



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Rigolettostraat 207

2555 VR Den Haag

Portiekflat, Appartement, 83m²

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	83m ²
Inhoud	270m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Geiser eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Rigolettostraat 207, Bohemen Links

Licht en sfeervol appartement

Goed onderhouden ruim (ca. 83 m²) 3-kamer hoekappartement op de 2e verdieping gelegen voorzien van de riante lichte woon-/eetkamer, 1 slaapkamer en een zonnig gelegen balkon met vrij weids uitzicht. Berging op de begane grond, lift en trappenhuis en parkeren op eigen terrein.

Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Centraal gelegen met op loop-/fietsafstand van badplaats Kijkduin, strand, zee en duinen, het vernieuwde winkelcentrum aan De Savornin Lohmanplein, Bosjes van Pex, openbaar vervoer, diverse scholen en sportfaciliteiten.

INDELING

Centrale entree met bellen- en brievenbussentableau met videofoonsysteem, hal (drempelloos) met lift of trappenhuis naar de 2e verdieping.

Entree van het appartement, ruime hal voorzien van laminaatvloer doorgelegd op de verdieping, vrijhangend toilet met fontein, meterkast, een vaste kast en geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Ruime, lichte en doorgebroken woon-/eetkamer (op te delen in een extra slaapkamer) aan de voorzijde, een zijraam met vrije doorkijk naar de Mozartlaan en 2 deuren naar ruim zonnig balkon, voorzien van loopdekdelen met verlichting, gelegen op het zuiden met vrij uitzicht.

Dichte keuken voorzien van 2 spoelbakken, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en bijgetrokken balkon met 2 vaste kasten, waarvan 1 met opstelplaats voor de geiser.

Ruime slaapkamer met kastenwand en groot zijraam.

Berging in de onderbouw voorzien van elektra.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31 december 2032. De canon bedraagt € 100,92 per jaar. Een vervroegde aanbieding heruitgifte erfpacht is aanwezig. Kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aanvaarding per direct.



Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.
6/270ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 312,07 per maand exclusief € 65,-- voorschot stookkosten.
Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels blokverwarming.
Warmwatervoorziening middels geiser (eigendom).
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is redelijk.
De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 1966.
Woonoppervlakte ca. 83 m².
De inhoud van het appartement is ca. 270 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Strand, zee en duinen en Badplaats Kijkduin.
Diverse winkels aan het De Savornin Lohmanplein en Alphons Diepenbrockhof.
Bosjes van Pex met vele sportfaciliteiten.
Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.
Diverse scholen in directe omgeving, waaronder de ISH (International School of The Hague) op fietsafstand.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen
Sectie : H
Nummer : 5978
Appartementsindex : -40

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? 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.

#####

Bright and inviting apartment



Well-maintained, spacious (approx. 83 m²) 3-room corner apartment on the second floor featuring a spacious, bright living/dining room, 1 bedroom, and a sunny balcony with unobstructed views. Storage on the ground floor, elevator and staircase access, and on-site parking.

The apartment is fully equipped with synthetic window frames with double glazing.

Centrally located within walking/cycling distance of Kijkduin seaside resort, the beach, sea, and dunes, the renovated shopping center at De Savornin Lohmanplein, Bosjes van Pex, public transport, various schools, and sports facilities.

LAY-OUT

Central entrance with intercom and mailbox panel, and a video intercom system. A hallway (threshold-free) with an elevator or staircase leads to the second floor.

Apartment entrance: spacious hallway with laminate flooring extending to the first floor, toilet with hand basin, meter cupboard, built-in wardrobe, and a fully tiled bathroom with a shower, vanity, and heated towel rail.

Spacious, bright, and open-plan living/dining room (which can be divided into an additional bedroom) at the front of the building. A side window offers an unobstructed view of Mozartlaan and two doors leading to a spacious, sunny balcony with a lit walkway and south-facing deck offering unobstructed views.

The closed kitchen is equipped with a double sink, a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, and an additional balcony with two built-in wardrobes, one of which houses the water heater.

Spacious bedroom with a built-in wardrobe and a large side window.

Storage room in the basement with electricity.

- For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending at December 31st, 2032. The rent charge is € 100.92 per year.

An early offer of the ground lease from the Municipality of The Hague is available. The costs for this requested will be for account of the buyer.

Acceptance immediately.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

6/270th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 312.07 each month excluding advance payment heating costs of € 65.00.



Electricity 5 groups with circuit breaker.
Central heating via block heating.
Hot water supply by geyser (owned).
The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.
The condition of the interior and exterior is good.
The apartment has synthetic window frames with double glazing.
The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in approx.. 1966.
Living surface approx. 83 m².
The volume of the apartment approx. 270 m³.
NVM model deed applicable.

NEAR

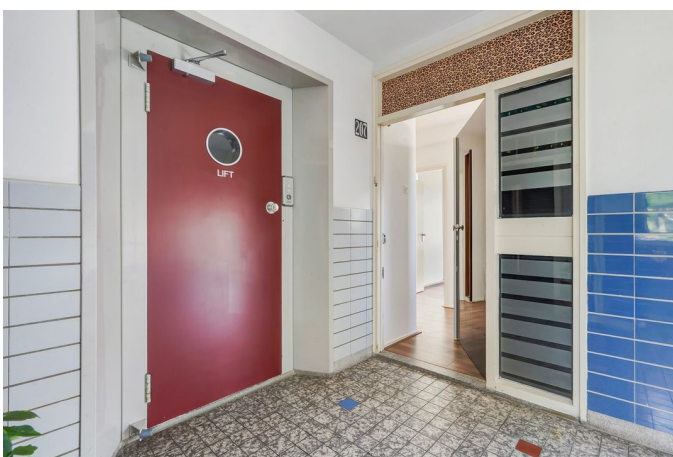
Beach, sea and dunes, Kijkduin seaside resort.
Various shops at the De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof and Loosduinen.
Bosjes van Pex with sports facilities.
Public transport, main roads via Hubertustunnel and Westlandroute.
Also several schools in the immediate vicinity, including the ISH (International School of The Hague) within cycling distance.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

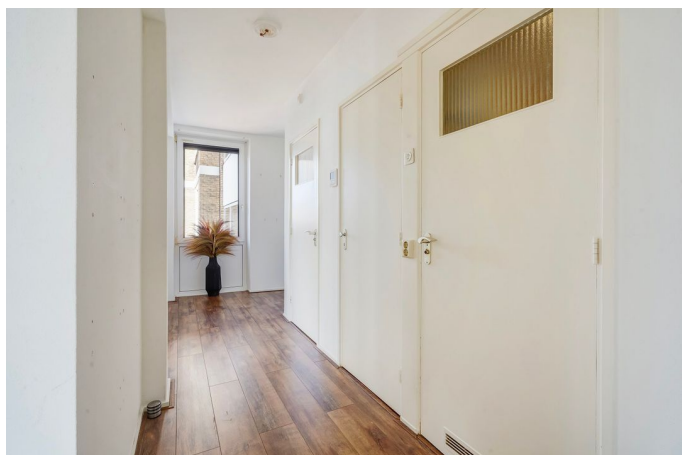
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

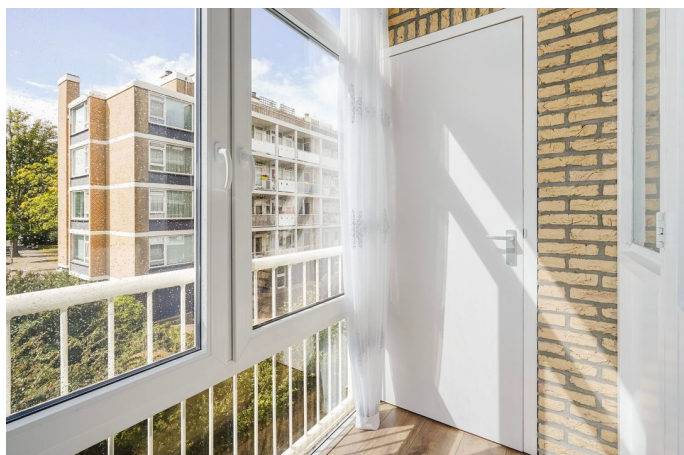
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

