



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1286

2555 CE Den Haag

Portiekflat, Appartement, 109m²

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	109m ²
Overig	2m ²
Inhoud	405m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Meerdervoort 1286, Bohemen links

Prachtig, tegenover de T-vijver gelegen, ruim en zo te betrekken heringedeeld 5-kamer appartement op de 1e verdieping met ruime badkamer, open keuken en mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer.

INDELING:

Verzorgd gesloten portiek met lift of trap naar de 1e verdieping.

Entree, U-vormige gang, modern toilet met fontein, voorslaapkamer met toegang naar een balkon.

Schitterend lichte L-vormige kamer ensuite met bijgetrokken voorslaapkamer, separatie van 4 vaste kasten, voorerker met vensterbank en schitterend uitzicht op de T-vijver, schouw met gashaard en aan de achterzijde een keuken met een recht keukenblok voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koel-/vrieskast, vaatwasser en openslaande deuren naar een zonnig achterbalkon met balkonkast.

Op de plek van de voormalige keuken is een riante moderne badkamer gerealiseerd voorzien van inloofdouche, badkamermeubel, ligbad en wasmachine aansluiting.

Riante achterslaapkamer een inloopkast en eigen balkon voorzien van balkonkast.

Berging in de onderbouw en in de onderbouw een algemene fietsenplaats.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst.

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.

280/2.300ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 278,-- per maand.

Elektra 5 groepen + 2 fases + 2 aardlekschakelaars.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2011. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.



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

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

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

Bouwjaar ca. 1954.

Woonoppervlakte ca. 109 m².

De inhoud van het appartement is ca. 405 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkelcentra aan het Alphons Diepenbrockhof 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 : 4617

Appartementsindex : -3

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, and move-in ready, re-arranged 5-room apartment on the first floor, opposite the T-shaped pond, featuring a spacious bathroom, open-plan kitchen, and the possibility of creating a third bedroom.

LAYOUT:

Well-maintained enclosed porch with elevator or stairs to the first floor.

Entrance, U-shaped hallway, modern toilet with hand basin, front bedroom with access to a balcony.

Beautiful, bright L-shaped room ensuite with an adjoining front bedroom, separate storage for 4 built-in cupboards, a bay window with a windowsill and stunning views of the T-shaped pond, a gas fireplace,



and at the rear, a kitchen with a straight kitchen unit equipped with an induction hob, extractor hood, combination microwave, fridge/freezer, dishwasher, and French doors leading to a sunny rear balcony with a balcony cupboard.

A spacious, modern bathroom has been created in place of the former kitchen, featuring a walk-in shower, vanity unit, bathtub, and washing machine connection.

Spacious rear bedroom with walk-in closet and private balcony with balcony cupboard.

Storage in the basement and a communal bicycle shed in the basement.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land through an obligatory contract. The rent charge is € 168.30 per year, based on a land value of € 18,700.-- (= 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.

280/2.300th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 278,-- each month.

Electricity 5 groups + 2 fases + 2 circuit breakers.

Central heating system, brand Remeha, built in 2011.

Hot water supply by central heating system.

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

The condition of the interior is good/excellent and the exterior 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.. 1954.

Living surface approx. 109 m².

The volume of the apartment approx. 405 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

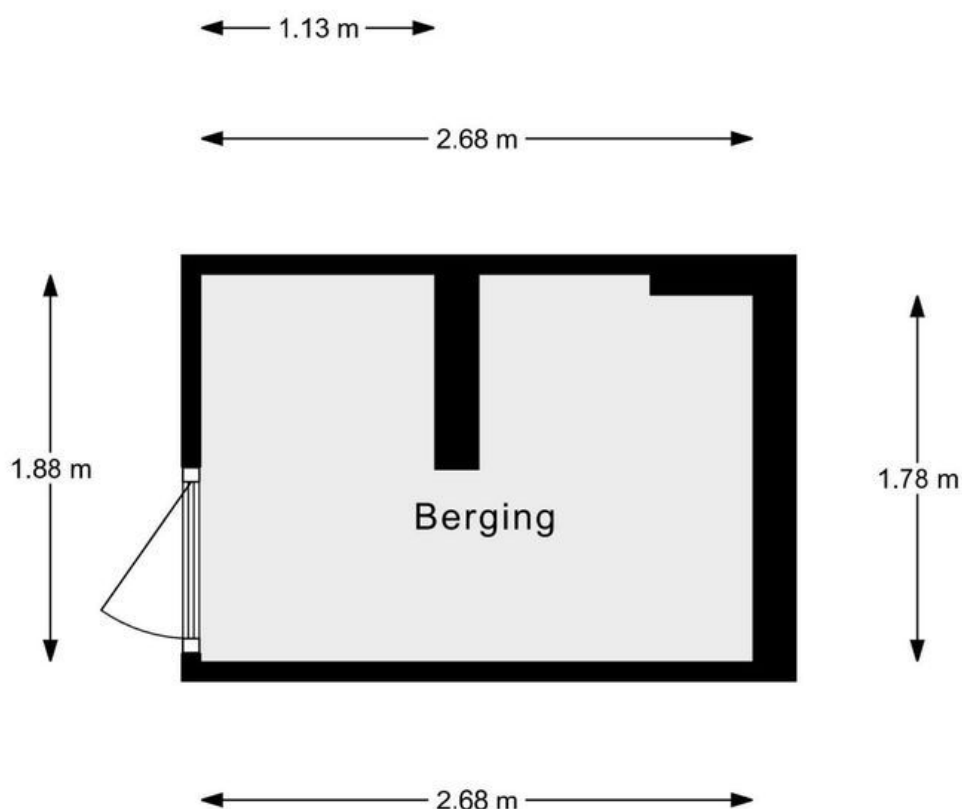
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Laan van Meerdervoort 1286, Den Haag | 1e verdieping H = 2.96 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1286, Den Haag | Kelder H = 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties