



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Elisabeth Brugsmaweg 1 121

2555 SC Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 42m²

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	42m ²
Inhoud	140m ³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift, Schuifpui
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Elektrische verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig



Elisabeth Brugsmaweg 1-121, Bohemen Rechts

Uniek gelegen en zo te betrekken appartement voorzien van ruime woon-/eetkamer met luxe open keuken, moderne badkamer, zonnig balkon met uitzicht op het groen en berging in de onderbouw. ERFPACHT EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

Het appartement is volledig fraai verbouwd in 2017/2018, voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en verduurzaamd met infrarood panelen, WTW-units, spouwmuur- en vloerisolatie.

Het appartement is gelegen aan de gunstige galerijzijde op de 1e woonlaag van het goed onderhouden appartementencomplex (met een inwonende huismeester) voorzien van een gemeenschappelijke fietsenstalling en dakterras.

Gelegen op een rustige, unieke en centrale locatie in de groene wijk Bohemen Rechts op loopafstand van het winkelcentrum Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer (tram 3, bus 23 en 24), sportfaciliteiten, Bosjes van Pex, Badplaats Kijkduin en strand, zee & duinen.

INDELING

Centrale entree met gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau, hal en op korte loopafstand via de galerij toegang tot het appartement.

Entree appartement, hal met meterkast en ruime bergkast met opstelplaats (huur)boiler (60 liter) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement is voorzien van een fraaie houten lamelparketvloer, die op dit moment bedekt is met tapijttegels.

Moderne geheel betegelde badkamer voorzien van een ruime inloop(regen)douche, toilet, wastafel, wasmachineaansluiting, vloerverwarming en infraroodpaneel.

Via tochtdeur toegang tot de ruime, sfeervolle woon-/eetkamer met slaapgedeelte in de nis, tweede vaste kast en een luxe open keuken voorzien van RVS-spoelbak met Quooker en sedimentfilter, inductiekookplaat, (hetelucht)oven, koel-/vriescombinatie (3-laden), veel opbergruimte in de laden en kasten en een op maat gemaakt barblad.

Via schuifpui (met draai/kiepstand en een schuifhordeur) toegang tot het riante, zonnige balkon, gelegen op het zuidoosten, met vrij uitzicht op het groen van de binnentuin.

Separate eigen berging in de kelder van het complex. Tevens is er een gemeenschappelijk dakterras (gelegen op 6e etage) en (brom)fietsenstalling aanwezig (bereikbaar via een hellingbaan).



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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding per direct.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

160/21.255e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 193,88 per maand inclusief water gebruik.

De VVE is een verduurzaming gestart middels de spouwmuur isolatie en de warmte-terug-win ventilatie en in het voorjaar 2026 wordt een nieuwe lift geïnstalleerd. Ook worden de toegangen levensloopbestendig gemaakt en komen er automatische deuropeners.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels infrarode panelen en vloerverwarming in de badkamer. Warmwatervoorziening elektrische boiler (huur) en Quooker.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Het appartement is voorzien van nieuwe elektra en leidingen.

Het appartement is voorzien van een fraaie lamelparketvloer, welke onder de tapijttegels ligt.

In het gebouw zijn logeerkamers te huur (tegen een kleine vergoeding) voor gasten.

Conform het huishoudelijk reglement mag het appartement door 1 persoon bewoond worden (dubbele bewoning is niet toegestaan).

Gratis parkeren op de openbare weg

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt.

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

Bouwjaar ca. 1957.

Woonoppervlakte ca. 42 m².

De inhoud van het appartement is ca. 140 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Vlierboom- en Appelstraat. Tevens zijn de Goudsbloemlaan-/Fahrenheitstraat en gezellige Frederik Hendriklaan op 5-/10 minuten bereikbaar.

Strand, zee en duinen, Bosjes van Pex en Badplaats Kijkduin.

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

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

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen



Sectie : I

Nummer : 6354

Appartementsindex : -20

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.

#####

Uniquely situated and move-in ready apartment featuring a spacious living/dining room with a luxurious open-plan kitchen, a modern bathroom, a sunny balcony overlooking greenery, and a storage unit in the basement. ETERNAL LEASEHOLD LAND which the rent charge has been bought off.

The apartment was fully and beautifully renovated in 2017/2018, fitted with synthetic window frames with double glazing and made more sustainable with infrared panels, heat recovery units, cavity wall and floor insulation.

The apartment is located on the favorable gallery side on the first floor of the well-maintained apartment complex (with a live-in caretaker) and includes a communal bicycle shed and roof terrace.

Located in a quiet, unique, and central location in the leafy Bohemen Rechts district, it is within walking distance of the Savornin Lohmanplein shopping center, public transport (tram 3, buses 23 and 24), sports facilities, Bosjes van Pex, Kijkduin beach resort, and the beach, sea, and dunes.

LAYOUT

Central entrance with a closed porch featuring mailboxes and a doorbell panel, a hallway, and access to the apartment via the gallery, just a short walk away.

Apartment entrance, hallway with meter cupboard and spacious storage cupboard containing the (rental) boiler (60 liters) and connections for the washing machine and dryer.

The apartment features beautiful wooden laminated parquet flooring, currently covered with carpet tiles.

Modern, fully tiled bathroom with a spacious walk-in (rain) shower, toilet, washbasin, washing machine connection, underfloor heating and infrared panel.



A door leads to the spacious, inviting living/dining room with a sleeping area in the alcove, a second built-in cupboard, and a luxurious open-plan kitchen equipped with a stainless steel sink with a Quooker and sediment filter, an induction cooktop, a (convection) oven, a fridge/freezer (3 drawers), ample storage space in the drawers and cupboards, and a custom-made countertop.

Sliding doors (with tilt and turn functions and a sliding screen door) provide access to the spacious, sunny southeast-facing balcony, offering unobstructed views of the green courtyard.

A separate private storage unit is located in the basement of the complex. There is also a shared roof terrace (located on the 6th floor) and a bicycle and moped storage area (accessible via a ramp).

SPECIAL FEATURES

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

Available immediately

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

160/21.255th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 193.88 each month, including water usage.

The Owners' Association has initiated sustainability improvements through cavity wall insulation and heat recovery ventilation, and a new elevator will be installed in the spring of 2026. The entrances will also be adapted for lifelong use, and automatic door openers will be installed.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Heating by infrared panels and underfloor heating in the bathroom.

Hot water supply by electric water heater (lease) and Quooker.

The condition of the bathroom and the kitchen is good,

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

The apartment has new electrical wiring and plumbing.

The apartment features beautiful wooden laminated parquet flooring, currently covered with carpet tiles.

Guest rooms are available for rent (for a small fee) in the building.

According to the house rules, the apartment may be occupied by 1 person (double occupancy is not permitted).

Free parking on the public road.

Buyer is free to choose the notary, but must be located within the Haaglanden area.

Seller has the apartment itself never actually used.

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

Built in approx. 1957.

Living surface approx. 42 m².

The volume of the apartment approx. 140 m³.

NVM model deed applicable.



NEAR

Shops at De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Vlierboom- and Appelstraat. The Goudsbloemlaan/Fahrenheitstraat and the cozy Frederik Hendriklaan are also reachable within 5/10 minutes.

Beach, sea and dunes, Bosjes van Pex and seaside resort Kijkduin.

Public transport (RandstadRail line 3 and bus 24), arterial roads via Hubertus tunnel and Westland route.

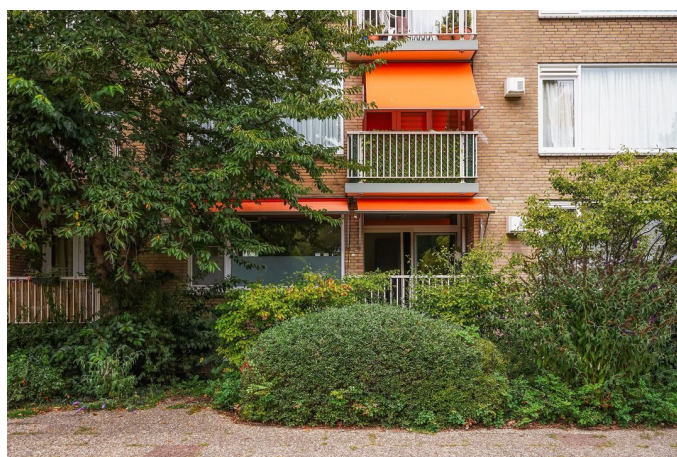
Near European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports facilities

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

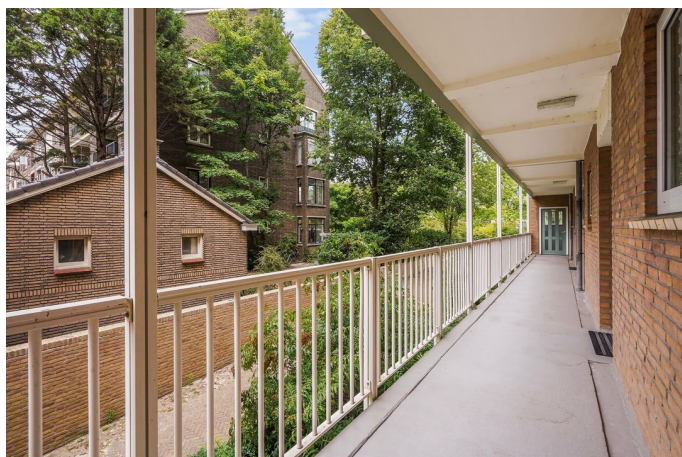
📍 www.joostvanvliet.nl





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

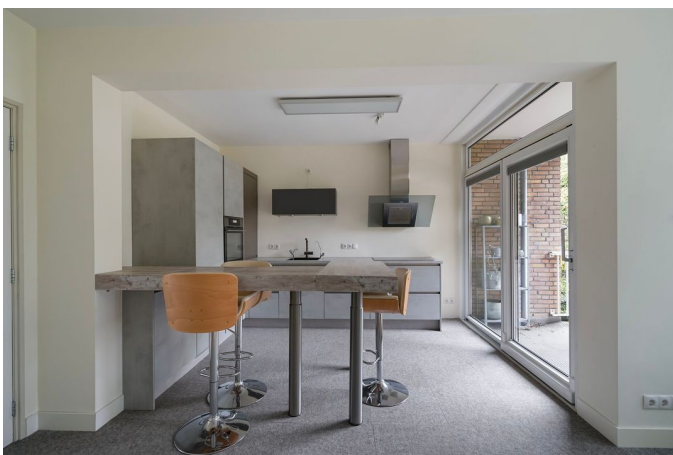
📍 www.joostvanvliet.nl





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

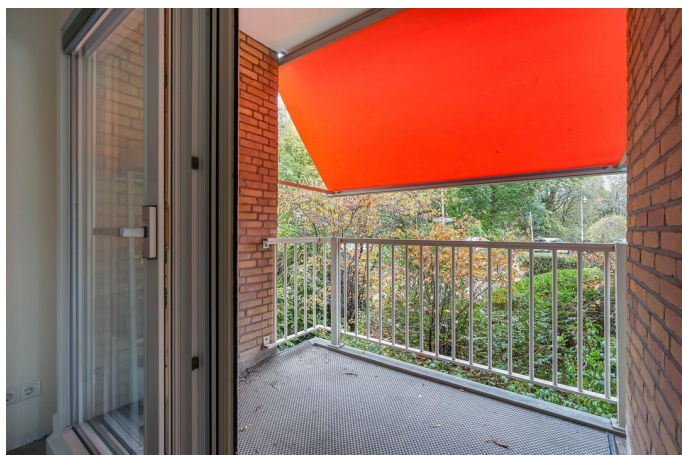
📍 www.joostvanvliet.nl





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

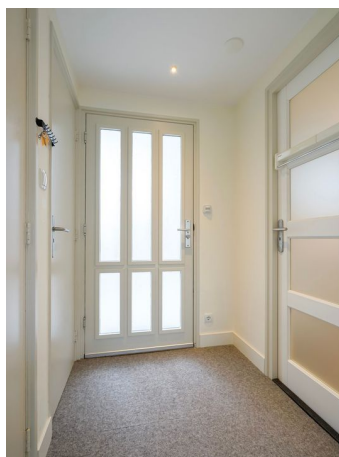
📍 www.joostvanvliet.nl





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

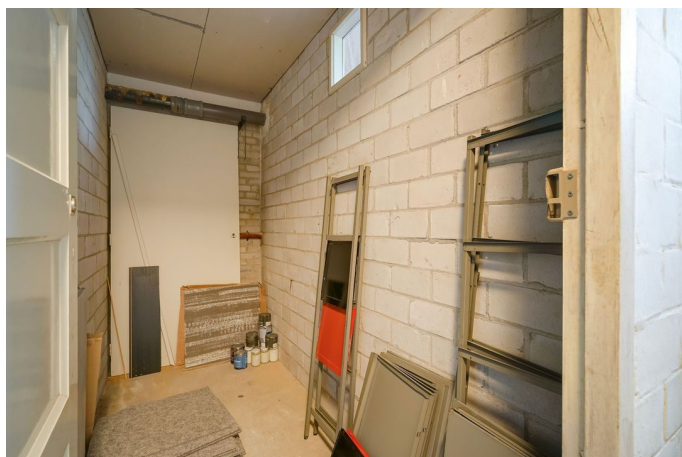
📍 www.joostvanvliet.nl





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





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

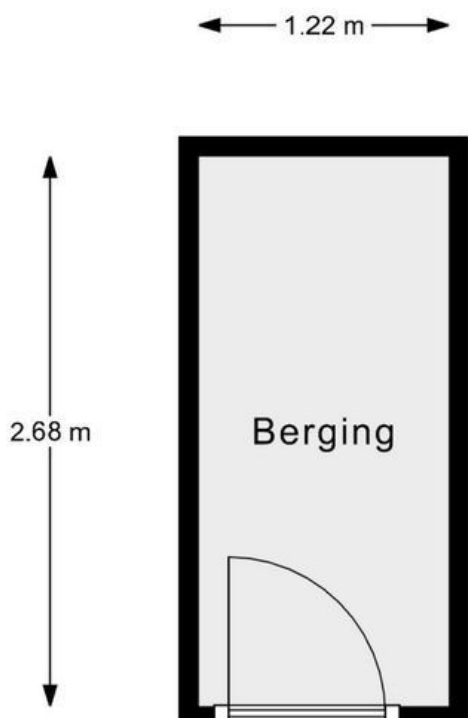
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Elisabeth Brugsmaweg 1-121, Den Haag | Bel-etage H = 2.57 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Elisabeth Brugsmaweg 1-121, Den Haag | Soutterrain (Berging) H = 2.27 m
© Klooster Vastgoedpresentaties