



**Laan van Meerdervoort 1277  
2555 BG Den Haag**

**€ 339.500 k.k.**

Price	€ 339.500 k.k.
Zipcode	2555 BG
Location	In residential area, Clear view
Type	Walk-up house
Garage	Public parking
Living Surface	77m <sup>2</sup>
Volume	260m <sup>3</sup>
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Laan van Meerdervoort 1277
Construction Year	1953

Dit charmante appartement aan de Laan van Meerdervoort biedt alles wat je zoekt: een perfecte locatie, veel comfort en een fijne, rustige sfeer. Gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden gebouw, geniet je van een prachtig uitzicht en een heerlijke lichtinval. Het appartement is instapklaar met een vernieuwde keuken uit 2023 en biedt veel praktische voorzieningen, zoals een lift en een balkon op het westen voor de avondzon.

#### Omgeving:

Deze woning biedt de perfecte combinatie van rust, natuur en stedelijke gemakken. Je hebt alles binnen handbereik: op slechts een paar minuten lopen vind je het gezellige winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein", met supermarkten en delicatessenzaken voor je dagelijkse behoeften. Ook andere winkelcentra, zoals het vernieuwde "Alphons Diepenbroekhof", liggen in de buurt voor een breder aanbod aan winkels. Natuur en ontspanning zijn nooit ver weg: het strand, de zee en de duinen van Kijkduin liggen op fietsafstand, perfect voor een heerlijke dag aan de kust. Ook de parken "Meer en Bos" en de "Bosjes van Pex" zijn dichtbij, waar je kunt genieten van een rustige wandeling of een picknick in het groen. Voor sportieve activiteiten vind je meerdere sportfaciliteiten in de buurt zoals voetbal, hockey, tennis, padel, zwembad en een golfbaan. De Internationale School is vlakbij, en voor het openbaar vervoer ben je uitstekend verbonden. Tramlijn 3 en bus 24 stoppen voor de deur, en met de Randstadrail ben je snel in het centrum van Den Haag. Bovendien bereik je via de uitvalswegen snel de belangrijkste snelwegen richting andere delen van de stad en regio.

#### Indeling:

Bij binnenkomst voel je meteen de ruimte en het comfort die het te bieden heeft. De ruime woonkamer is een ideale plek om te ontspannen. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval, wat de ruimte extra sfeervol maakt. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de avondzon. De open keuken in 2023 vernieuwd, is modern en praktisch ingericht. Hier kun je je culinaire creativiteit de vrije loop laten. Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers die perfect dienen voor een rustige nachtrust of bijvoorbeeld als werkruimte. De badkamer is compact maar functioneel, met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast biedt de woning veel bergruimte, inclusief een aparte opslagruimte/fietsenstalling beneden.

#### Kenmerken

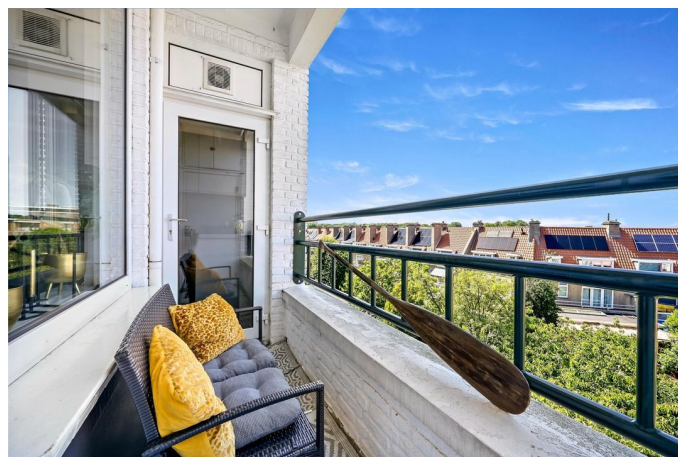
- Bouwjaar 1953;
- Woonoppervlakte: ca. 77m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 260m<sup>3</sup>;
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht middels obligatoire overeenkomst;
- De canon per halfjaar bedraagt €76,73;
- De grondwaarde is vastgesteld op €17.050,00
- De eerstvolgende herziening van de canon vindt plaats op 01-07-2027;
- Keuken in 2023 vernieuwd;
- Energielabel D;

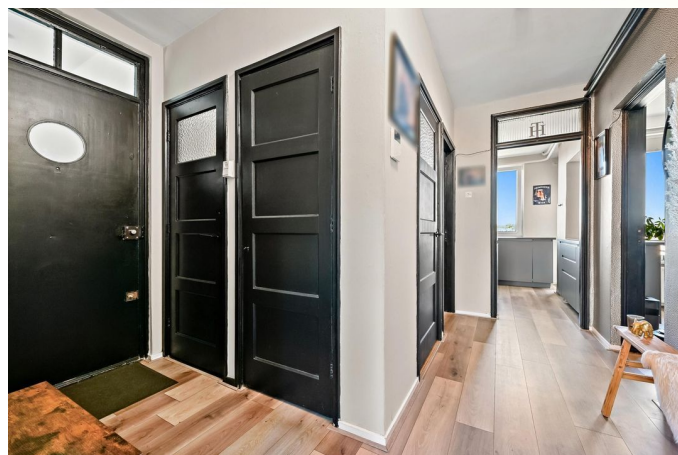
- 15/582e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 250,-;
- Verwarming en warm water via Bosch combiketel (2005);
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing;
- Oplevering in overleg;

Bij interesse adviseren wij u om uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.







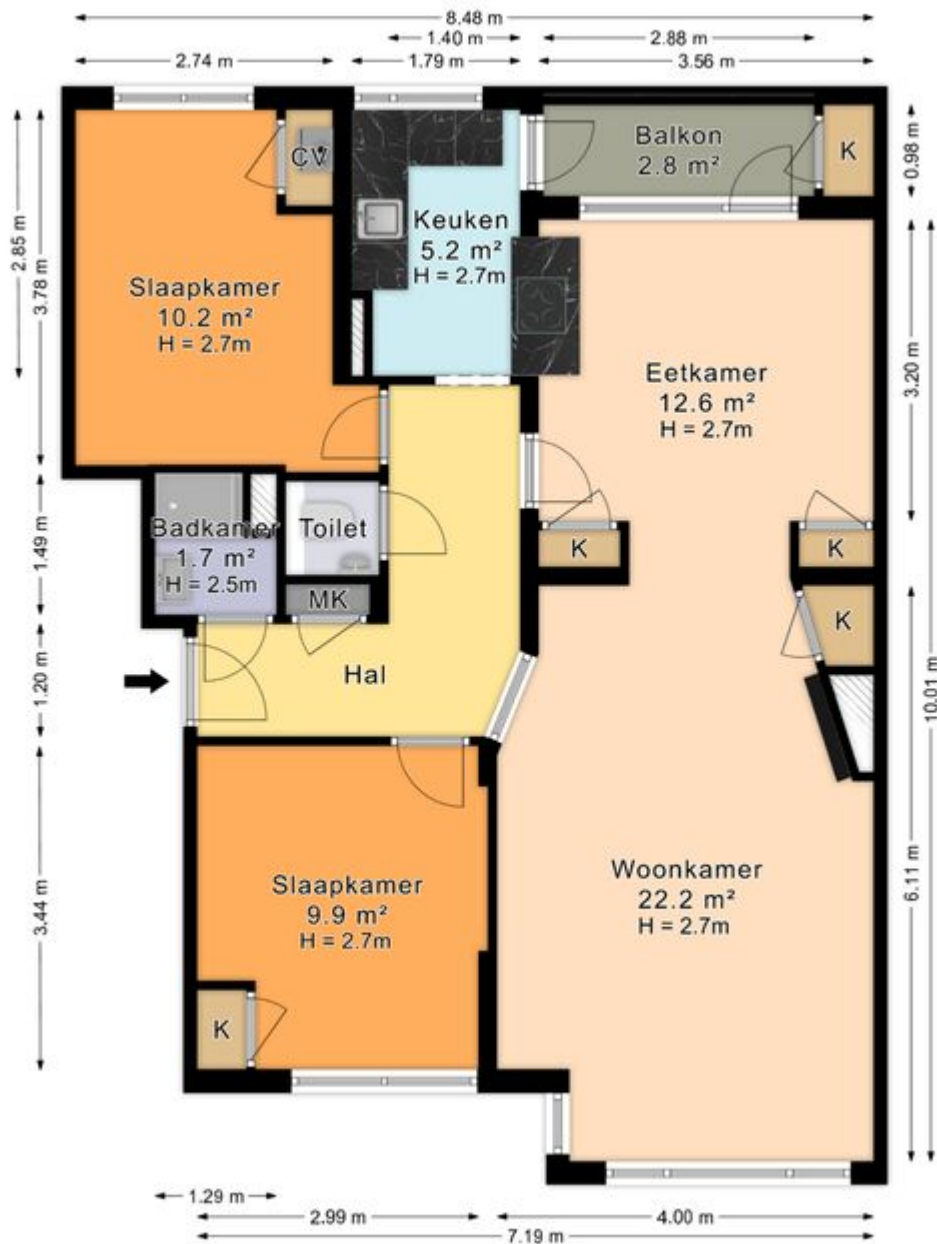






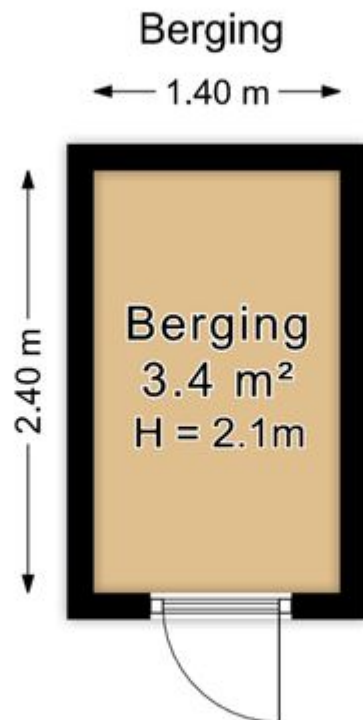
Laan van Meerdervoort 1277, 's-Gravenhage

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

## Laan van Meerdervoort 1277, 's-Gravenhage



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

