



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Larixstraat 5

2565 HD Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 77m²

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 360.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	77m ²
Overig	1m ²
Inhoud	265m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2021, Combi-ketel)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Larixstraat 5, Bomenbuurt

Heerlijk licht 4-kamer hoekappartement gelegen op de 2e verdieping met 3 slaapkamers (2 ruime en 1 kleine), zonnig voor- en achterbalkon, lift en gelegen in de zeer populaire Bomenbuurt. Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (jaar 2023). Eigen berging in de onderbouw.

De ligging is perfect!!

Winkelen en boodschappen in de gezellige Fahrenheitstraat en Thomsonlaan, tevens diverse leuke restaurants en terrasjes op loopafstand, bloemen en planten aan de overkant bij tuincentrum Hanenburg en op 10 minuten van het strand, zee, duinen.

INDELING

Gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau, via trappenhuis of lift naar de 2e verdieping.

Entree appartement, ruime hal met fraai glas-in-lood raam, meterkast, ruime voorslaapkamer en modern vrijhangend toilet met fontein.

Sfeervolle woon/eetkamer voorzien van glas-in-lood schuifdeuren, 4 vaste kasten en deur naar zonnig voorbalkon gelegen op het zuidwesten met elektrische zonwering. Tussengelegen kleine slaapkamer (of werk/hobbykamer).

Ruime achterslaapkamer met deur naar achterbalkon (ochtendzon) en bergkast.

Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en aansluiting wasmachine.

Keuken met diverse inbouwapparatuur, zoals 4-pitsgasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser (2026), opstelplaats cv en deur naar achterbalkon.

Ruime achterslaapkamer met deur naar het achterbalkon.

Eigen (fietsen)berging in de onderbouw bestaande uit 2 ruimtes.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 195,90 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 21.767,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 0.9%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2027.

Aanvaarding in overleg.



Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
170/1.540ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 161,08 per maand.
Elektra 4 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2021.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair is goed tot uitstekend en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.
De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2023.
Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 1954.
Woonoppervlakte ca. 77 m².
De inhoud van het appartement is ca. 265 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

De gezellige Fahrenheitstraat en Thomsonlaan, tevens diverse leuke restaurants en terrasjes op loopafstand, bloemen en planten aan de overkant bij tuincentrum Hanenburg en op 10 minuten van het strand, zee, duinen.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AN
Nummer : 4761
Appartementsindex : -6

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? 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.

#####

Delightfully bright 4-room corner apartment located on the 2nd floor with 3 bedrooms (2 spacious and 1 small), sunny front and rear balconies, elevator, and situated in the very popular Bomenbuurt. The



entire apartment is fitted with synthetic window frames with double glazing (year 2023). Private storage unit in the basement.

The location is perfect!!

Shopping and groceries in the charming Fahrenheitstraat and Thomsonlaan, as well as various nice restaurants and terraces within walking distance, flowers and plants across the street at Hanenburg garden center, and 10 minutes from the beach, sea, and dunes.

LAY-OUT

Enclosed porch with intercom and letterbox panel, access to the 2nd floor via stairwell or elevator.

Apartment entrance, spacious hall with beautiful stained-glass window, meter cupboard, spacious front bedroom, and modern toilet with washbasin.

Atmospheric living/dining room featuring stained-glass sliding doors, 4 built-in cupboards, and a door to a sunny front balcony facing southwest with electric sun blinds. Small intermediate bedroom (or work/hobby room).

Spacious rear bedroom with a door to the rear balcony (morning sun) and a storage cupboard.

Modern bathroom with shower, vanity unit, towel radiator, and washing machine connection.

Kitchen with various built-in appliances, such as a 4-burner gas stove, oven, extractor hood, dishwasher (2026), space for central heating boiler, and a door to the rear balcony.

Spacious rear bedroom with a door to the rear balcony.

Private (bicycle) storage in the basement consisting of 2 rooms.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 195.90 per year, based on a land value of € 21,767.00 (= redemption) and a rent rate of 0.9%. Review rent rates by January 1st, 2027.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

170/1.540th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 161.08 each month.

Electricity 4 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, built in 2021.

Hot water supply by central heating system.



The condition of the bathroom is good/excellent and the kitchen is good.
The bathroom and toilet were renovated in 2023.
The condition of the interior and the exterior is good.
The apartment has synthetic window frames with double glazing.
Part of the conservation area of the village or town.
The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in 1954.
Living surface approx. 77 m².
The volume of the apartment approx. 265 m³.
NVM model deed applicable.

NEAR

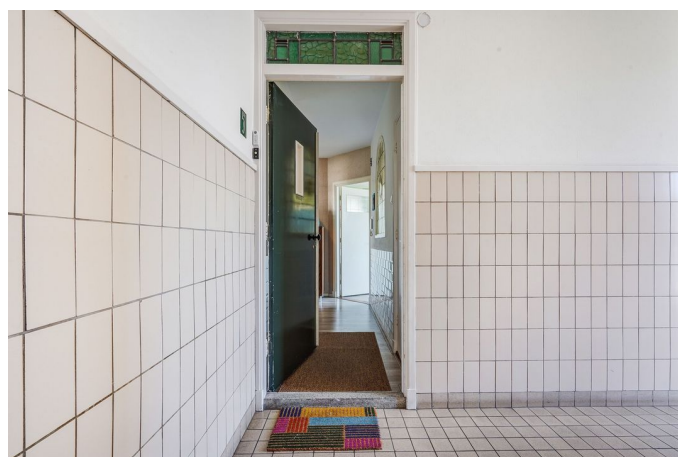
The charming Fahrenheitstraat and Thomsonlaan, as well as various nice restaurants and terraces within walking distance, flowers and plants across the street at Hanenburg garden center, and 10 minutes from the beach, sea, and dunes.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

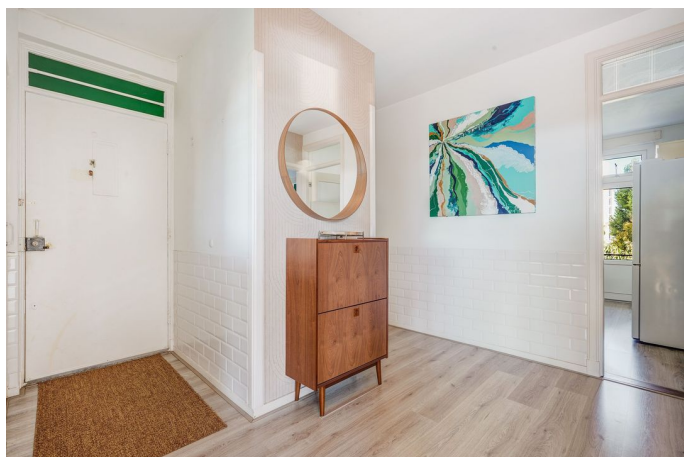
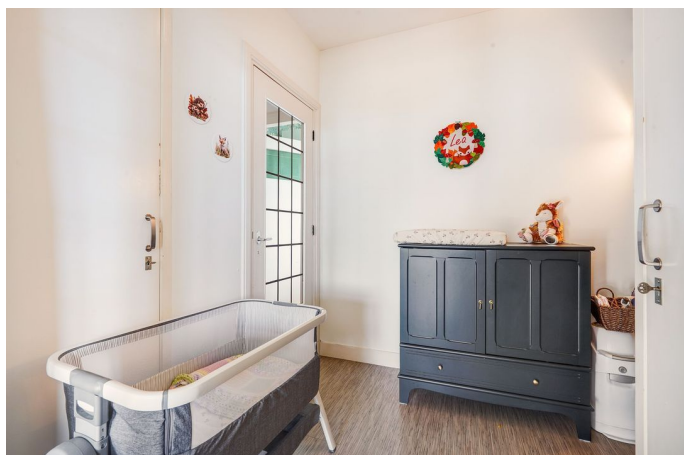
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

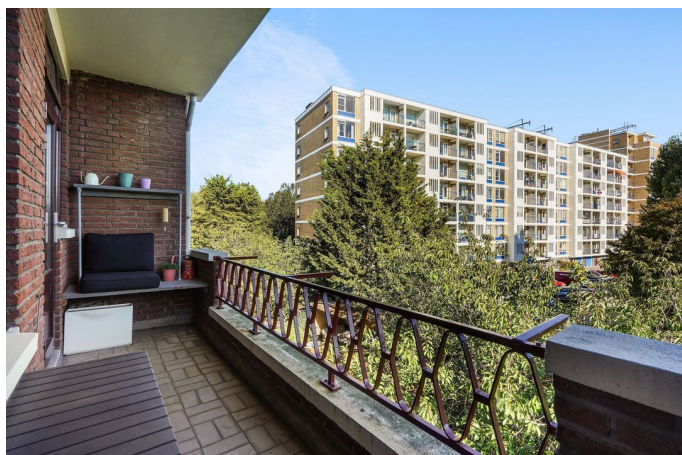
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

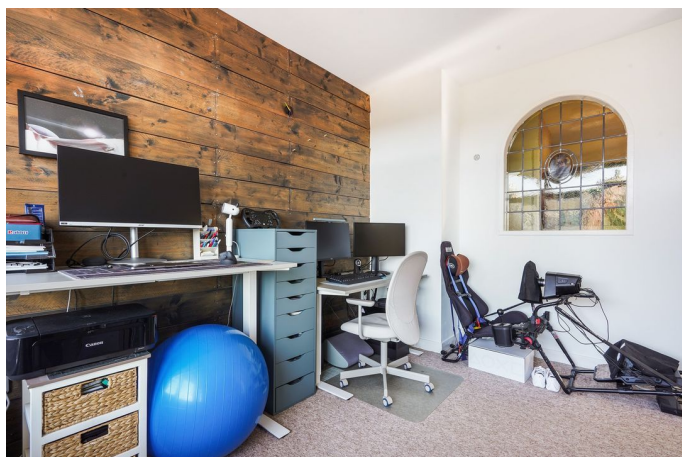
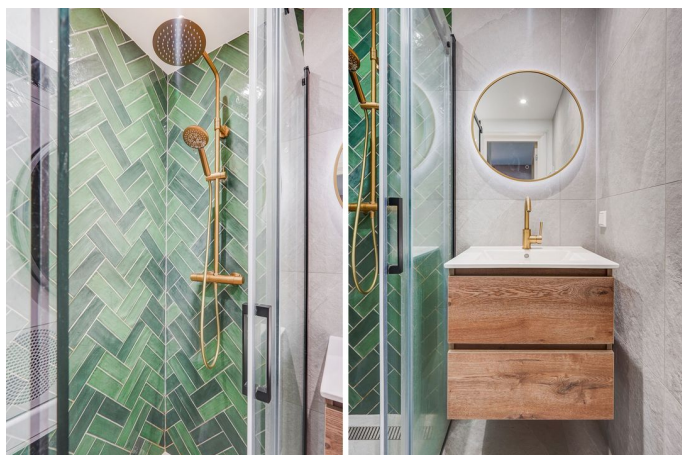
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

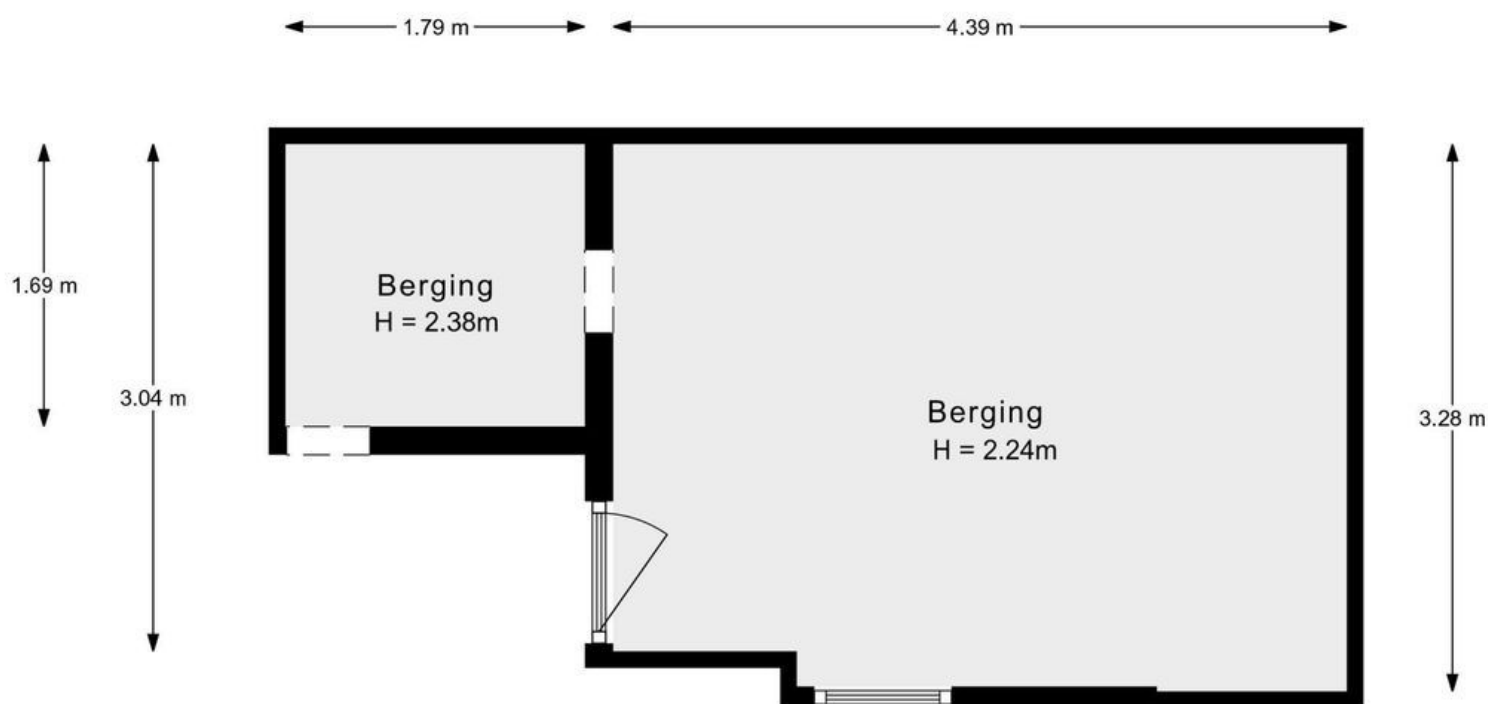
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

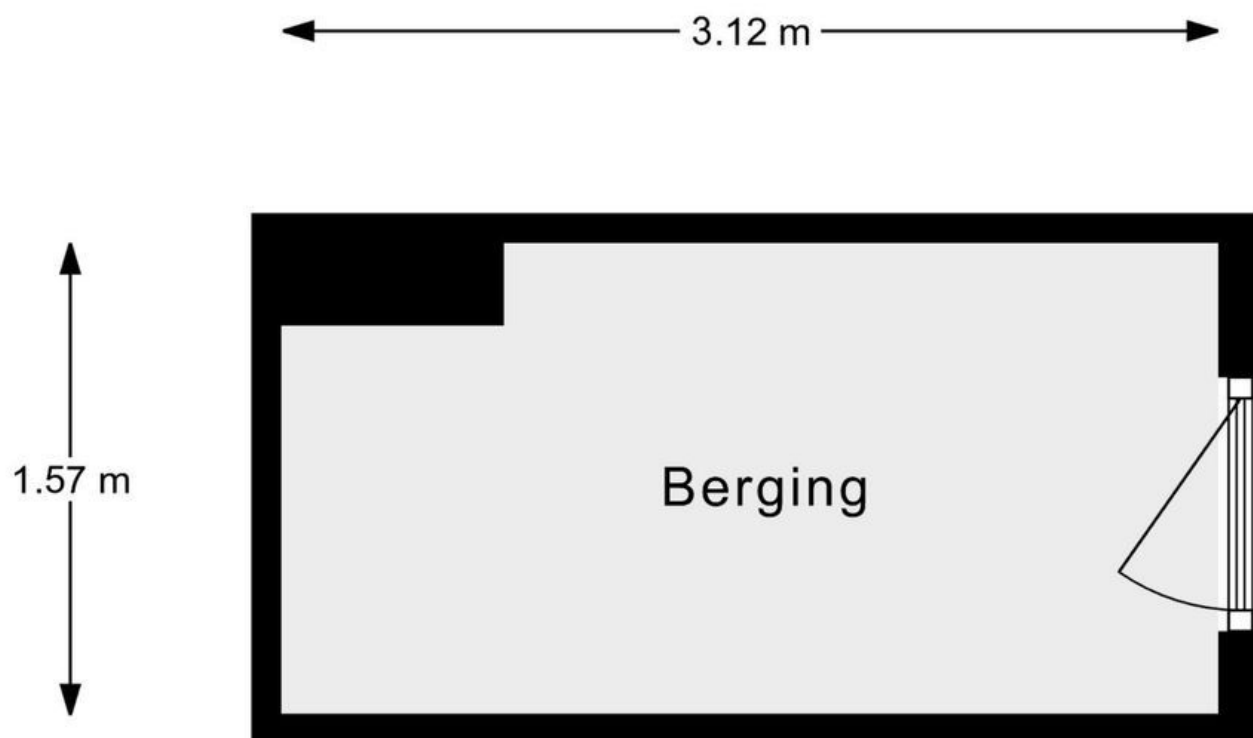




Larixstraat 5, Den Haag | 2e verdieping H = 2.72m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Larixstraat 5, Den Haag | Kelder (Berging 1) H = 2.38m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Larixstraat 5, Den Haag | Kelder (Berging 2) H = 2.23m
© Klooster Vastgoedpresentaties