



Bloemenstraat 23 2685 AG Poeldijk

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer fraai opgeknapte en gemoderniseerde woning in de idyllische Bloemenstraat in Poeldijk.

De achterzijde van de begane grond is uitgebouwd, de badkamer en keuken zijn vernieuwd en alle kozijnen zijn vervangen. Kortom, dit plekje is met recht instapklaar!

Met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een knusse achterplaats is deze woning ideaal voor starters.

De voormalige stenen berging is volledig geïsoleerd en thans in gebruik als praktijkruimte; een volwaardige toevoeging voor partijen met een voorkeur voor werk-, praktijk- of kantoorruimte aan huis.

Deze tweelaagse tussenwoning is gesitueerd in een knusse straat, net buiten het centrum van Poeldijk.

De ligging, vlak aan de Nieuweweg tussen het Westland en Den Haag, is ideaal om zowel de dorpskernen goed te bereiken als het centrum van Den Haag en uitvalswegen naar de snelweg.

Interesse gewekt? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond

Entree aan doodlopende straat met louter bestemmingsverkeer.

Achter de voordeur de hal met trapopgang, meterkast (volledig vernieuwd) en toegangsdeur naar de woonkamer, waar middels de grote raampartij veel licht naar binnenvalt.

Met gestuukte wanden en plafond en een nette, houten vloer is de woonkamer een knusse en bovenal sfeervolle ruimte.

Via een open doorgang wordt de keuken bij de woonkamer betrokken, welke in 2021 vernieuwd is. De eiken houten fronten aan weerszijden passen mooi bij de houten vloer van de woonkamer, het donkere granieten werkblad vormt een mooi geheel met de zwart met bruin gemêleerde plavuizen op de vloer welke is voorzien van vloerverwarming. De inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser op hoogte, oven en koel-/ vriescombinatie. Openslaande deuren zorgen niet alleen voor veel daglicht tijdens het koken, maar ook voor een fraai uitzicht op de tuin.

Deze is grotendeels bestaand, met beplanting tegen de schutting, een achterom en een praktisch en multifunctioneel bijgebouw, voorzien van verwarming, water (warm en koud) en elektra.

Momenteel doet deze ruimte dienst als praktijk aan huis, maar zou naar eigen smaak en inzicht ook zeer goed gebruikt kunnen worden als hobbyruimte of thuiswerkplek.

Tussen de woning en de praktijkruimte bevindt zich een berging, waar niet alleen fietsen en tuingereedschap opgeborgen kunnen worden, maar waar ook de opstelplaats voor de cv-ketel is gesitueerd.

Vanuit de woonkamer is via een tweede hal de toiletruimte en zich op de begane grond bevindende badkamer toegankelijk.

Ook de badkamer is recentelijk opgeknapt en gemoderniseerd (2022), ingericht met een houten wastafelmeubel, inloofdouche met glazen wand en achter een muurtje de aansluiting voor wasmachine en droger.

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Eerste verdieping

De trap achter de voordeur leidt tot de verdiepingsvloer, waar een ruime overloop toegang biedt tot drie slaapkamers. Alle drie de kamers zijn voorzien van een dakkapel met draai-kiepramen, op de vloer ligt keurig, neutraal laminaat en tapijt.

De houten balken en paneeldeuren geven de kamers een authentieke en sfeervolle uitstraling.

Via de overloop is een ruime bergverlating te bereiken, ideaal voor het opslaan van uw spullen.

Bijzonderheden:

- Tweelaagse woning met 3 slaapkamers;
- Volledig opgeknapte en gemoderniseerde badkamer (2022) en keuken (Bemmel&Kroon, 2021);
- Grotendeels voorzien van vernieuwde hardhouten kozijnen met isolatieglas HR++ (m.u.v. raam badkamer);
- Tuin op het noordoosten met achterom en twee ruimtes (praktijkruimte en berging);
- De praktijkruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van verwarming & warm en koud water;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2024 (voorzijde) en 2022 (pui aanbouw);
- Cv-installatie vernieuwd in december 2024;
- Centraal gelegen tussen Het Westland en Den Haag;
- Autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 279 m ³
Perceel oppervlakte	: 87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 17 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Bloemenstraat 23
2685 AG POELDIJK



Foto's





















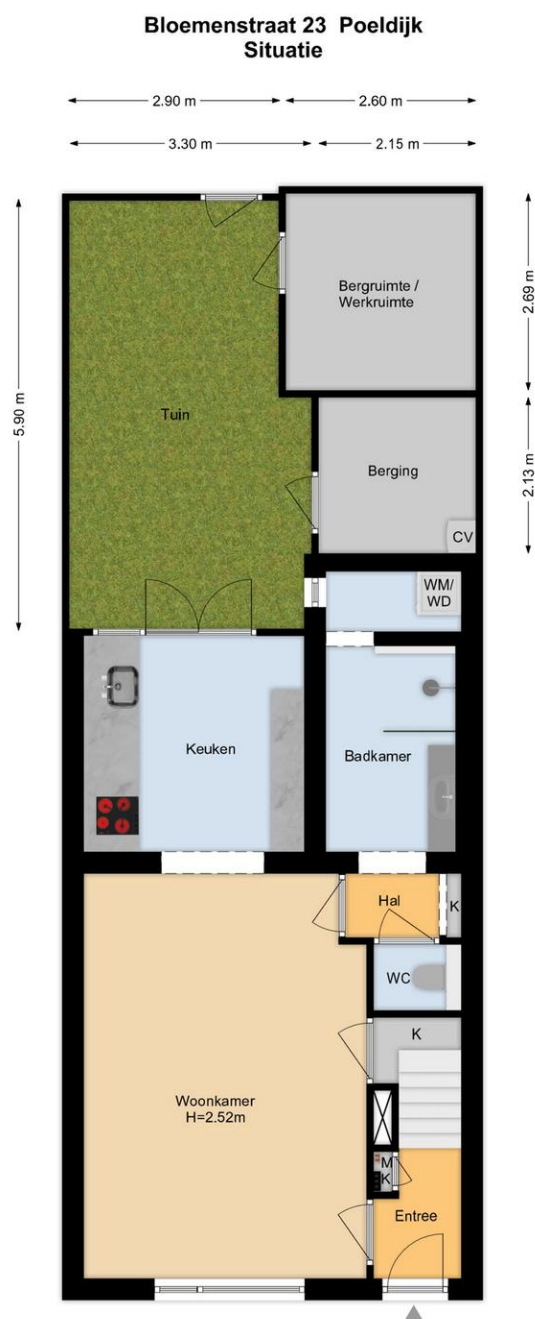








Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

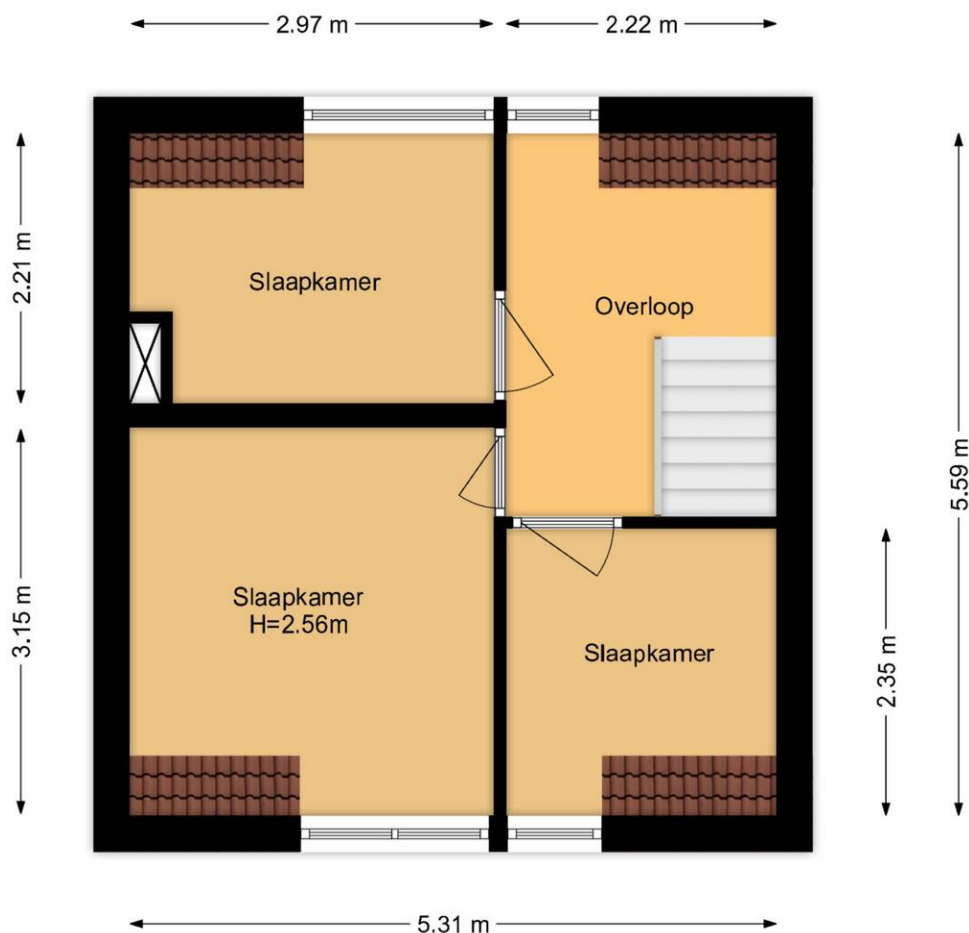
Plattegronden

Bloemenstraat 23 Poeldijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Bloemenstraat 23 Poeldijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten (incl. witte in de woonkamer) en (muur)plankjes	☐	☒	☐	☐
- grote kledingkast 1e etage	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijn kleine slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- wit kastje badkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
planten in potten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- houten plantenbak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.