



Beukstraat 40, 2565 ZB 's-Gravenhage

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

BEUKSTRAAT 40, BOMENBUURT

--- English Below ---

Bomenbuurt op z'n best: rustig wonen, alles dichtbij én een zonnig balkon op het zuiden. Aan de Beukstraat 40 woon je midden in een van die buurten waar je eigenlijk weinig voor hoeft te verlaten. Koffie om de hoek, boodschappen aan de Fahrenheitstraat, richting strand zodra de zon zich laat zien en de binnenstad op fietsafstand.

Ook binnen zit het goed. Dit ruime 4-kamerappartement is op diverse punten recent vernieuwd en heeft een fijne mix van karakter en modern wooncomfort. Denk aan de kamers en suite, een moderne open keuken en badkamer en grotendeels nieuwe kozijnen met HR++ en drieboudig glas. En achter? Daar wacht een zonnig balkon op het zuiden.

Een verrassend compleet appartement op eigen grond, op een plek waar het Haagse stadsleven en ontspannen wonen mooi samenkomen.

Indeling:

Entree van het appartement op de eerste etage. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De opnieuw ingedeelde kamers en suite zorgen voor een prettige verdeling tussen wonen, eten en slapen. Aan de achterzijde ligt het lichte woon-/eetgedeelte met de moderne open keuken, compleet met diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is een extra slaapkamer gecreëerd. Daarnaast zijn er nog eens twee slaapkamers, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en comfortabele vloerverwarming. In de badkamer is ook de CV-ketel te vinden. Een deur geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Verder is er een separaat modern toilet met fonteintje en een praktische kast in de hal.

Bijzonderheden:

- Zonnig balkon gelegen op het zuidzuidwesten
- Achterzijde volledig voorzien van op maat gemaakte zonwering
- Een derde slaapkamer is relatief eenvoudig te realiseren door een (schuif)deur te plaatsen
- Anderzijds is het ook vrij gemakkelijk om er juist voor te kiezen de woonkamer te vergroten door het verwijderen van de wand
- Perfecte ligging nabij strand, zee en duinen
- Energielabel C
- Geheel voorzien van kunststof (badkamer aluminium) kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-
- Elektra 11 groepen met een aardlekschakelaar
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha CV-ketel uit 2022
- Woonoppervlakte 84 m², inhoud 305 m³
- Bouwjaar 1922
- Projectnotaris Post
- Materialen-, niet bewonings- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond.

Beukstraat 40 - 2565 ZB 'S-Gravenhage

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

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.

BEUKSTRAAT 40, BOMENBUURT

Bomenbuurt at its best: peaceful living, everything close by, and a sunny south-facing balcony. At Beukstraat 40, you live in one of those neighbourhoods where you hardly ever need to leave. Coffee around the corner, groceries on Fahrenheitstraat, the beach a short trip away as soon as the sun comes out, and the city centre within cycling distance.

The inside is just as appealing. This spacious 4-room apartment has been recently renovated in several respects and offers a pleasant mix of character and modern living comfort. Think en-suite rooms, a modern open kitchen and bathroom, and largely new window frames with HR++ and triple glazing. And at the back? A sunny south-facing balcony awaits.

A surprisingly complete apartment on freehold land (ground owned by the owner), in a spot where Hague city life and relaxed living come together beautifully.

Layout:

Entrance to the apartment on the first floor. The various rooms can be reached from the hall. The newly arranged en-suite rooms create a pleasant division between living, dining and sleeping. At the rear is the bright living/dining area with the modern open kitchen, complete with various built-in appliances. At the front, an extra bedroom has been created. In addition, there are two more bedrooms, one at the front and one at the rear. The modern bathroom features a spacious walk-in shower, a vanity unit, a towel radiator and comfortable underfloor heating. The central heating boiler can also be found in the bathroom. A door provides access to the sunny south-facing balcony. There is also a separate modern toilet with a small sink and a practical cupboard in the hall.

Details:

- Sunny balcony facing south-southwest
- Rear side fully fitted with custom-made sun protection
- A third bedroom can be created relatively easily by installing a (sliding) door
- Alternatively, it is also fairly easy to enlarge the living room by removing the wall
- Perfect location near the beach, sea and dunes
- Energy label C
- Entirely fitted with plastic (bathroom: aluminium) window frames with double glazing
- Active homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of €100
- Electrical system with 11 circuits and an earth leakage circuit breaker
- Central heating and hot water via a Remeha central heating boiler from 2022
- Living area 84 m², volume 305 m³



- Year of construction 1922
- Project notary: Post
- Materials clause, non-occupancy clause and age clause will be included in the NVM purchase deed
- Situated on freehold land.

Interested in this property? Engage your own NVM purchasing agent right away. Your NVM purchasing agent will look after your interests and save you time, money and worry. Addresses of fellow NVM purchasing agents in Haaglanden can be found on Funda.

This text has been compiled by our office with the greatest care, based on the information and drawings provided to us by the seller. Therefore, we cannot give any guarantees, nor can we accept any liability whatsoever for this information.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1922

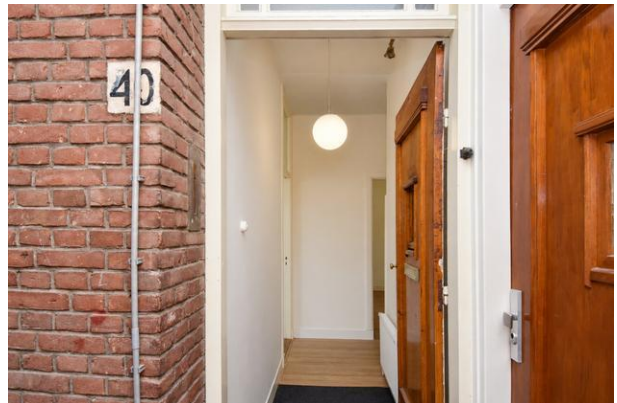
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, Driedubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra ACE 28C (CW4) (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

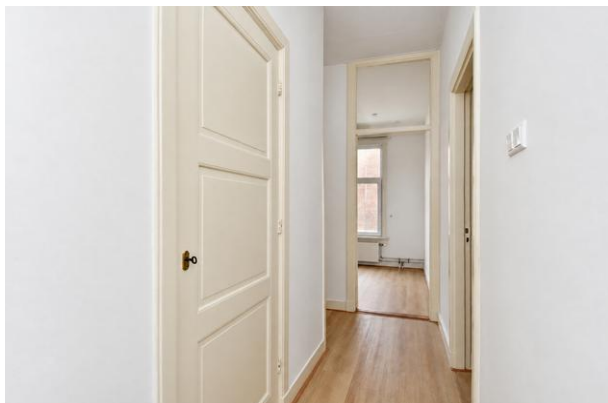
Foto's



Beukstraat 40 - 2565 ZB 'S-Gravenhage

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

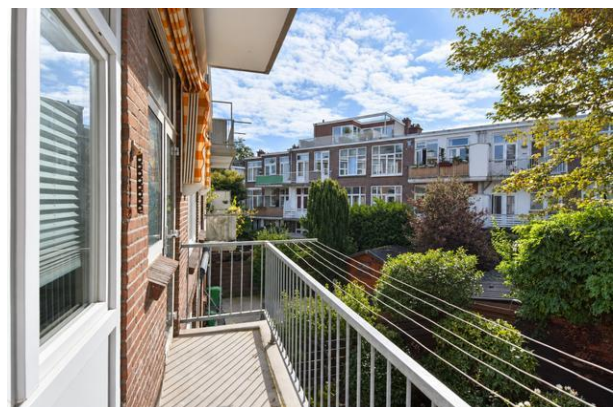
Foto's



Foto's



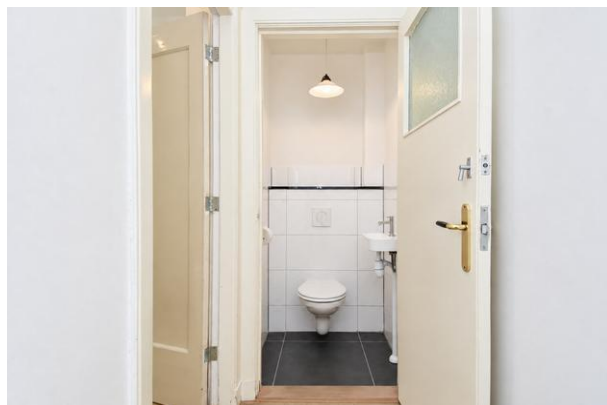
Foto's



Beukstraat 40 - 2565 ZB 'S-Gravenhage

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

Foto's



Beukstraat 40 - 2565 ZB '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



Beukstraat 40 - 2565 ZB 'S-Gravenhage

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

Plattegrond



Beukstraat 40 - 2565 ZB 'S-Gravenhage

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

Kadastrale gegevens

Adres	Beukstraat 40
Postcode / Plaats	2565 ZB 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AN / 5150
Indexnummer	8
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

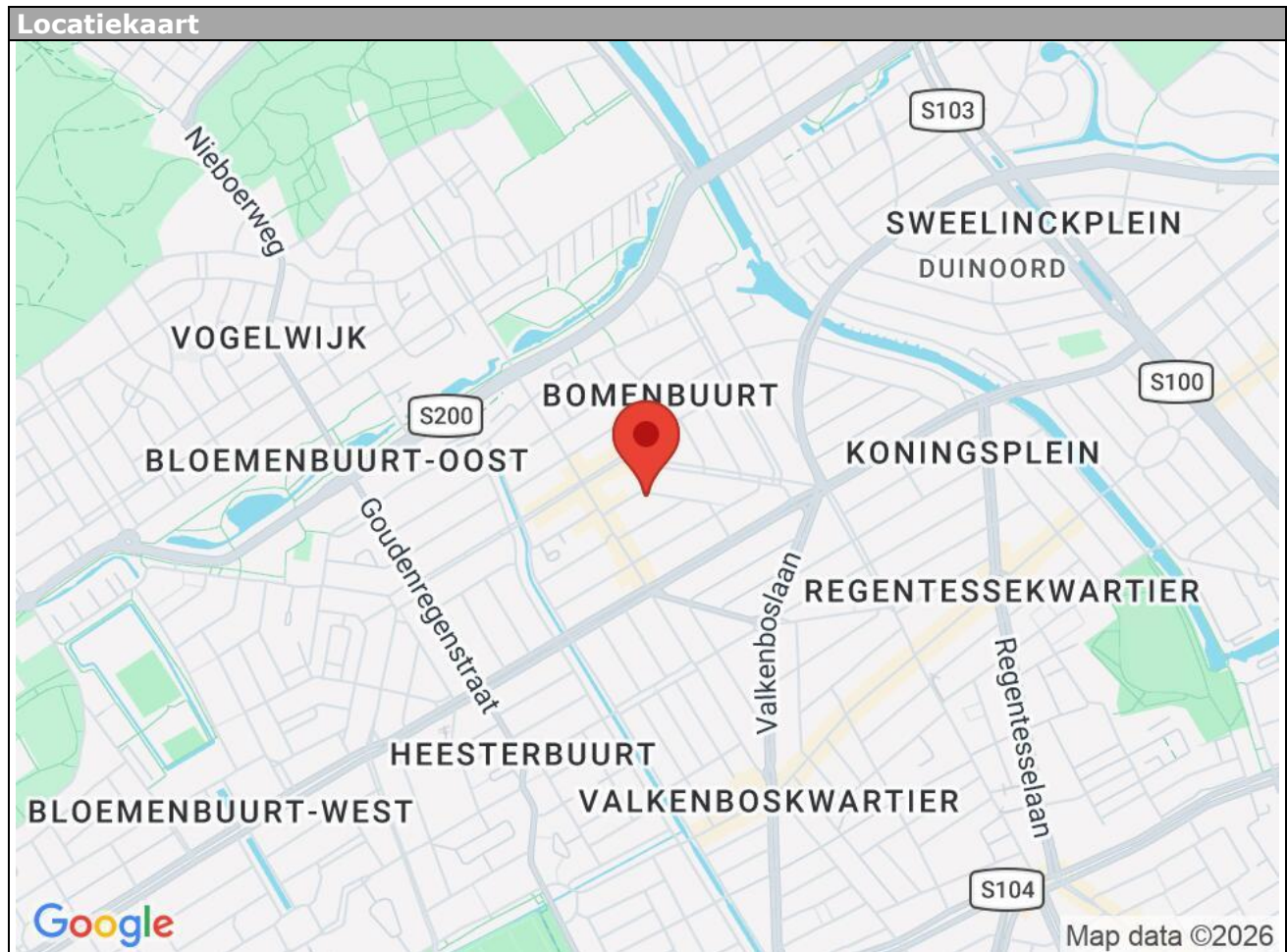


Beukstraat 40 - 2565 ZB 'S-Gravenhage

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beukstraat 40
Postcode / plaats	2565 ZB 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Beukstraat 40 - 2565 ZB '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

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@blikmakelaars.nl