



Larensestraat 74  
2574 VL Den Haag

€ 249.500 k.k.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Dribergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl

Prijs	€ 249.500 k.k.
Postcode	2574 VL
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	63m <sup>2</sup>
Inhoud	230m <sup>3</sup>
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Larensestraat 74
Bouwjaar	1928

Rustenburg/Oostbroek. Keurig onderhouden modern 3/4 kamer hoek-appartement (63m<sup>2</sup>) op de 1e etage met achterbalkon op het zuid-westen. Deze woning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, moderne keuken, 2 slaapkamers met de mogelijkheid om een derde te creëren. Geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas en de Vereniging van Eigenaren is actief met een meerjarenonderhoudsplan. Bovendien is erfpacht eeuwigdurend afgekocht !

Pluspunten van de woning:

- + Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- + Geheel voorzien van dubbel glas
- + Vereniging van Eigenaren actief met MJOP
- + gemakkelijk derde slaapkamer te creëren

Locatie:

Gunstige ligging t.o.v. winkels (winkelstraat Apeldoornselaan/Dierenselaan maar ook winkelcentrum Leyenburg), op fietsafstand van Stadscentrum en Scheveningen, goede openbaar vervoer verbindingen en diverse scholen. Groen-, sport- en recreatievoorzieningen (Zuiderpark) alsmede zee, strand en duinen op enkele minuten fietsen bereikbaar.

Indeling:

Haags portiek vanaf de straat; trap naar 1e etage;

Woningentree via open portiek; hal met meterkast en vaste kast; woonkamer ca. 10.57x3.08 met veel ramen door de hoekligging; moderne lichte keuken ca. 2.80x1.85 v.v. 4-pits gaskookplaat; oven; vaatwasser; koel/vriescombinatie, wasmachine aansluiting en toegang tot het balkon; 1e slaapkamer aan de voorzijde ca. 3.30x2.60; 2e slaapkamer aan de achterzijde ca. 3.38x2.09 met openslaande deuren naar het balkon; nette badkamer ca. 0.9x0.9 met douche; net separaat toilet;

Voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij u naar de plattegrond

Bijzonderheden:

- Verwarming via Remeha Avanta cv-ketel uit 2022
- Geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE: bijdrage € 80,- per maand
- Energielabel D
- Woonoppervlakte ca. 63m<sup>2</sup>
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Niet-bewonersclausule is van toepassing
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en

**Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag**

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenkw. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl

materialenclausule in de NVM koopakte worden opgenomen  
- Oplevering per direct

#### MEER INFORMATIE?

Op onze website [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl) staat de meest complete informatie over de woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

#### KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

-----  
-----  
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

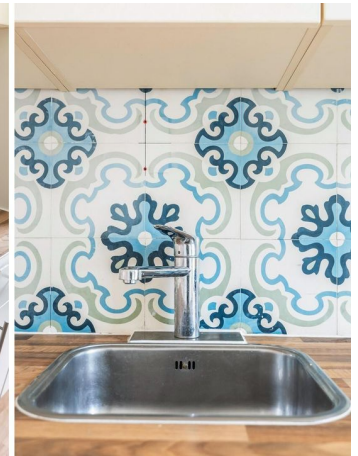
Zuiderpark - HaagWest  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

Wateringse veld  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07  
e [info@elzenaar.nl](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)





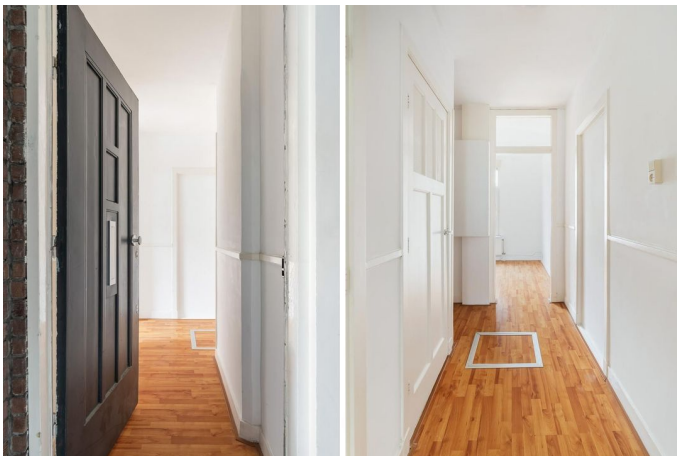
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

Wateringse veld  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07  
e info@elzenaar.nl  
w www.elzenaar.nl



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl





Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenkw. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl





Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Dribergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenkw. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl