



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Mozartlaan 518

2555 KX Den Haag

Galerijflat, Appartement, 52m²

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	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	13
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	52m ²
Inhoud	165m ³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas, Voorzetramen
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Mozartlaan 518, Waldeck

Top-appartement met panoramisch uitzicht, vlak achter duinen en zee!

Wonen in een geweldig TOP-appartement met zeezicht (vanuit de slaapkamer en vanop de galerij) en panoramisch uitzicht op het groen (Beethovenpark, Landgoed Ockenburgh, Madestein, Uithof), de wijde omgeving (Hoek van Holland, de Nieuwe Waterweg, Rotterdam, Delft, Den Haag Centrum) vanuit de woonkamer en keuken en vanop het zonovergoten terras? Dit appartement heeft het allemaal: overdag zeezicht en weids uitzicht en 's avonds en 's nachts een waar lichtjesfestijn!

Gelegen op de 12e TOP-verdieping, een licht en zo te betrekken 2-kamer appartement voorzien van een woonkamer met open keuken, aparte slaapkamer, moderne badkamer met WC en ingang via de gang, riant zonnig balkon, gang met zeer veel kastruimte achter een ingebouwde wand met schuifdeuren, en separate (fietsen)berging.

Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd en in 2025 volledig opgefrist.

Het appartement is gelegen op eigen grond, grenst aan het Beethovenpark aan de ene kant en aan winkelcentrum Waldeck aan het Alphons Diepenbrockhof aan de andere kant (met volop gratis parkeermogelijkheden en alle mogelijke winkels voor de dagelijkse behoeften).

Bovendien ligt het appartement in de directe omgeving van grote parken zoals Landgoed Ockenburgh (met natuurgebied Solleveld) en Landgoed Meer en Bosch, de duinen, badplaats Kijkduin, strand en zee. Het is zeer goed ontsloten qua openbaar vervoer (tram 3, bussen 26 en 28) en uitvalswegen (S200), en ligt dicht bij scholen en allerlei sportfaciliteiten (lokale sportclubs, sportvelden, golfclub, en op fietsafstand de Uithof en de Zandmotor en surfclub), en prachtige fiets- en wandelpaden door de duinen.

INDELING:

Centrale entree met bellentableau, videofoonsysteem en brievenbussen, via 2 vernieuwde liften (of trappenhuis) naar 12e verdieping, en via de galerij met prachtig zeezicht toegang tot het appartement. Entree appartement met een lange gang voorzien van fraaie eikenhouten vloer doorgelegd in de hele woning, op maat gemaakte kastenwanden over de gehele lengte van de gang met schuifdeuren en bijzonder veel opbergruimte, en een vaste kast met vernieuwde elektragroepen en een vaste kast met elektrische boiler.

Vanuit de gang toegang tot de lichte slaapkamer aan de galerijzijde met zeezicht.

Vanuit de gang toegang tot de moderne fraai betegelde badkamer voorzien van een toilet, ligbad met douche, wastafel met meubel en 2 spiegelkasten.

Vanuit de gang toegang tot de ruime woonkamer met fraaie eikenhouten vloer en een goed onderhouden open keuken in U-opstelling met barblad, dubbele spoelbak, keramische kookplaat, inbouwoven, inbouwmagnetron, inbouwkoelkast, inbouwvaatwasser en wasmachine-aansluiting. Door deze open keuken met bar oogt de woonkamer verrassend ruim.



Vanuit de woonkamer toegang naar het zonnige balkon, gelegen over de breedte van de woning op het zuiden met schitterend uitzicht op het groen en de wijde omgeving. Zeer zonnig van 's ochtends vroeg tot een uur of 3 's middags.

Berging op de 1e verdieping voorzien van elektra, tevens bereikbaar met een hellingbaan.

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

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar. 5/608ste aandeel in de gemeenschap. Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 177,50 per maand exclusief voorschot stookkosten € 70,-- per maand.

Elektra: groepenkast met 9 groepen met aardlekschakelaar (vernieuwd in 2020).

Verwarming middels blokverwarming.

Warmwatervoorziening middels boiler (eigendom, uit 2020). Het watersysteem is in 2020 vernieuwd.

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

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed. Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met aan de voorzijde dubbel glas (muv bovenraampje) en aan de achterzijde voorzetramen (muv bovenraampje).

Het tweepersoons Murphy bed / uitklapbed ("verstopt" in de schilderbare rood/blauw/groen/witte "kast" in de woonkamer) kan overgenomen worden om het appartement uit te breiden met een extra slaapvertrek met spectaculair uitzicht (lichtjes van de Nieuwe Waterweg). Indien gewenst, kunnen de andere meubels (inclusief het kwaliteitsbankstel) ook overgenomen worden, zodat u het appartement meteen kunt betrekken!

In tegenstelling tot de andere appartementen in dit complex betreft het hier een gecombineerde toilet/badkamercombinatie met scheidingsdeur tussen toilet en badkamer en ingang vanuit de gang zodat wc en badkamer tegelijkertijd en toch apart gebruikt kunnen worden, en men niet door de slaapkamer moet om in de badkamer te komen. Indien gewenst kan de oorspronkelijke directe doorgang tussen slaapkamer en badkamer echter weer in ere hersteld worden.

In tegenstelling tot vele appartementen in dit complex, is de keuken opengebroken om een woonkamer met open keuken te creëren, maar zijn de dubbele vaste kasten wel behouden en is extra kastruimte boven de dubbele vaste kasten gecreëerd (achter de eikenhouten kanteleer).

Het betreft een top-appartement, op de bovenste woonlaag waardoor er geen last is van bovenburen!

Woonoppervlakte ca. 52 m². De inhoud van het appartement is ca. 165 m³. Door de praktische indeling die ontstaan is door de renovatie, lijkt het een stuk groter, en door het Murphy bed ontstaan twee aparte (slaap)vertrekken. Hierdoor is het appartement niet alleen geschikt voor singles en koppels, maar ook voor kleine gezinnen, of voor mensen die regelmatig logees over de vloer hebben.

De vloeren zijn zeer dikke eikenhouten die nog nooit opgeschuurd zijn. Hierdoor kunnen ze nog honderden jaren mee! Het zijn oude maar nog perfecte vloeren uit een klooster die tijdens de renovatie van dit appartement in het jaar 2020 een nieuwe bestemming hebben gekregen. Om enig contrast te creëren, zijn de vloeren in de slaapkamer en het keukengedeelte een slag lichter. Als het wenselijk is om eenzelfde kleur te hebben, dan kunnen deze licht opgeschuurd worden en met een donkere laklaag afgewerkt worden.



De koper is vrij in notariskeuze, echter wel in de regio Haaglanden.

Model NVM-koopakte van toepassing.

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

Bouwjaar 1969.

Intern vernieuwd in 2020.

NABIJ

Winkelcentra Waldeck aan het Alphons Diepenbrockhof, winkelcentrum Loosduinen, winkelcentrum Nieuw Kijkduin, en het De Savornin Lohmanplein. De Haagse binnenstad is goed bereikbaar met tram en fiets.

Landgoed Ockenburgh en Landgoed Meer en Bosch, duinen, strand en zee, badplaats Kijkduin met restaurants liggen op loopafstand.

Goed openbaar vervoer (RandstadRail lijn 3, bussen 26 en 28) voor de deur en goed gesitueerd tov uitvalswegen (S200 naar Delft en de A4, S200 naar de A12 en de Hubertustunnel, en N211 naar het Westland en Rotterdam).

Nabij scholen en sportfaciliteiten. Vrij beschikbare parkeerplaatsen rondom het gebouw.

Kortom, een prachtig gerenoveerd instapklaar top-appartement met spectaculair uitzicht en winkels om de hoek, voor starters, ouderen, koppels of singles die op loopafstand van parken, duinen en zee willen wonen.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 6039

Appartementsindex : 116

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.

Living in a fantastic, top-quality top-floor apartment with panoramic views on parks, the city, dunes and the sea.

Located on the 12th top floor, this bright, move-in ready two-room apartment features a living room with an open-plan kitchen, separate bedroom, modern bathroom, spacious sunny balcony, and a separate (bicycle) storage room.



The apartment was completely renovated in 2020 and completely refreshed in 2025.

The apartment is freehold (i.e., the apartment owners owns the land the apartment building is built on) and is part of a healthy, active Owners' Association, "Waldeckstaete."

It's located in the immediate vicinity of the Alphons Diepenbroekhof shopping center, dunes, beach, and sea, Kijkduin seaside resort, estates (Ockenburgh and Meer en Bosch), public transport, connecting roads, schools and sports facilities.

LAY-OUT

Central entrance with doorbells, mailboxes and a videophone system. Access to the apartment is via two renewed elevators to the 12th floor (or staircases). The gallery on the 12th floor provides access to the apartment.

Apartment entrance: a long hallway with beautiful oak flooring throughout the entire apartment, two custom-made wall units offering ample storage space and two built-in closets housing the 47-liter water heater and electricity system.

From the hallway access to the modern, beautifully tiled bathroom (combined toilet/bathroom) equipped with a toilet, bathtub with shower, vanity unit and two mirrored cabinets. A sliding door allows one to separate the WC area and bathroom area so that both can be used simultaneously.

From the hallway access to bright bedroom on the gallery side with a fantastic sea view.

From the hallway access to the spacious living room with double built-in wardrobes and a well-maintained open U-shaped kitchen with a bar, double sink, ceramic cooktop, built-in oven, built-in microwave, refrigerator, built-in dishwasher and washing machine connection.

From the living room, access to the sunny, south-facing balcony, spanning the width of the house, with panoramic views of the greenery and equipped with sun blinds.

Storage room on the 1st floor with electricity, also accessible by a ramp.

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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

5/608th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 177,50 each month excluding advanced payment heating costs € 70,-- per month.

Electricity: 9 groups with circuit breaker.

Central heating via blockheating.

Hot water supply by an electric boiler (owned, from the year 2020).

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

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has hard wooden window frames with at the front double glazing with exception of the upper window and at the back secondary glazing with the exception of the upper window.



The double Murphy bed (hidden in the paintable red/blue/green/white "cabinet" in the living room) can be taken over to expand the apartment with an additional bedroom with spectacular views (the lights of the Nieuwe Waterweg). If desired, all furniture (including the high-quality sofa) in the apartment could stay in the apartment, so you can move into the apartment right away without having to move or buy furniture!

Unlike the other apartments in this and similar buildings, this apartment has a combined toilet/bathroom suite with a dividing door between the toilet and bathroom, and an entrance from the hallway so that the toilet and bathroom can be used simultaneously yet separately, without having to pass through the bedroom to reach the bathroom. However, the original direct passage between the bedroom and bathroom can be restored easily if desired.

Unlike many apartments in this building, the kitchen has been opened up to create a living room with an open-plan kitchen. However, the double built-in wardrobes have been retained, and additional storage space has been created above the double built-in wardrobes (behind the oak up-and-over door).

This is a top apartment, not only because it is top-of-the-line, but also because it is located on the top floor. This means there are no sounds from any upstairs neighbors!

The living area is approximately 52 m². The apartment has a volume of approximately 165 m³. The practical layout created by the renovation makes it appear much larger, and the Murphy bed creates two separate (sleeping) areas. This makes the apartment suitable not only for singles and couples, but also for small families or those who regularly host guests.

The floors are very thick oak that have never been sanded. This means they will last for hundreds of years! These are old but still perfect floors from a monastery that were given a new life during the renovation of the apartment in the year 2020. To create some contrast, the floors in the bedroom and kitchen area are finished with a bit lighter finishing. If the same color as the rest of the floors is desired, they can be finished with a darker lacquer.

The buyer is free to choose a notary located in the Haaglanden region.

Built in 1969.

Given the age of the building, the lead-/asbestos and age clauses are applicable.

Living surface is approximately 52 m².

The volume of the apartment approx. 165 m³.

The renovation in the year 2020 makes it feel much more spacious though.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shopping center Waldeck at the Alphons Diepenbroekhof, shopping center Loosduinen, De Savornin Lohmanplein and the City Center.

Ockenburgh estate, Meer en Bosch estate, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Busses 26 and 28) and main roads (S200) to the A12, A4, Hubertustunnel, and (S211) to the Westland.

Close to various schools (including the European- and International School of The Hague) and many sport facilities.

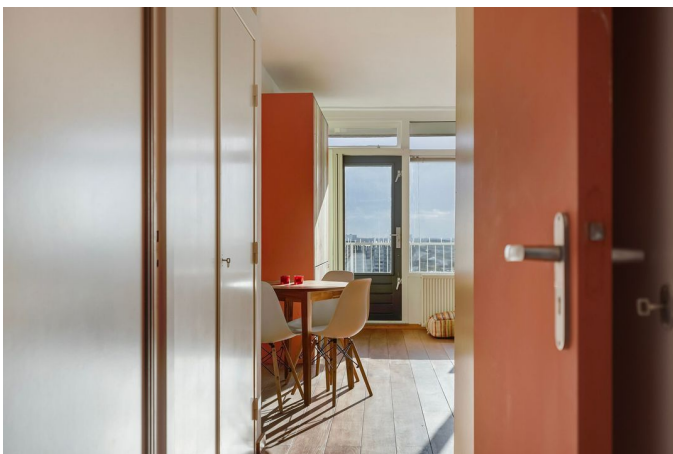


The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, 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

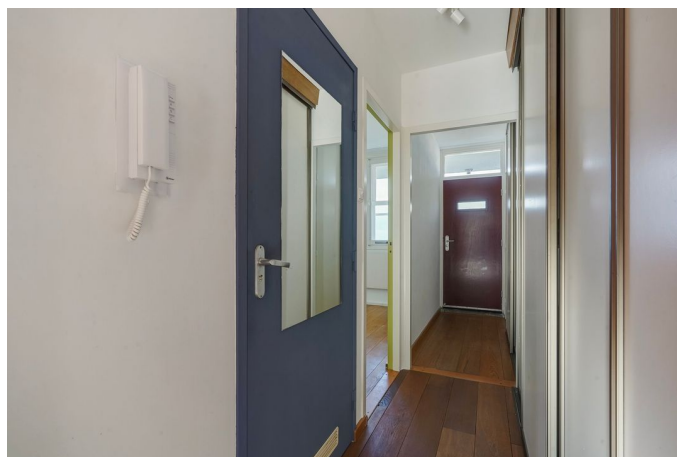
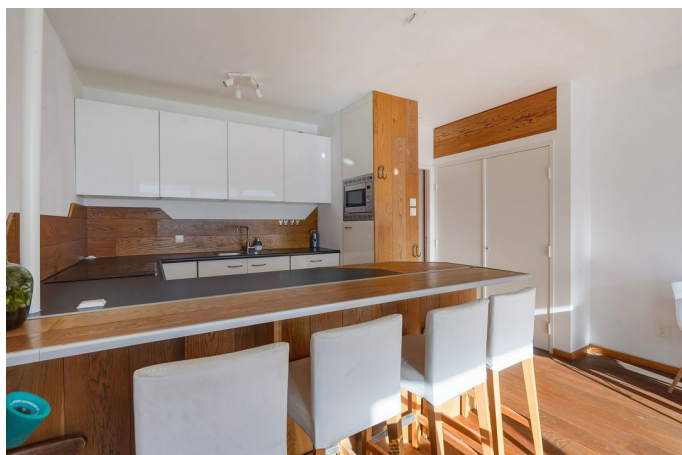
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

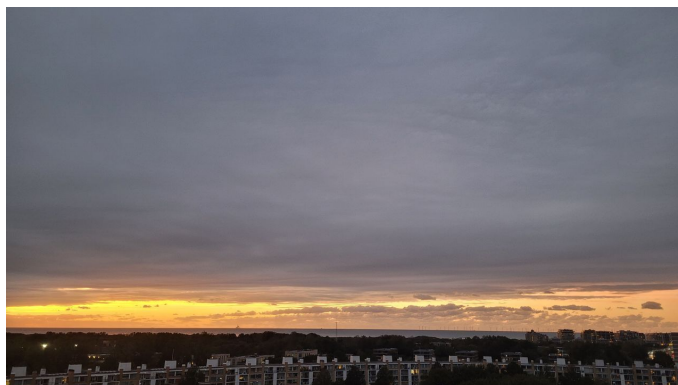
📍 www.joostvanvliet.nl





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

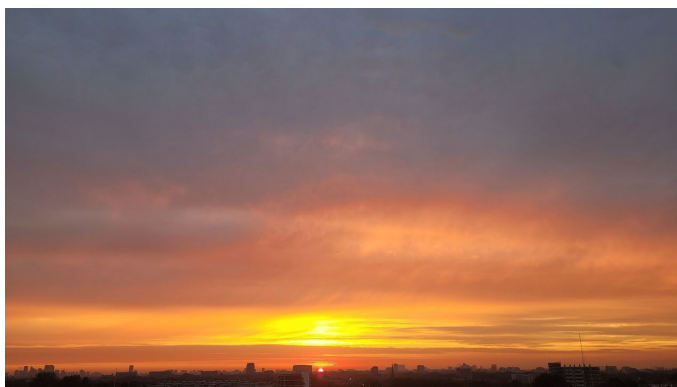
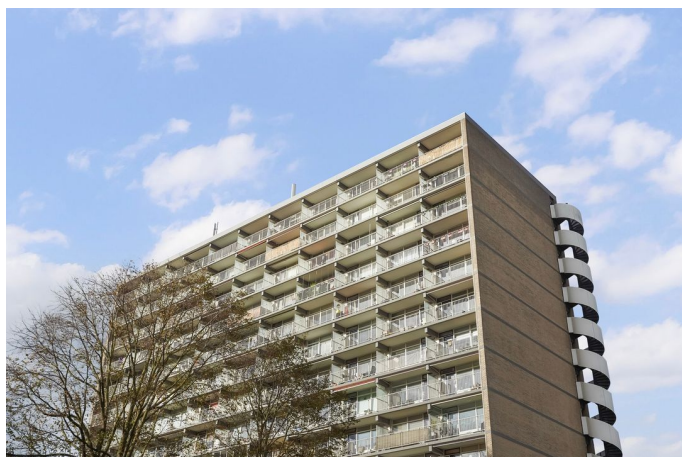
📍 www.joostvanvliet.nl





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

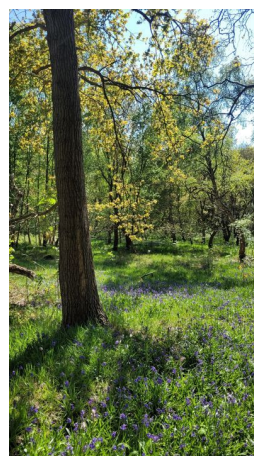
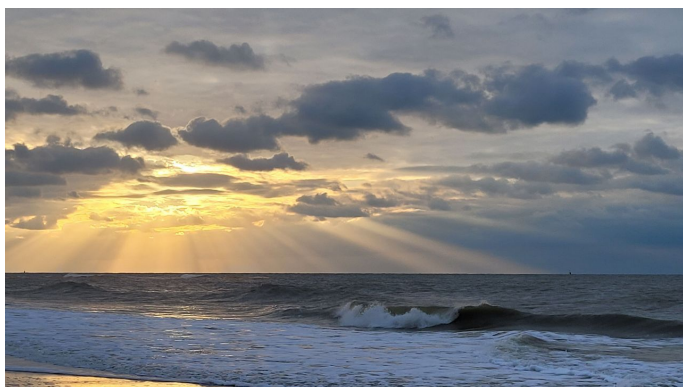
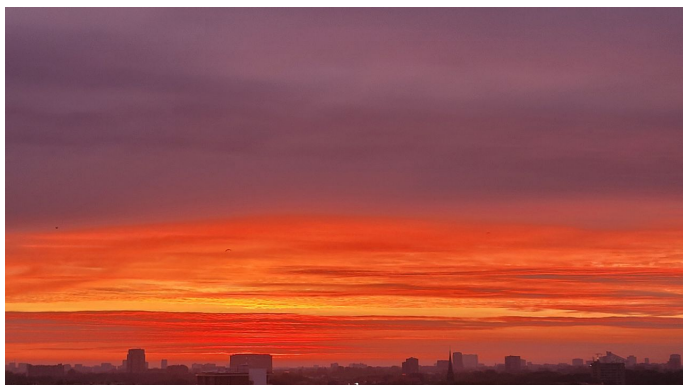
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



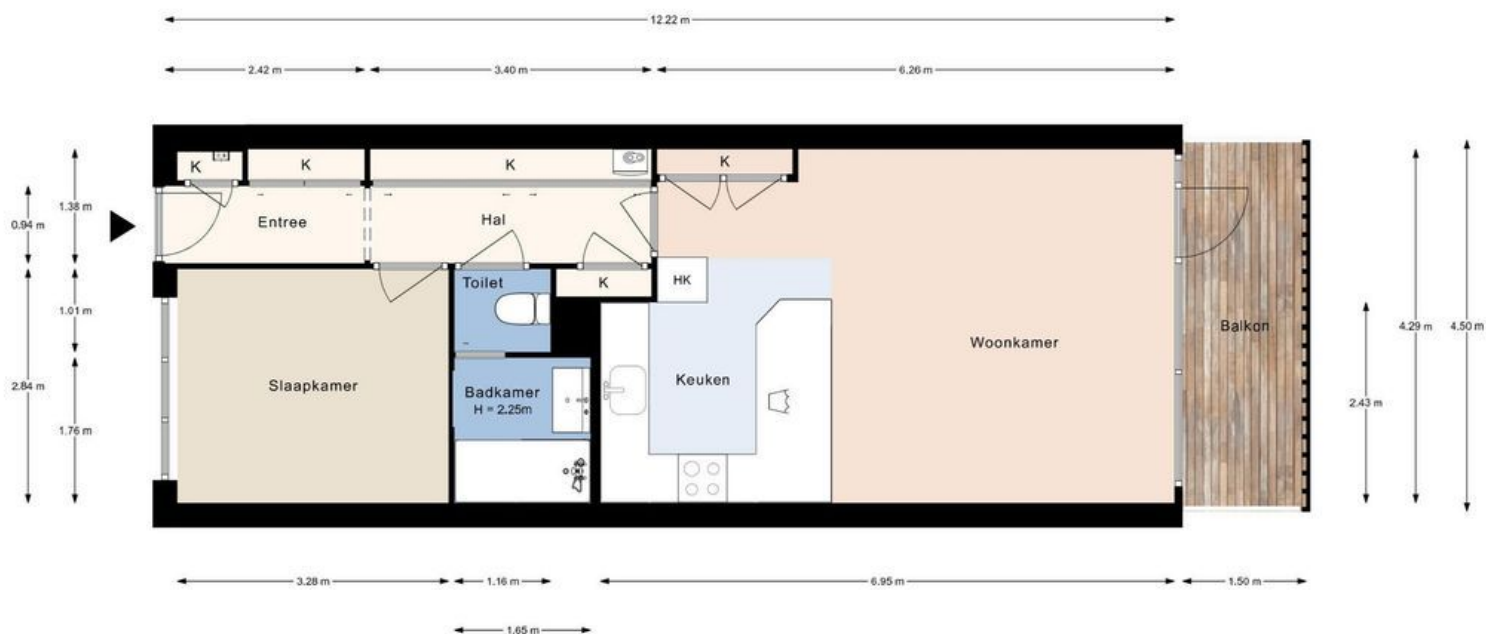
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

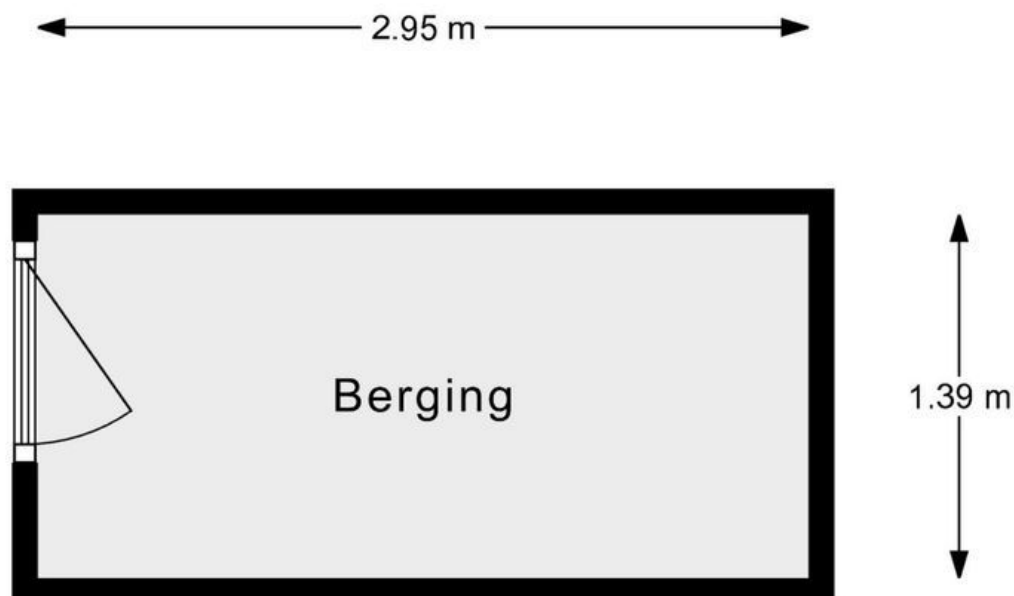
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Mozartlaan 518, Den Haag | 12e verdieping H = 2.58m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Mozartlaan 518, Den Haag | 1e verdieping (Berging) H = 2.63m
© Klooster Vastgoedpresentaties