



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Hoefbladlaan 29

2555 EA Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 146m²

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	146m ²
Inhoud	515m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, TV-Kabel
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2014, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, Aan het water, In woonwijk, Open ligging, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig

Hoefbladlaan 29, Bohemen Rechts

Naar een ontwerp van Co Brandes, prachtig klassiek 6 kamer appartement (ca. 146 m²) met 4 slaapkamers in zeer goede staat van onderhoud met vrij uitzicht over een waterplantsoen en nabij winkels, openbaar vervoer en het strand. Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

INDELING:

Entree via een prachtig portiek op de 1e verdieping.

1e VERDIEPING

Tochtportaal met deur, ruime gang met eiken visgraat parketvloer doorgelegd in de kamer en suite, vaste kast, modern toilet met fontein, garderobe, twee zeer lichte voorslaapkamers met een vaste kast en vrij uitzicht op het waterplantsoen en Phloxplein.

Schitterende en ruime kamer en suite met schuifseparatie met glas in lood en 4 vaste kasten, 2 marmeren schouwen, dito uitzicht en openslaande deuren naar het balkon.

Tussengelegen moderne keuken met inbouwapparatuur zoals 4-pits gasfornuis, combimagnetron, koelkast, separate vrieskast, vaatwasser en geïntegreerde afzuiging, ruime achterslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel, vaste kast met wasmachineaansluiting.

Vanuit de gang trap naar een bovengelegen (2e verdieping) 4e slaapkamer tevens met openslaande deuren naar een balkon en vaste kast.

Berging in de onderbouw.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

5/15e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 162,50 per maand.

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2014. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed/uitstekend.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het appartement is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas.



Het appartement is voorzien van veel originele details, zoals paneeldeuren, schuifseparatie, marmeren schouwen, glas in lood ramen etc.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van elektrisch bedienbare markiezen.

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

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

Bouwjaar 1935.

Woonoppervlakte ca. 146 m².

De inhoud van het appartement is ca. 515 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Nabij winkels aan het De Savornin Lohmanplein en Alphons Diepenbrockhof.

Op loop-/fietsafstand van badplaats Kijkduin, Meer en Bos en van duinen, strand en zee!!

Openbaar vervoer (RandstadRail lijn 3, bus 23 en 24), uitvalswegen via Westlandroute.

International School of The Hague, European School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden en handbal.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 6254

Appartementsindex : -2

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.

#####

Designed by Co Brandes, this beautiful, classic, 6-room apartment (approx. 146 m²) with 4 bedrooms is in excellent condition and offers unobstructed views of a water park, close to shops, public transport, and the beach. Leasehold bought off in perpetuity!

LAYOUT



Entrance via a beautiful porch on the first floor.

FIRST FLOOR

Entrance porch with door, spacious hallway with oak herringbone parquet flooring extending into the en-suite bedroom, built-in closet, modern toilet with hand basin, coat closet, two very bright front bedrooms with built-in closets and unobstructed views of the water park and Phloxplein.

Stunning and spacious en-suite bedroom with sliding doors featuring stained glass and 4 built-in closets, 2 marble fireplaces, a matching view, and French doors leading to the balcony.

An intermediate modern kitchen with integrated appliances, including a 4-burner gas stove, combination microwave, refrigerator, separate freezer, dishwasher and integrated extractor fan.

A spacious rear bedroom with French doors leading to the balcony.

A modern bathroom features a walk-in shower and vanity unit, and a built-in closet with a washing machine connection.

Stairs from the hallway lead to a fourth bedroom upstairs (2nd floor), also with French doors leading to a balcony and a built-in closet.

Storage in the basement.

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

Real estate tax 2025 €

5/15th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 162.50 each month.

Electricity 10 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Nefit, built in 2014.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good/excellent.

The condition of the interior as well as the exterior is good.

The apartment has wooden and synthetic window frames with double glazing.

The apartment is equipped with some original features such as panel doors, sliding separations, stained glass windows, marble fireplaces, etc.

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 1935.

Living surface approx. 146 m².

The volume of the apartment approx. 515 m³.

NVM model deed applicable.



NEAR

Shops at het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea and Boulevard of Kijkduin.

Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 14 and 24 of 23) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

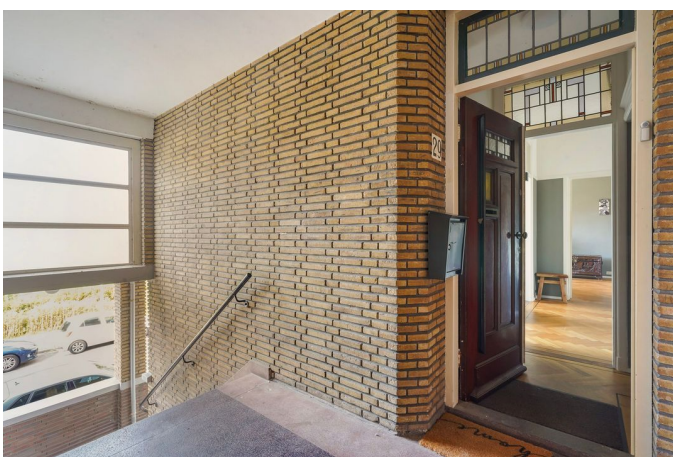
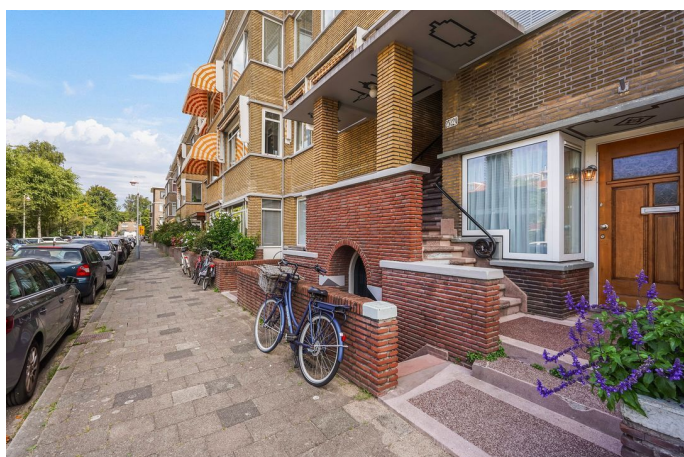
Close to International School of The Hague, European School of The Hague, various schools and sport facilities such as tennis, soccer, hockey, horseback riding and handball.

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

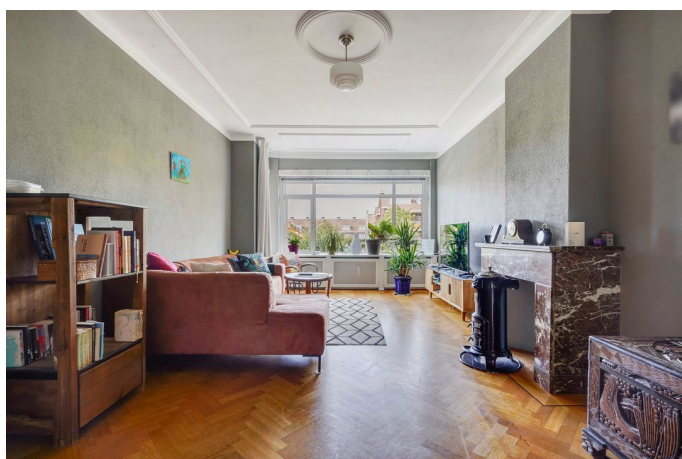
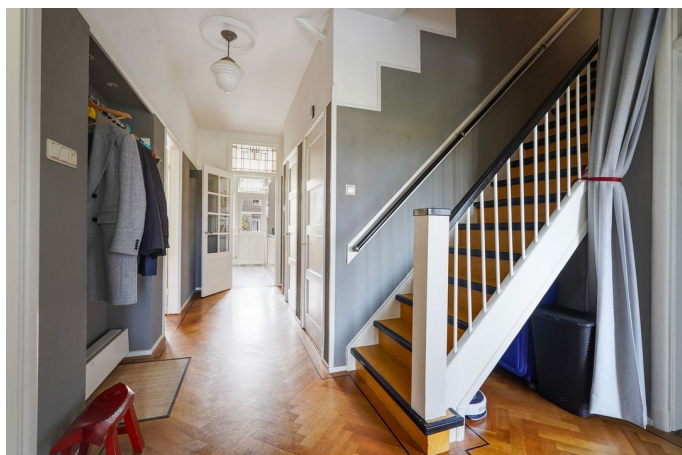
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

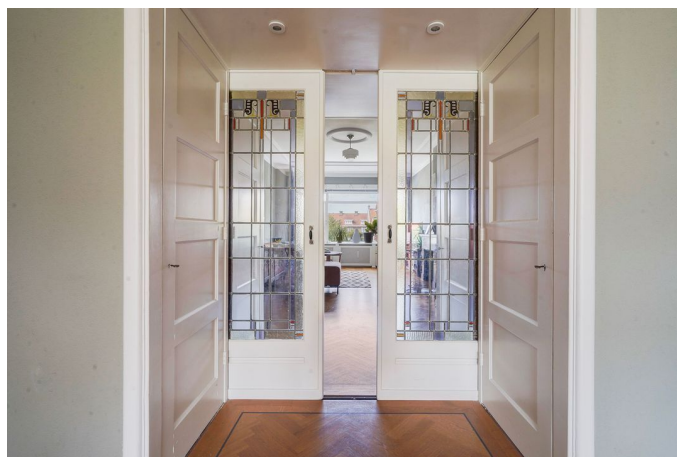
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

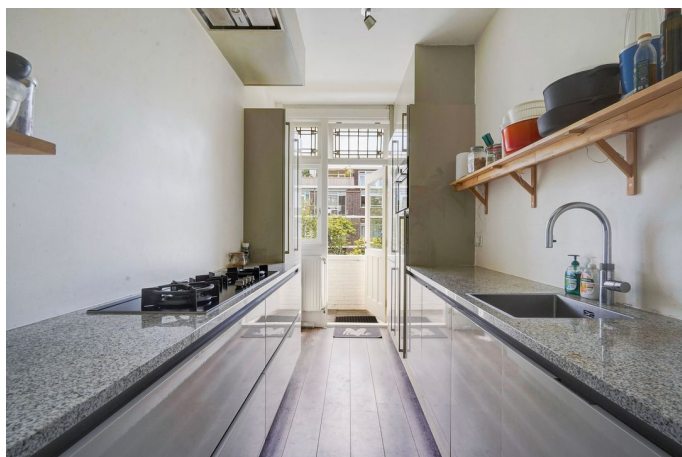
📍 www.joostvanvliet.nl





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

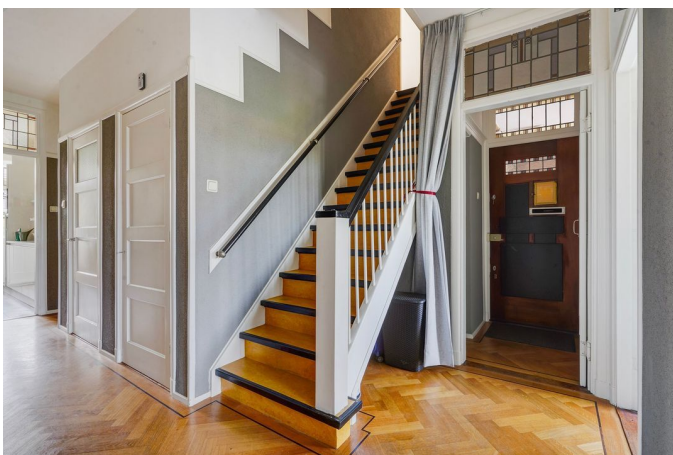
 www.joostvanvliet.nl





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

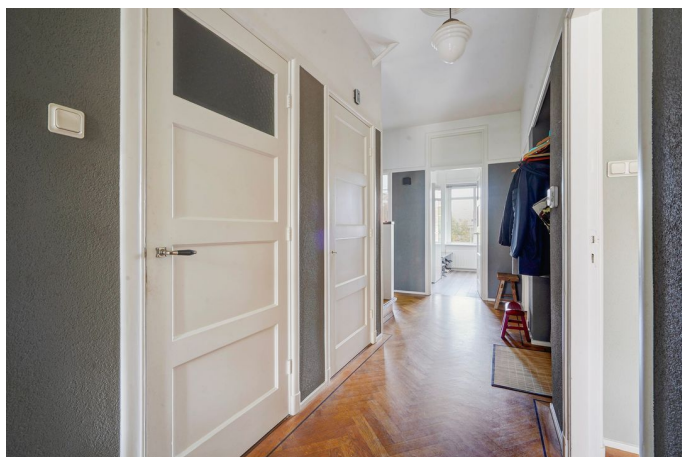
📍 www.joostvanvliet.nl





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

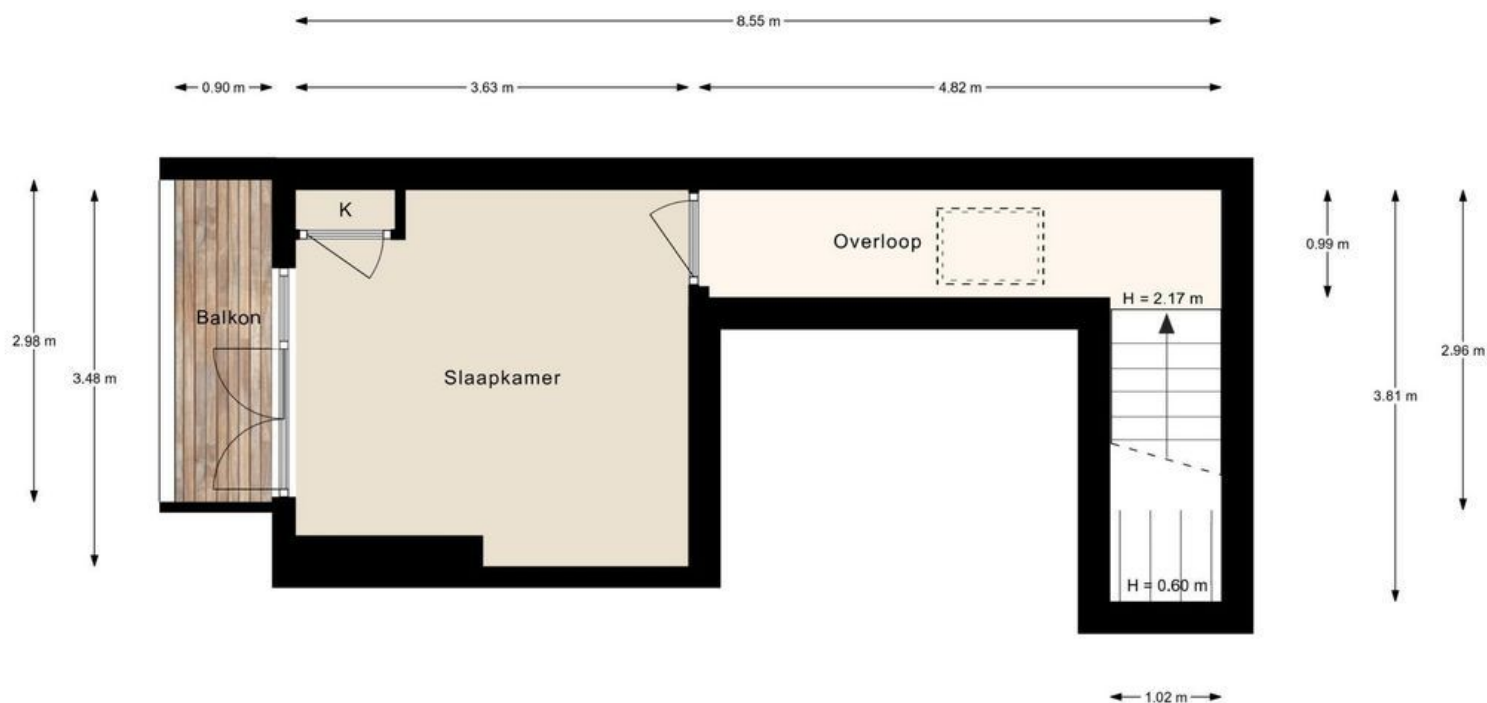
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

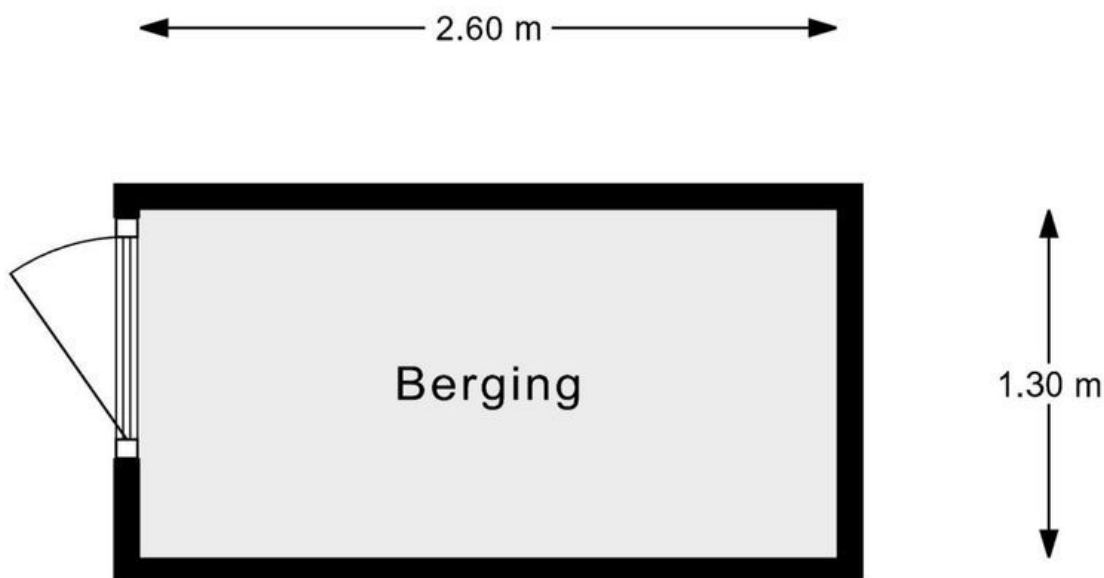




Hoefbladiaan 29, Den Haag | 1e verdieping H = 2.94 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Hoefbladlaan 29, Den Haag | 2e verdieping H = 2.90 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Hoefbladlaan 29, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 2.16 m
© Klooster Vastgoedpresentaties