







Zilverschoonstraat 9, 2555 NH 's-Gravenhage

Vraagprijs € 875.000,00 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

ZILVERSCHOONSTRAAT 9, BOHEMEN EN MEER EN BOS

Maar liefst 157 m² woonoppervlakte, zeven kamers, een heerlijke achtertuin én Park Meer en Bos vrijwel naast de deur. Zilverschoonstraat 9 is een ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden voor het hele gezin. Of je nu extra slaapkamers zoekt, een fijne thuiswerkplek wilt creëren of graag ruimte hebt voor logees, hier kan het allemaal!

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde wijk Bohemen en Meer en Bos, direct naast het prachtige Park Meer en Bos. Een wandeling door het groen, een rondje hardlopen of even lekker naar buiten: het kan hier allemaal om de hoek. En binnen vijf minuten fietsen sta je al op het strand van Kijkduin!

Ook rondom het huis is het volop genieten. De heerlijke achtertuin is door een tuinarchitect ontworpen en aangelegd en biedt alle ruimte om buiten te zitten, te spelen of gezellig met vrienden en familie te eten. Aan de voorzijde ligt een praktische beschutte voortuin met een handige fietskelder, ideaal om fietsen droog en uit het zicht te stallen. Met 10 zonnepanelen en energielabel C is bovendien al aandacht besteed aan de energiezuinigheid van de woning.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Winkelcentrum De Savornin Lohmanplein ligt dichtbij en ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Een ruim familiehuis op een fijne plek, met het park om de hoek en het strand binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? We laten de woning graag zien tijdens een bezichtiging!

Indeling:
Via de groene voortuin met fraai in het groen geïntegreerde fietsenberging bereik je de entree van de woning. Hal met vaste kast, separaat toilet met fonteintje en trap naar de eerste verdieping. De ruime, lichte woon-/eetkamer is aan de voorzijde voorzien van een pelletkachel en staat in open verbinding met de eetkamer en moderne keuken aan de achterzijde. De keuken beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, een 3 in 1 kokend waterkraan en een in 2024 vernieuwde koelkast en vaatwasser. Zowel vanuit de eetkamer als de keuken is er toegang tot de achtertuin op het noordwesten, voorzien van een terras, groen gedeelte, een tweede zitgedeelte en een praktische berging.

Trap naar de eerste verdieping. Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met erker en een kleinere slaapkamer met Frans balkon. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beiden met toegang tot het balkon op het noordwesten. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, separate inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Trap naar de tweede verdieping. Overloop met toegang tot de royale slaapkamer van circa 21 m², voorzien van dakkapellen aan de voor- en achterzijde en diverse vaste kasten. Vanuit de slaapkamer toegang tot de moderne badkamer en suite, voorzien van een inloopdouche, wastafel en derde toilet. Daarnaast is er een ruime bergruimte met CV installatie.

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

Bijzonderheden:
- Zonnige voortuin met praktische fietskelder en een ruime zonnige achtertuin, met in de ochtend volle zon achterin en in de middag volle zon voorin, gelegen op het Noordwesten.
- Perfecte ligging nabij het strand van Kijkduin, Park Meer en Bos en het overdekte winkelcentrum de Savornin Lohmanplein
- Energielabel C
- Geheel voorzien houten en kunststof en aluminium kozijnen voorzien van dubbelglas, HR glas en HR ++ glas
- Honeywell Evohome systeem, waarmee verwarmingen afzonderlijk met timer afgesteld kunnen worden
- Voorzien van dakisolatie en vloerisolatie (Tonzon) in combinatie met een bodemafdichter
- Elektra 16 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha Avanta uit 2014. Daarnaast is de woning ook voorzien van een pelletkachel MCZ Ego 2.0
- Woonoppervlakte 157 m2, inhoud 556 m3
- Bouwjaar 1950
- Vrij parkeren
- De erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven. De grondwaarde is € 49.500,00.
- Voor dit erfpachtrecht wordt momenteel een verzoek tot omzetting naar de AB2024 behandeld; de nieuwe canon bedraagt per 1-1-2025 € 519,75 per half jaar + € 16,50 beheerkosten en wordt met terugwerkende kracht gecorrigeerd.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1950

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	556 m^3
Perceel oppervlakte	164 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Pelletkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.034
Tuin breedte (cm)	630
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH 'S-GRAVENHAGE

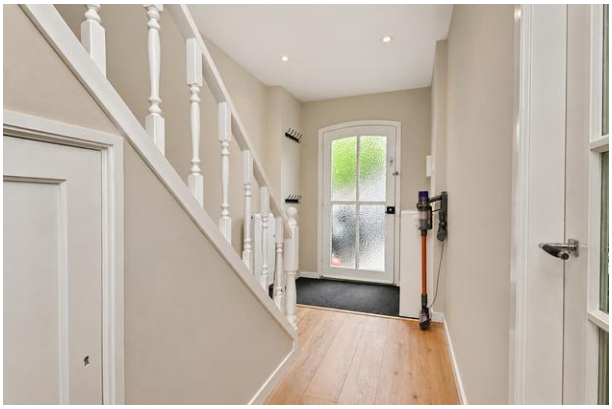
Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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













Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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

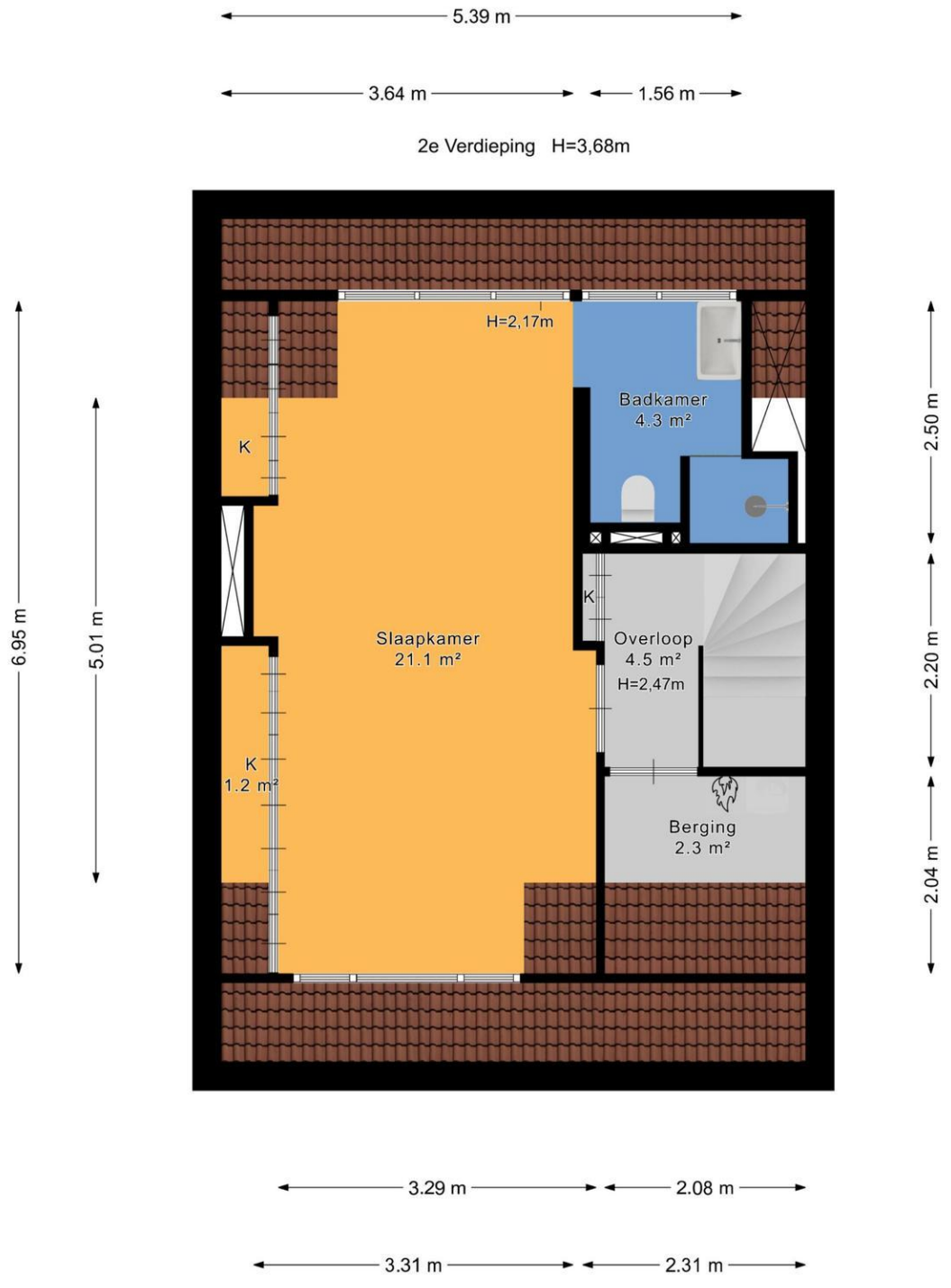
Plattegrond



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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

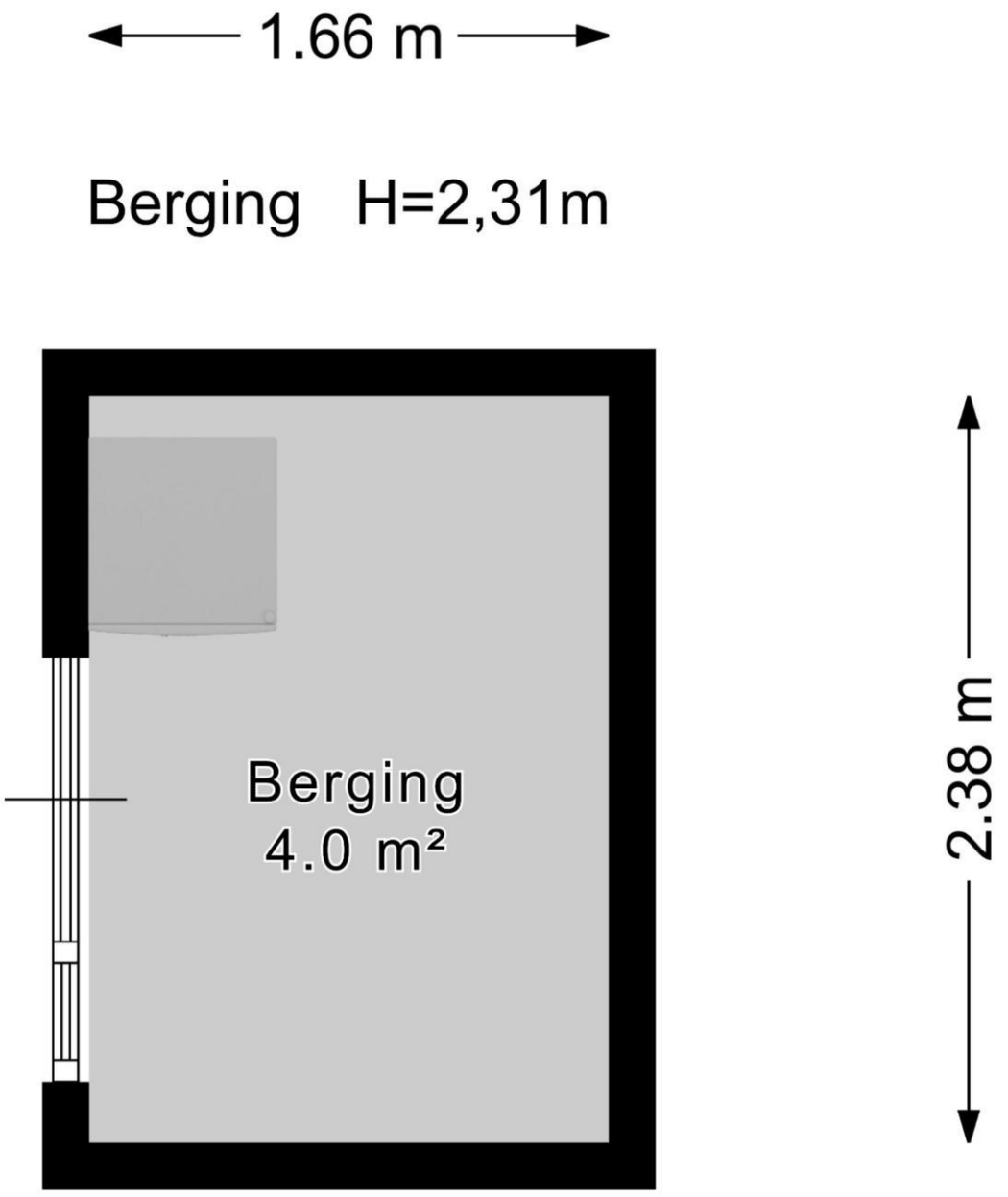
Plattegrond



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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

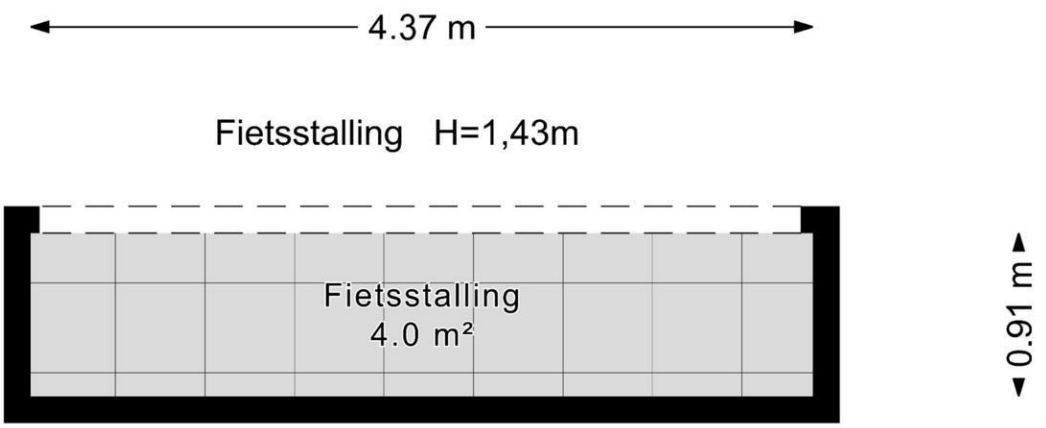
Plattegrond



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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	Zilverschoonstraat 9
Postcode / Plaats	2555 NH 'S-GRAVENHAGE
Gemeente	Loosduinen
Sectie / Perceel	H / 3912
Oppervlakte	164 m^2
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zilverschoonstraat 9
Postcode / plaats	2555 NH 'S-GRAVENHAGE
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Zilverschoonstraat 9 - 2555 NH '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@bliekmakelaars.nl