



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1533

2555 BP Den Haag

Galerijflat, Appartement, 81m²

Vraagprijs € 320.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 320.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	81m ²
Inhoud	280m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2012, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Meerdervoort 1533, Bohemen rechts

Nabij Kijkduin en Landgoed Meer en Bos gelegen heringedeeld 4-kamer appartement op de 1e verdieping met balkon en ruime berging in de onderbouw.

In directe omgeving van winkelcentrum Alphons Diepenbrockhof, het Savornin Lohmanplein, badplaats Kijkduin, strand, zee en duinen, openbaar vervoer, uitvalswegen, diverse scholen en sportfaciliteiten.

INDELING

Verzorgd gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau, hal met lift en/of trappenhuis naar de 1e verdieping.

Entree appartement, hal met laminaatvloer, ruim toilet met fontein, geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel, achterzijkamer met toegang naar het balkon voorzien van balkonkast en namiddag zon.

Witte keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast in tafelmodel en aansluiting voor de wasmachine.

Achterslaapkamer tevens met toegang naar het balkon, ensuite deuren en vaste kast.

Lichte L-vormige woon-/eetkamer met deur naar balkon.

Berging in de onderbouw voorzien van elektra.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 726,- per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 18.150,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4%. Herziening canonpercentage per 1 juli 2028.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

1/10de aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 252,78 per maand.

Elektra 4 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2012. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en de keuken is redelijk.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.



Het appartement is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar ca. 1959.

Woonoppervlakte ca. 81 m².

De inhoud van het appartement is ca. 280 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof en winkelcentrum Loosduinen.

Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin.

Openbaar vervoer en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5944

Appartementsindex : -7

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.

#####

Located near Beach Resort Kijkduin and Landgoed Meer en Bos redidived 4-room apartment on the 1st floor with balcony and spacious storage room in the basement.

In the immediate vicinity of shopping center Alphons Diepenbrockhof, Savornin Lohmanplein, beach, sea and dunes, public transport, highways, various schools and sports facilities.

LAYOUT

Well-maintained closed porch with bell and letterbox tableau, hall with elevator and/or staircase to the 1st floor.



Entrance apartment, hall with laminate flooring, spacious toilet with handbasin, fully tiled bathroom with walk-in shower and washbasin, rear side room with access to the balcony with balcony cupboard and afternoon sun.

White kitchen with 4-burner gas stove, extractor hood, table-top refrigerator and connection for the washing machine.

Rear bedroom with access to the balcony, ensuite doors and fixed cupboard.

Bright L-shaped living/dining room with door to balcony.

Storage in the basement with electricity.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 726.-- per year, based on a land value of € 18,150.-- (= redemption) and a rent rate of 4%. Review rent rates by July 1st, 2028.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191,15.

1/10th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 252.78 monthly.

Electricity 4 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, model 2012.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom is good and the kitchen is reasonable.

The condition of the interior and the exterior is good.

The apartment has in front synthetic window frames with HR++ glazing and at the back synthetic window frames with double glazing and wooden window frames with single glazing.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in approx.. 1959.

Living surface approx. 81 m².

The volume of the apartment approx. 280 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- and Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof and Loosduinen shopping centre.

Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea and seaside resort Kijkduin.

Public transport and access roads via Hubertustunnel and Westlandroute.



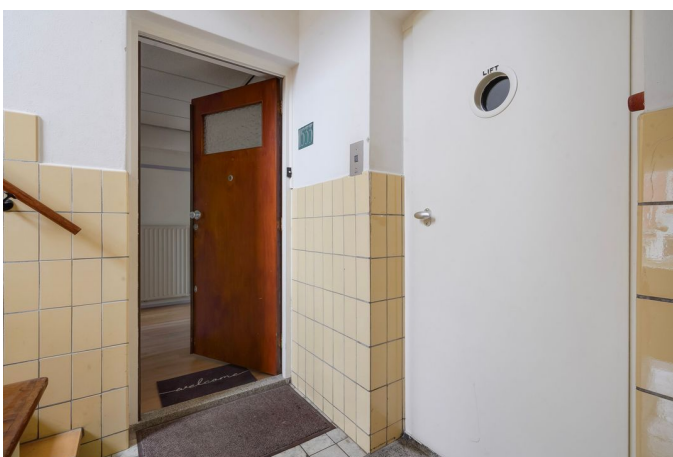
Near European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports facilities.

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





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

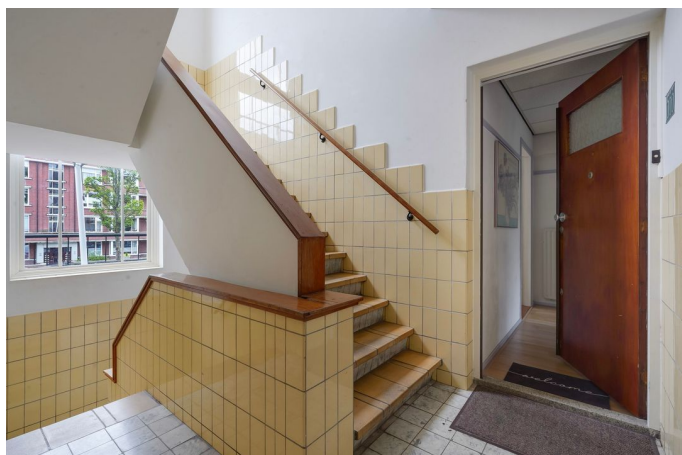
📍 www.joostvanvliet.nl





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

