



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1202

2555 CC Den Haag

Portiekflat, Appartement, 88m²

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 345.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	88m ²
Overig	1m ²
Inhoud	310m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2015, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, Aan het water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Laan van Meerdervoort 1202, Bohemen links

Prachtig, tegenover de T-vijver gelegen, ruim 3-kamer appartement op de 3e verdieping met eigen (fietsen) berging in de onderbouw.

Op loopafstand van het winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, diverse scholen, sportfaciliteiten, Landgoed Meer en Bosch, Bosjes van Pex en strand, zee, en duinen.

INDELING:

Verzorgd gesloten authentiek portiek met lift of trap naar de 3e verdieping.

Entree, gang, toilet met fontein, meterkast.

Lichte royale kamer ensuite met schuifdeuren van glas-in-lood, 3 vaste kasten, schouw en dubbele deuren naar zonnig balkon gelegen op het zuidoosten met bergkast.

Badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Aan de achterzijde gelegen keuken voorzien van keukenblok van dubbele spoelbak, opstelplaats cv-ketel en deur naar het balkon.

Ruime achterslaapkamer met dubbele deuren naar het balkon.

Eigen (fietsen) berging in de onderbouw en in de onderbouw een algemene fietsenplaats, welke te bereiken is met de lift.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 168,30 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 18.700,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 0.9%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2026.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

18/178ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 255,94 per maand.

Elektra 3 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2015. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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



De onderhoudssituatie binnen is redelijk en buiten goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van stalen kozijnen met enkel glas.

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

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

Bouwjaar ca. 1954.

Woonoppervlakte ca. 88 m².

De inhoud van het appartement is ca. 310 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkelcentra aan het Alphons Diepenbroekhof en het de Savornin Lohmanplein,

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

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

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

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5817

Appartementsindex : -4

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.

#####

Beautiful, spacious 3-room apartment on the 3rd floor, located opposite the T-shaped pond, with private (bicycle) storage in the basement.

Within walking distance of the De Savornin Lohmanplein shopping center, public transport, various schools, sports facilities, Meer en Bos, Bosjes van Pex, and the beach, sea, and dunes.

LAYOUT:

Well-maintained authentic enclosed porch with elevator or stairs to the 3rd floor.



Entrance, hallway, toilet with hand basin, meter cupboard.

Bright, spacious room ensuite with stained glass sliding doors, 3 built-in wardrobes, a fireplace, and double doors leading to a sunny southeast-facing balcony with a storage cupboard.

Bathroom with a shower, vanity, and heated towel rail.

Located at the rear of the apartment is the kitchen, featuring a double sink, position of the central heating boiler, and a door to the balcony.

Spacious rear bedroom with double doors leading to the balcony.

Private (bicycle) storage in the basement and a communal bicycle shed in the basement, which can be reached by elevator.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 168.30 per year, based on a land value of € 18,700.00 (= redemption) and a rent rate of 0.9%. Review rent rates by January 1st, 2026.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

18/178th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 255.94 each month.

Electricity 3 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Nefit, built in 2015.

Hot water supply by central heating system.

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

The condition of the interior is reasonable and the exterior reasonable is good.

The apartment has in front aluminum window frames with double glazing and at the back steel window frames with single window frames.

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. 1954.

Living surface approx. 88 m².

The volume of the apartment approx. 310 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at The Savornin Lohmanplein and Alphons Diepenbrockhof, Boulevard of Kijkduin, Meer and Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea. Public transport, (RandstadRail line 3 and busline 23), main roads



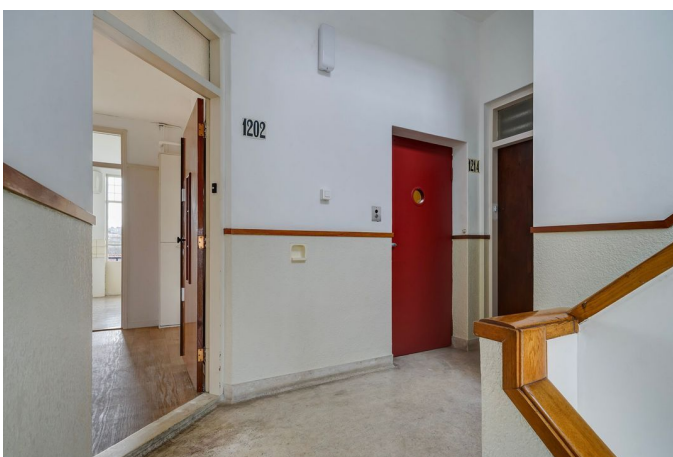
through Hubertus tunnel and Westland Road. European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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

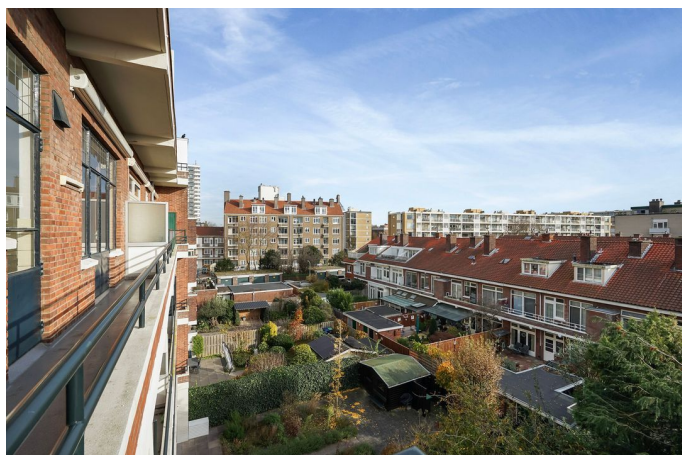
📍 www.joostvanvliet.nl





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

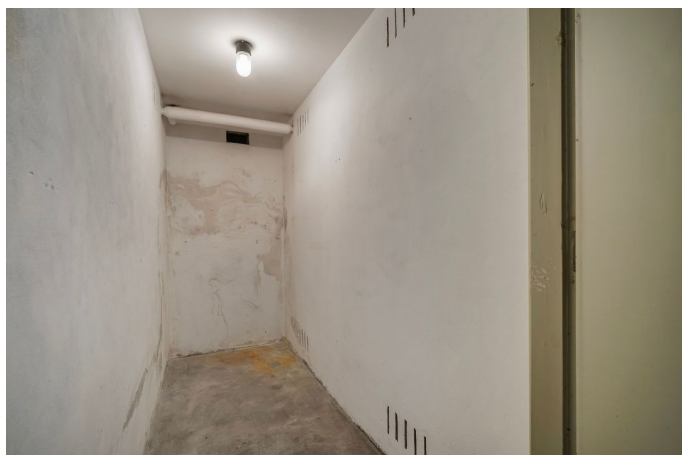
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

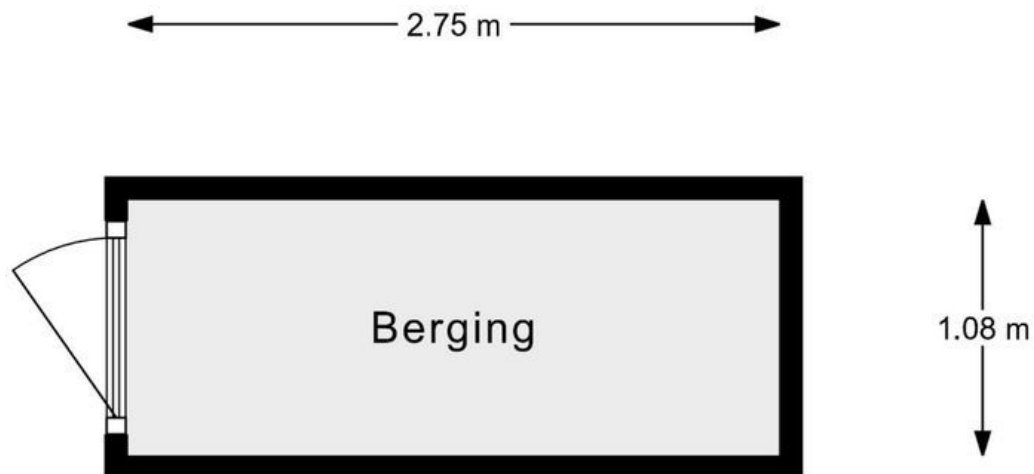
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Laan van Meerdervoort 1202, Den Haag | 3e verdieping H = 2.81m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1202, Den Haag | Kelder (Berging) H = 2.22m
© Klooster Vastgoedpresentaties