J. Boezerstraat 70, 2552 DM 's-Gravenhage

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Omschrijving

J. BOEZERSTRAAT 70, HOUTWIJK

Een plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, buren elkaar nog kennen en rust en ruimte vanzelfsprekend zijn. Deze verrassend ruime 5-kamer tussenwoning ligt aan een groen plantsoen in de geliefde wijk Houtwijk en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Met een gezellige woon- en eetkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een royale zolderverdieping met nieuwe dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde én een fijne achtertuin op het noordwesten is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Ook de omgeving draagt bij aan het woonplezier. Scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl u voor een wandeling of een dagje uit zo naar recreatiegebieden De Uithof, Madestein, het Ockenburgse Bos of het strand en de boulevard van Kijkduin fietst.

Kortom, een heerlijk familiehuis op een uitstekende locatie waar ruimte, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Een woning die u eigenlijk zelf moet ervaren.

Indeling:
Voortuin, entree, hal met garderobe nis, meterkast en separaat net toilet met fonteintje. De ruime lichte woonkamer met trapkast is voorzien van een houten vloer en geeft middels deur of stolpdeuren toegang tot de verzorgde zonnige achtertuin met achterom en berging, gelegen op het zonnige Noordwesten. De moderne hoek opgestelde open keuken is voorzien van een composiet blad, een inductie kookplaat, een combimagnetron, een vaatwasser, een recirculatie afzuigkap en een koel/vries combinatie.

Trap naar eerste etage, overloop, toegang tot 1 slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een tweede toilet, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Trap naar tweede etage, ruime zolderkamer met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een kunststof dakkapel met HR ++ glas, de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de CV.

Bijzonderheden:
- Zonnige voortuin gelegen op het Zuidoosten en een achtertuin met stenen berging op het zonnige noordwesten
- Perfecte ligging nabij strand, zee en duinen van Kijkduin
- Praktisch is de eigen berging in de achtertuin
- Energielabel B
- Geheel voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas en HR ++ glas
- Elektra 8 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming middels hete lucht verwarming en warm water middels Intergas CV ketel uit 2020
- Woonoppervlakte 118 m2, inhoud 396 m3
- Bouwjaar 1985
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

- Erfpacht is voor onbepaalde tijd uitgegeven. De canon is afgekocht voor 50 jaar op € 1,13 per jaar na welke niet wordt geïnd. Deze periode van de afgekochte canon loopt tot 30-11-2034. Uiterlijk in 2034 volgt een voorstel om het recht in een eeuwigdurend recht om te zetten. De grondwaarde is vastgesteld op € 18.423,48

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	396 m^3
Perceel oppervlakte	127 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	Hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.028
Tuin breedte (cm)	540
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's

J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's

J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's

J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's

J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's

J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

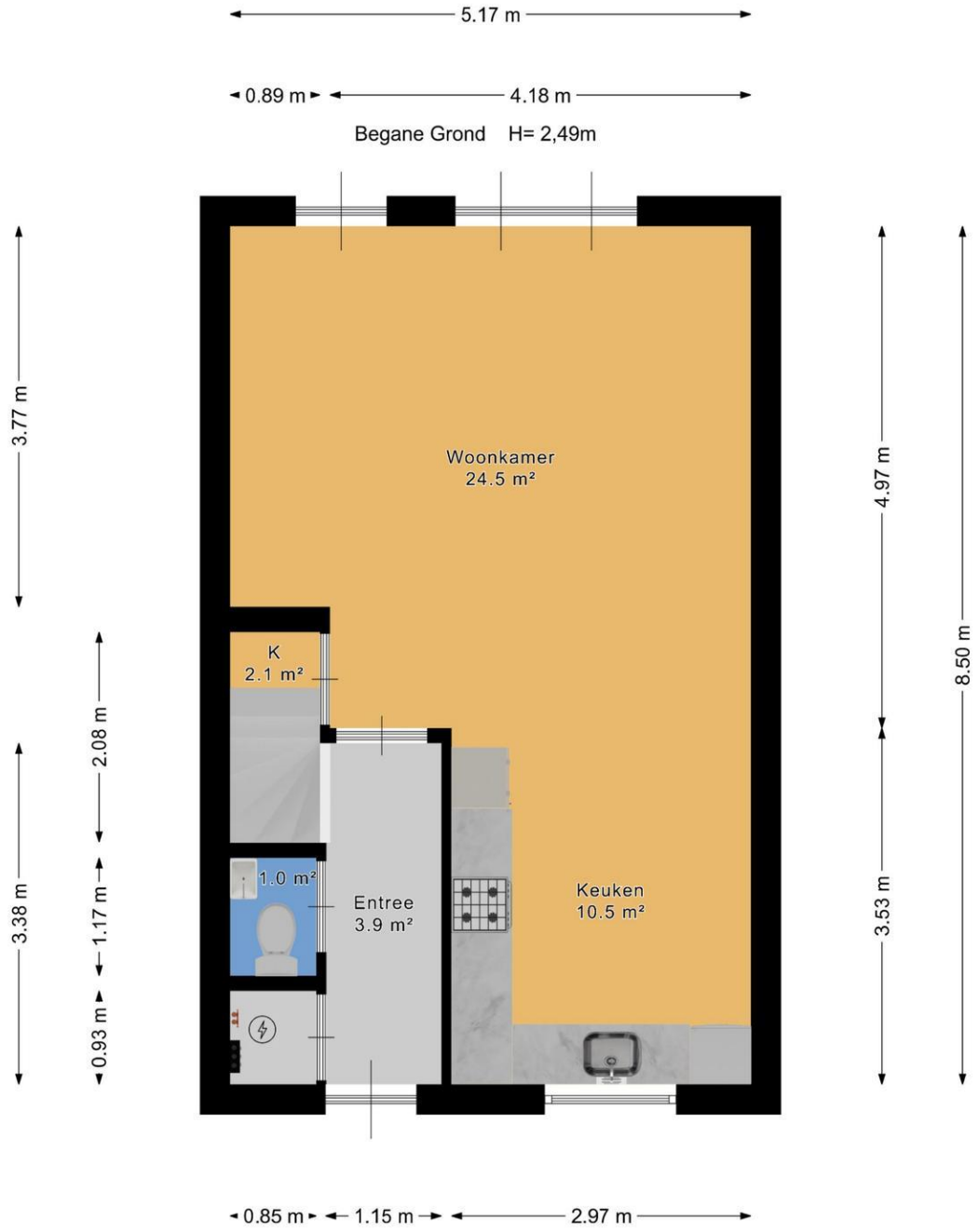
Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's

J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

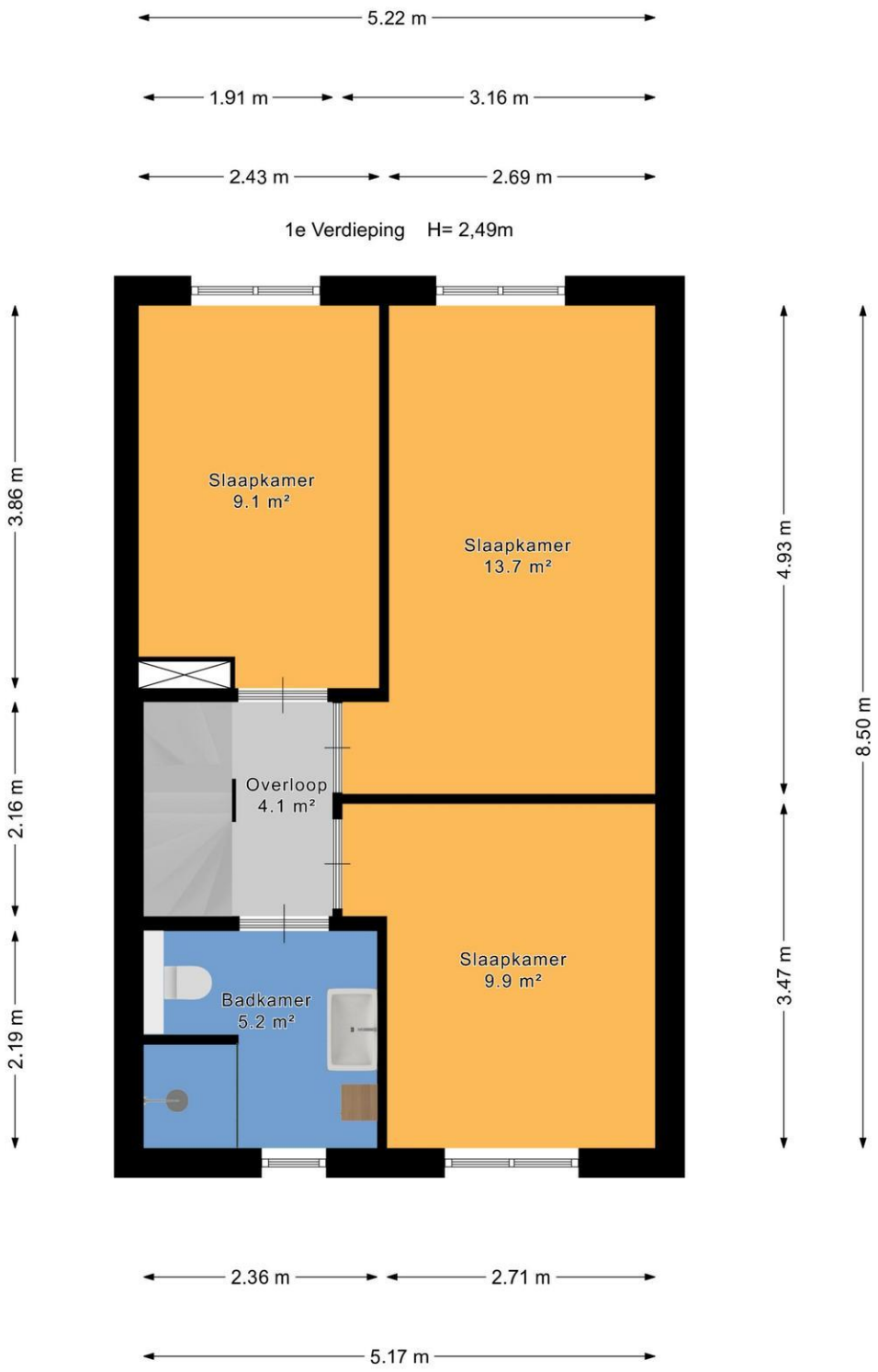
Plattegrond



J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

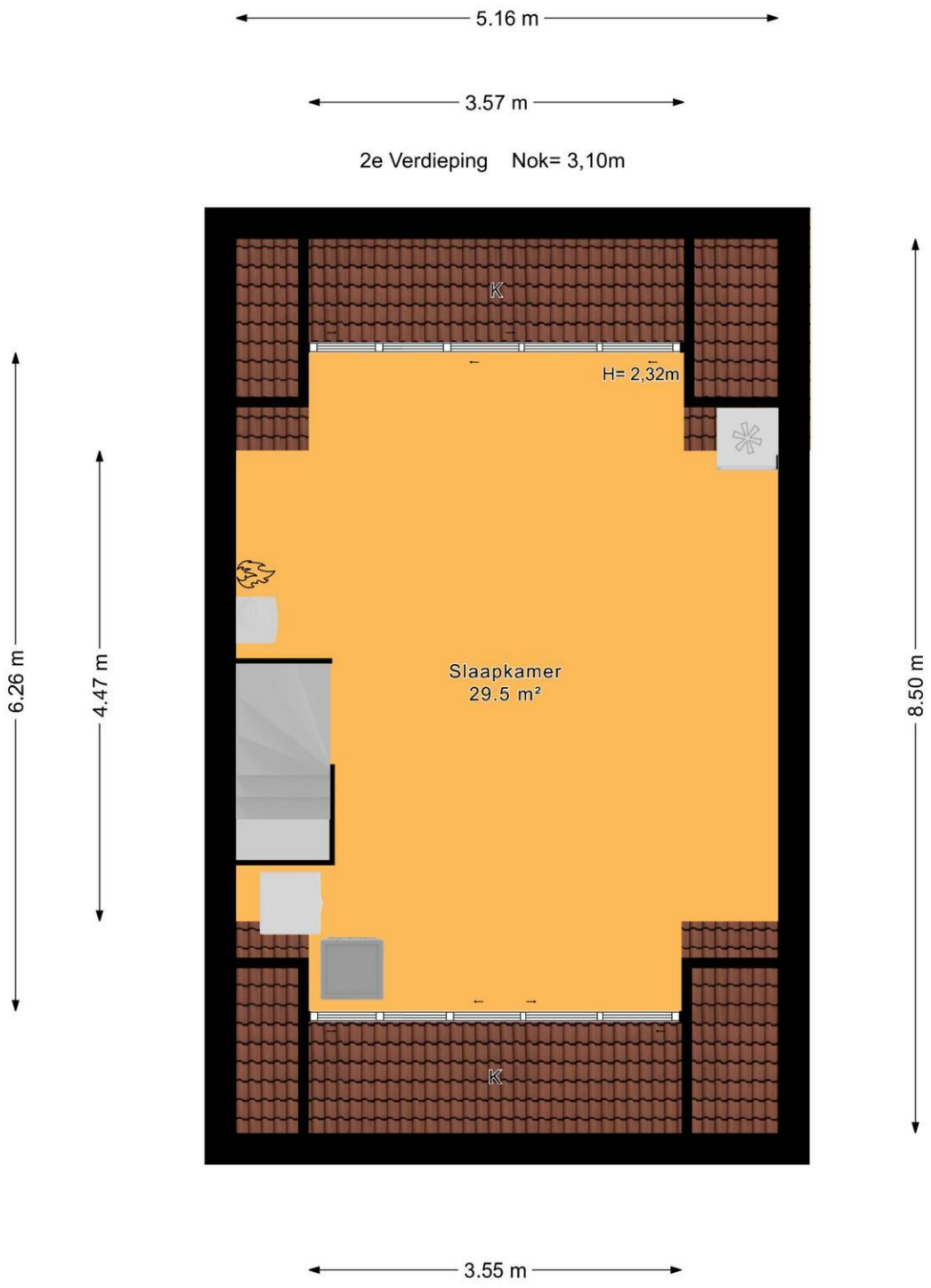
Plattegrond



J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

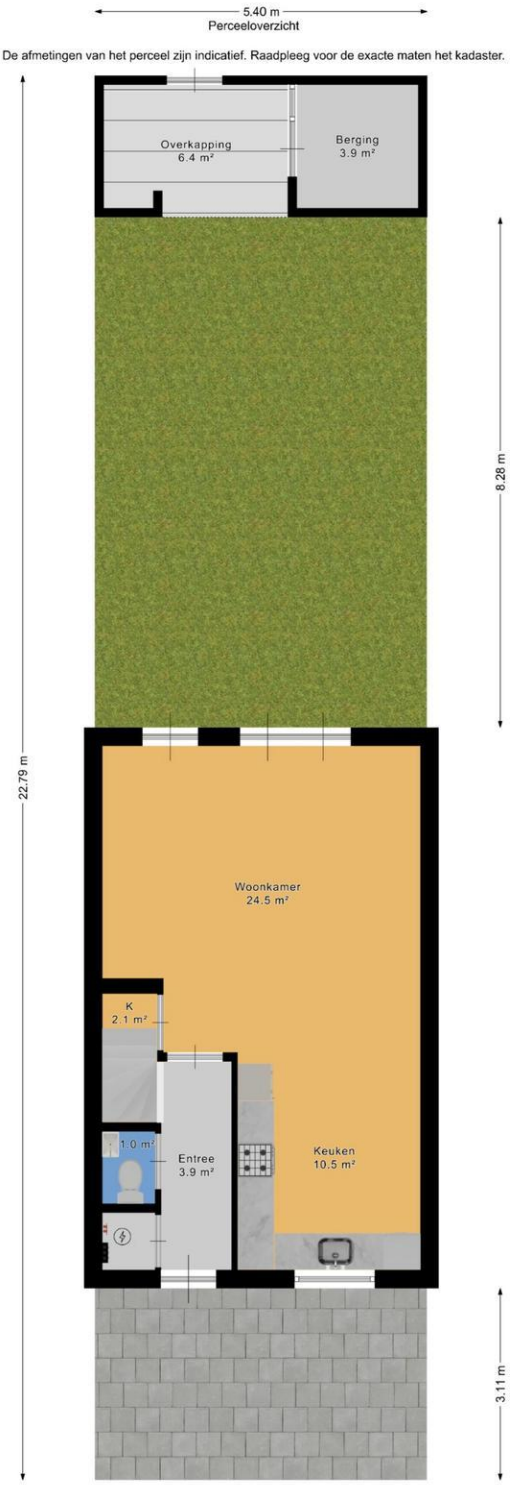
Plattegrond



J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

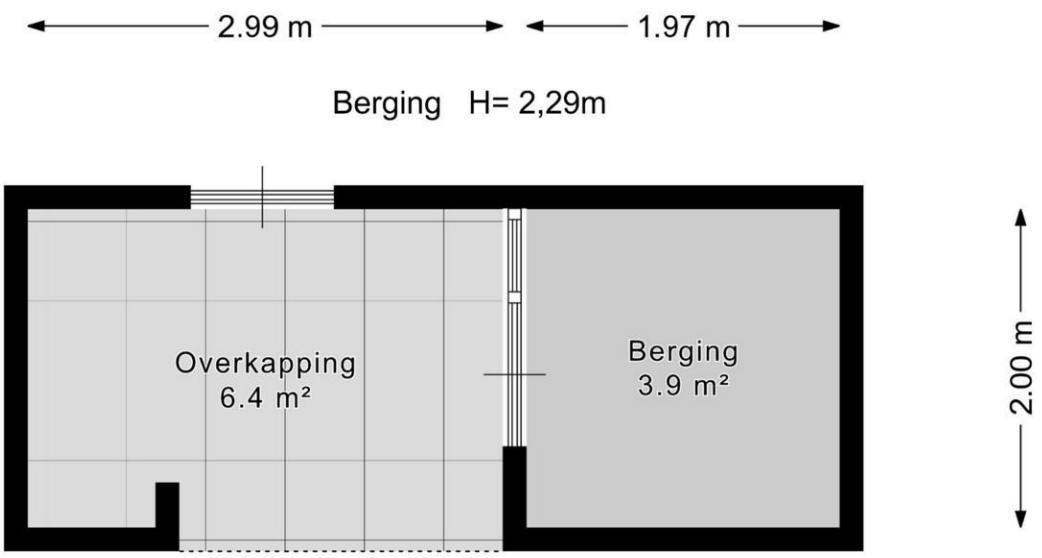
Plattegrond



J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Plattegrond



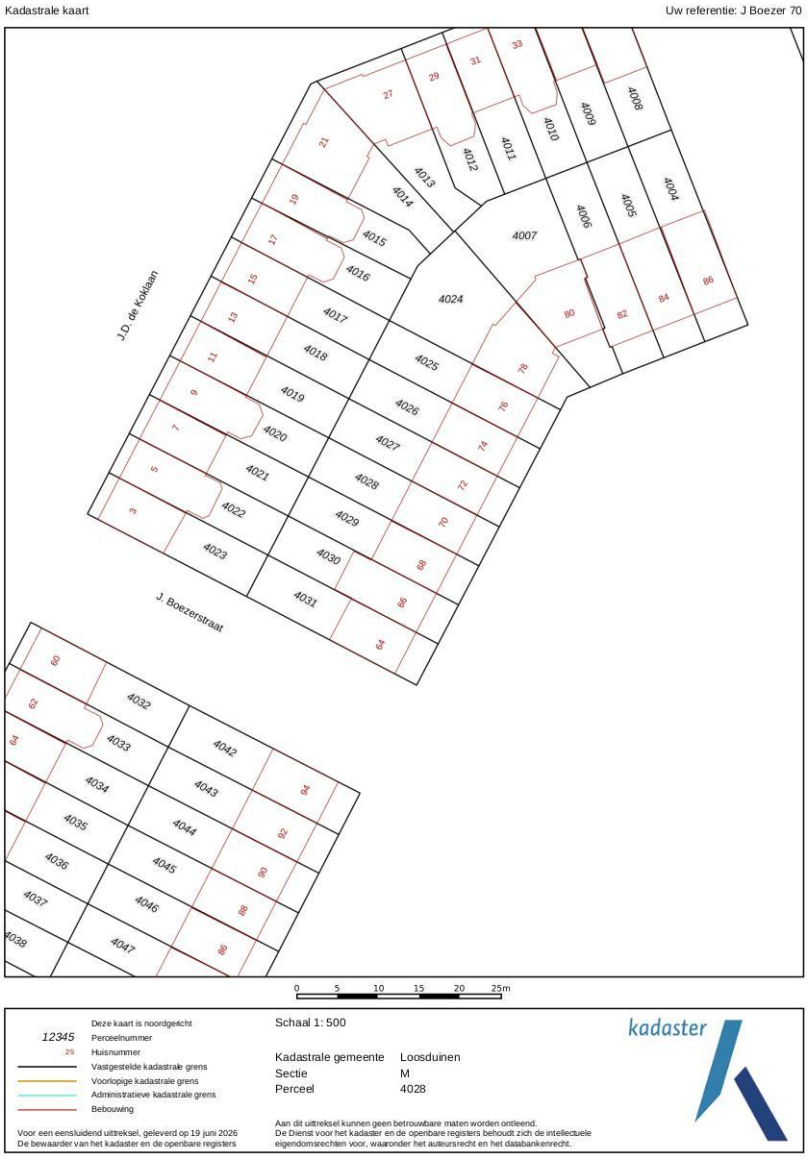
J. Boezerstraat 70 - 2552 DM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	J. Boezerstraat 70
Postcode / Plaats	2552 DM 'S-Gravenhage
Gemeente	Loosduinen
Sectie / Perceel	M / 4028
Oppervlakte	127 m^2
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart

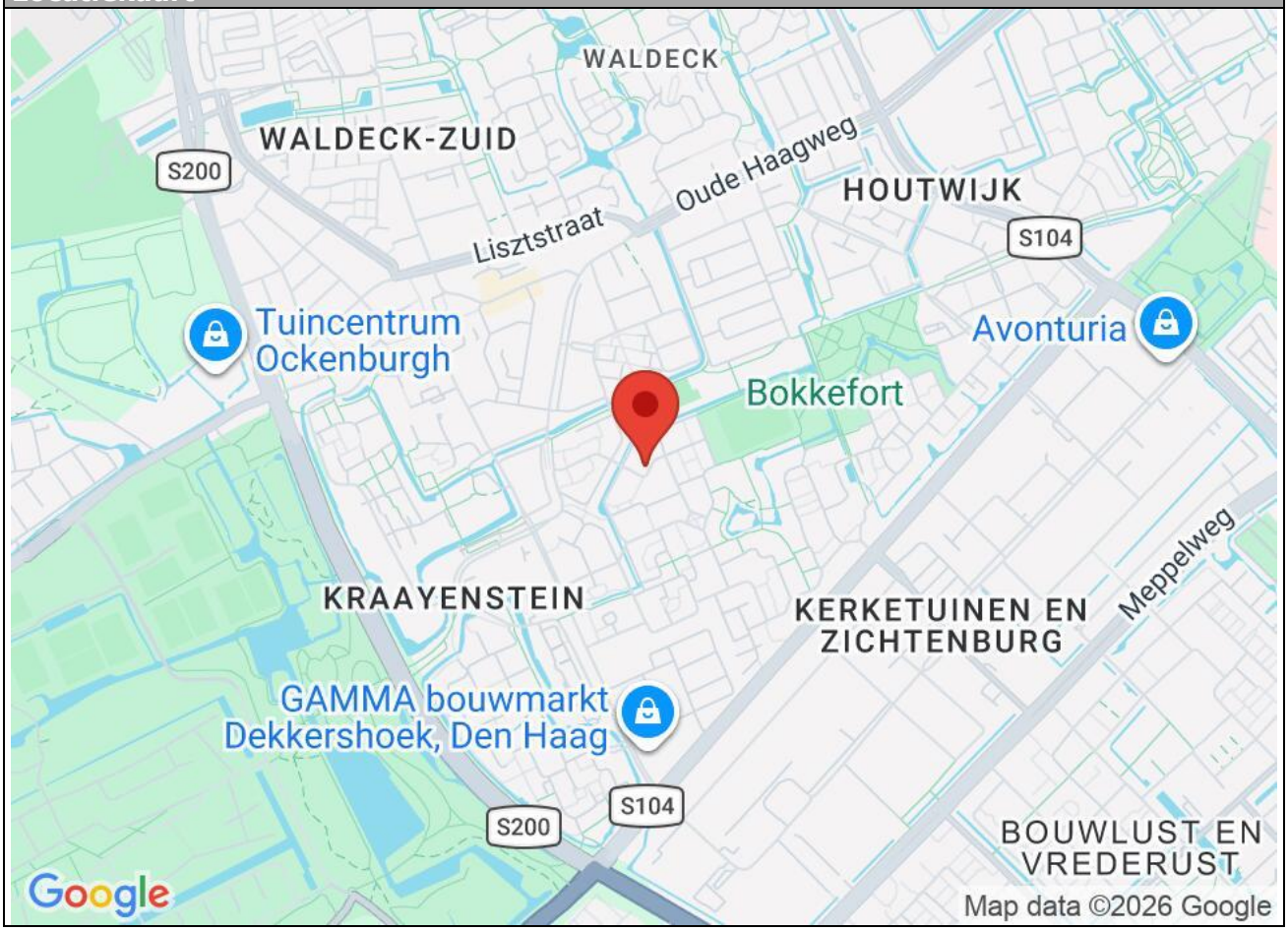


Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	J. Boezerstraat 70
Postcode / plaats	2552 DM 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@bliekmakelaars.nl