



Larixstraat 50 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Licht, ruimte en karakter op een perfecte locatie!

Dit sfeervolle, erg lichte hoekappartement is goed onderhouden. Het heeft o.a. 2 slaapkamers, een riante woon-/eetkamer met vele (originele jaren 50 stijl) details suiteseparatie en schouwen. Een moderne Bruynzeel keuken in een retro jasje, een heerlijk balkon over de volle breedte op het zuidwesten, een keurige badkamer en praktische wasruimte.

Daarnaast hoort er nog een bijzonder ruime berging van ca. 15 m² in de onderbouw bij.

Zoek je een woning die comfort en karakter perfect combineert, instapklaar is en op een heerlijke centrale locatie dan is dit wat voor jou!

Locatie

Wonen aan de Larixstraat is wonen in een rustige, groene en levendige buurt met alles binnen handbereik. In de buurt vind je supermarkten, winkels, gezellige cafés en restaurants op loopafstand (Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan, Thomsonlaan), evenals (internationale)scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen. Voor de sportieve bewoner zijn er volop mogelijkheden: tennisbanen, sportscholen, yogastudio's en sportvelden liggen allemaal in de directe omgeving.

Ontspanning vind je in de nabijgelegen Bosjes van Pex, Segbroekpark of op de fiets, richting de duinen en het strand van Kijkduin of Scheveningen. Dankzij tram- en bushaltes om de hoek ben je bovendien zó in het centrum of op het station. Een ideale plek voor wie comfortabel en actief wil wonen in Den Haag.

Zin in een dagje uitwaaien? Zee, strand, duinen én het bruisende stadscentrum zijn allemaal makkelijk per fiets te bereiken!

Indeling

Via het gesloten portiek met een bellen- en brievenbussentableau, videofoon, trappenhuis én lift, bereik je dit charmante appartement. Bij binnenkomst valt direct de ruime L-vormige hal op, die toegang biedt tot alle vertrekken en een gevoel van ruimte en rust geeft.

De riante woon-/eetkamer is dankzij de karakteristieke ensuite met glas-in-lood schuifdeuren en vaste kasten niet alleen stijlvol, maar ook functioneel ingedeeld. De woonkamer heeft een originele schouw met travertin bovenblad en originele inbouwkasten met glas-in-lood raam. Door de gunstige hoekligging profiteer je hier van extra ramen en dus van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. Vanuit het woongedeelte stap je zo het zonnige balkon op, gelegen op het zuidwesten, over de volle breedte van de woning – dé plek voor een ontspannen avond in de zon. Hier vind je tevens een handige balkonkast met de opstelplaats voor de cv-ketel.

De aan de achterzijde gelegen keuken is een echte blikvanger. Deze recent geplaatste Bruynzeel Piet Zwart keuken (2020) is strak vormgegeven met een dubbele rechte opstelling en voorzien van alle comfort: een koelkast met vriesvak, een robuuste 5-pits Boretti gaskookplaat met elektrische oven, een granieten aanrechtblad, volop kastruimte met zowel lades als bovenkasten, stijlvolle glazen voorraadbakjes én een nieuwe AEG vaatwasser. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon.

De woning beschikt over twee slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met een grote inbouwkast en directe toegang tot de nette badkamer met inlopdouche en vaste wastafel.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een praktische vaste kast. Vanuit de hal zijn het separate toilet met fontein en de voormalige doucheruimte – nu ingericht als berging met wasmachineaansluiting – bereikbaar.

Als extra pluspunt beschikt dit appartement over een bijzonder ruime, eigen berging van circa 15 m² in de onderbouw – ideaal voor fietsen, hobbyspullen of gewoon extra opslag.





De woning in het kort:

- Woonoppervlakte 93 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1955;
- Elektra 5 groepen, 1 aardlekschakelaar;
- Cv ketel, merk Intergas jaar 2015;
- Houten- en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Zonnescherm aan achterzijde;
- Visgraat klikparket door gehele woning;
- Moderne Bruynzeel Piet Zwart keuken gerenoveerd in 2020, met granieten werkblad en nieuwe AEG vaatwasser uit 2025;
- Woning is recentelijk (2020) gedeeltelijk gerenoveerd in de originele stijl met nieuw tegelwerk en een nieuwe keuken. De wanden zijn uitgevoerd met traditioneel tegelwerk, de vensterbanken zijn van travertin. Originele kenmerken zoals de oorspronkelijke deuren zijn hierbij behouden;
- Actieve VvE, de bijdrage is € 182,16 per maand;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Gelegen op erfpachtgrond eindigende op 31-12-2027. De canon bedraagt thans € 56,26 per jaar.
- Ingaande 1 januari 2028 wordt een canon € 900,90 per jaar (5 jaar lang) berekend naar een grondwaarde (tevens afkoopsom) van € 42.900,00 (canonpercentage van 2,1%).
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vind je op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 4743 A-4

Social Media

