



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Sneeuwbalplein 10

2565 NS Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 163m²

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	163m ²
Perceel	244m ²
Inhoud	530m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Sneeuwbalplein 10, Bloemenbuurt

Gelegen aan een kindvriendelijk plein, een royale eengezinswoning voorzien van woon-/ eetkamer met half open keuken aan de voorzijde, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een riante, prachtig aangelegde achtertuin (ca. 135 m²).

De woning is gebouwd in 1994, betreft het grootste woningtype en heeft door de hoekligging een speelse indeling. De woning is goed geïsoleerd, beschikt over een energielabel B (uit 2020). In 2023 zijn nog 8 zonnepanelen aangebracht. Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Centraal gelegen op een rustige locatie in de gewilde Bloemenbuurt om de hoek van de winkels aan de Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en Fahrenheitstraat, openbaar vervoer en scholen, Segbroekpark, Bosjes van Pex en strand, zee en duinen.

INDELING

Via voortuin, entree van de woning, hal voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming doorgelegd op de begane grond, meterkast, separaat modern toilet met fontein.

Ruime, lichte en brede woon/eetkamer gelegen aan de achterzijde met convectorput en bergruimte in de trappenkast.

Via openslaande en 2 deuren toegang tot de riante, fraai aangelegde achtertuin (ca. 135 m²), gelegen op het noordwesten voorzien van een stenen berging met elektra.

Aan de voorzijde gelegen, goed onderhouden half open keuken voorzien van L-vormig composiet aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, inbouwvaatwasser, combi-oven (merk Bosch) en veel opbergruimte.

1e VERDIEPING

Overloop, tussengelegen moderne geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, ruime inloopdouche, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Lichte voorslaapkamer met kastenwand en vrij uitzicht op het plein, ruime achterslaapkamer met kastenwand en vrij uitzicht op de tuin.

2e VERDIEPING

Ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine- en droger en omvormer en vaste kast met opstelplaats cv-ketel. Tussengelegen badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en 3e toilet.

Drie slaapkamers op de verdieping, te weten een lichte voorslaapkamer en twee ruime



achterslaapkamers (beiden voorzien van een kastenwand).

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.

Groepenkast uit 2023 met elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed.

De onderhoudssituatie is binnen goed en buiten goed/uitstekend.

De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof/houten kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Energielabel B en daarna nog 8 zonnepanelen geplaatst en deels nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

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

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

Bouwjaar 1994.

Woonoppervlakte ca. 163 m².

De inhoud van de woning is ca. 530 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, het De Savornin Lohmanplein, Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

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

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

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AN

Nummer : 5865

Grootte : 2 are 44 centiare

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.

#####

Located on a child-friendly square, this spacious family home features a living/dining room with a semi-open kitchen at the front, 5 spacious bedrooms, 2 bathrooms and a large, beautifully landscaped backyard (approx. 135 m²).

Built in 1994, this is the largest house type and has a playful layout due to its corner location. The house is well insulated, has an energy label B (as of 2020). Eight solar panels were installed in 2023. The rent charge of the lease-hold land has been bought off.

Centrally located in a quiet area of the popular Bloemenbuurt neighborhood, just around the corner from shops on the Goudsbloemlaan, Thomsonlaan and Fahrenheitstraat, public transport, schools, Segbroekpark, Bosjes van Pex, the beach, sea, and dunes.

LAY-OUT

Entrance to the house through the front garden, hallway with tiled flooring and underfloor heating throughout the ground floor, meter cupboard, and separate modern toilet with a hand basin. Spacious, bright and wide living/dining room located at the rear of the house with a convector duct and storage space in the stairwell.

French doors and two doors provide access to the expansive, beautifully landscaped backyard (approx. 135m²), facing northwest and featuring a brick shed with electricity.

Located at the front is a well-maintained semi-open kitchen with an L-shaped composite countertop, a 4-burner gas stove, extractor hood, built-in dishwasher, Bosch combination oven and ample storage space.

FIRST FLOOR

Landing, connecting modern, fully tiled bathroom with a bathtub, spacious walk-in shower, second toilet, double vanity and design radiator.

Bright front bedroom with a wardrobe and unobstructed view over the square, spacious rear bedroom with a wardrobe and unobstructed view over the garden.

SECOND FLOOR



Spacious landing with connections for a washer and dryer, a converter and a built-in cupboard housing the central heating boiler. Connecting bathroom with a shower, sink and third toilet.

Three bedrooms on this floor: a bright front bedroom and two spacious rear bedrooms (both with a wardrobe).

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

SPECIAL FEATURES

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

Acceptance in agreement.

Distribution box from 2023 with 8 electrical groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, built in 2024.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and kitchen is good.

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

The house has wooden/synthetic window frames with double glazing at the front and at the back wooden window frames with double glazing.

Energy label B and subsequently 8 solar panels were installed and partly new plastic frames with HR++ glass.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

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

Built in 1994.

Living surface approx. 163 m².

The volume of the house is approx. 530 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, the De Savornin Lohmanplein, Frederik Hendriklaan and Center of The Hague.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

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

Close to 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

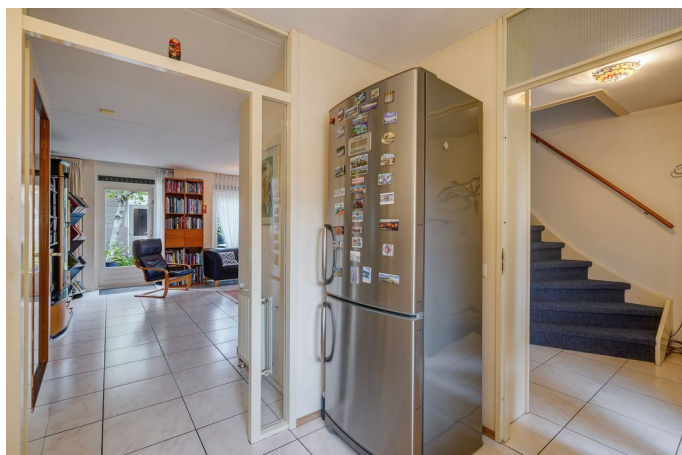
📍 www.joostvanvliet.nl





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

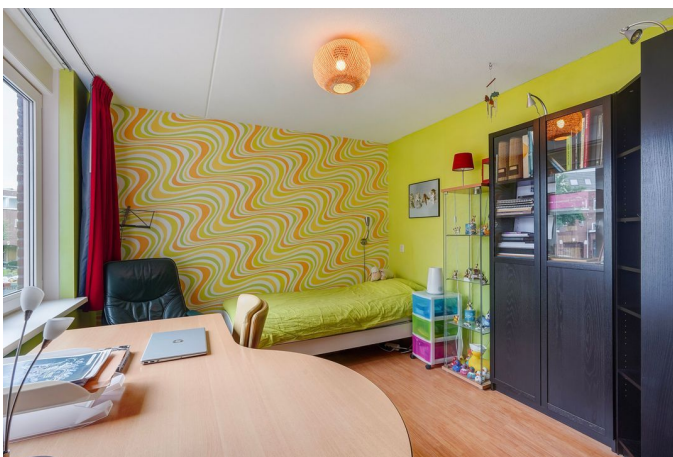
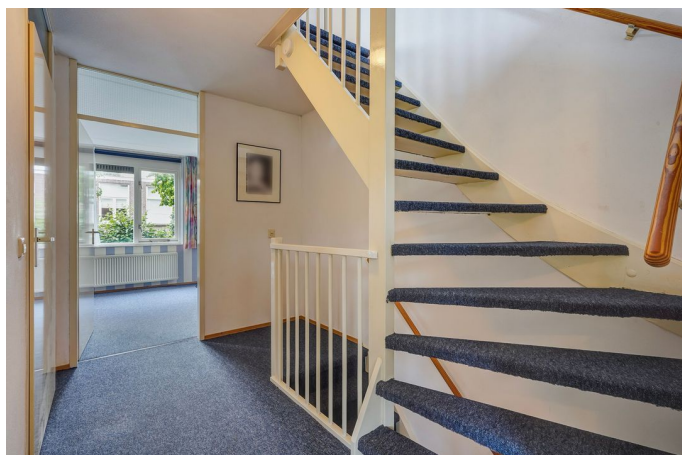
📍 www.joostvanvliet.nl





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





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

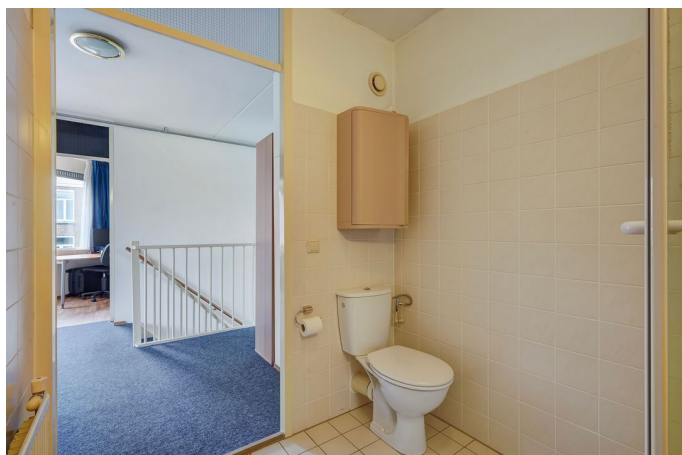
📍 www.joostvanvliet.nl





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

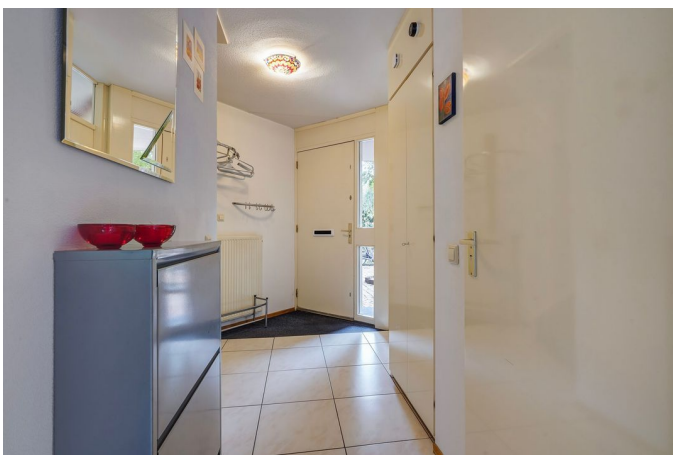
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

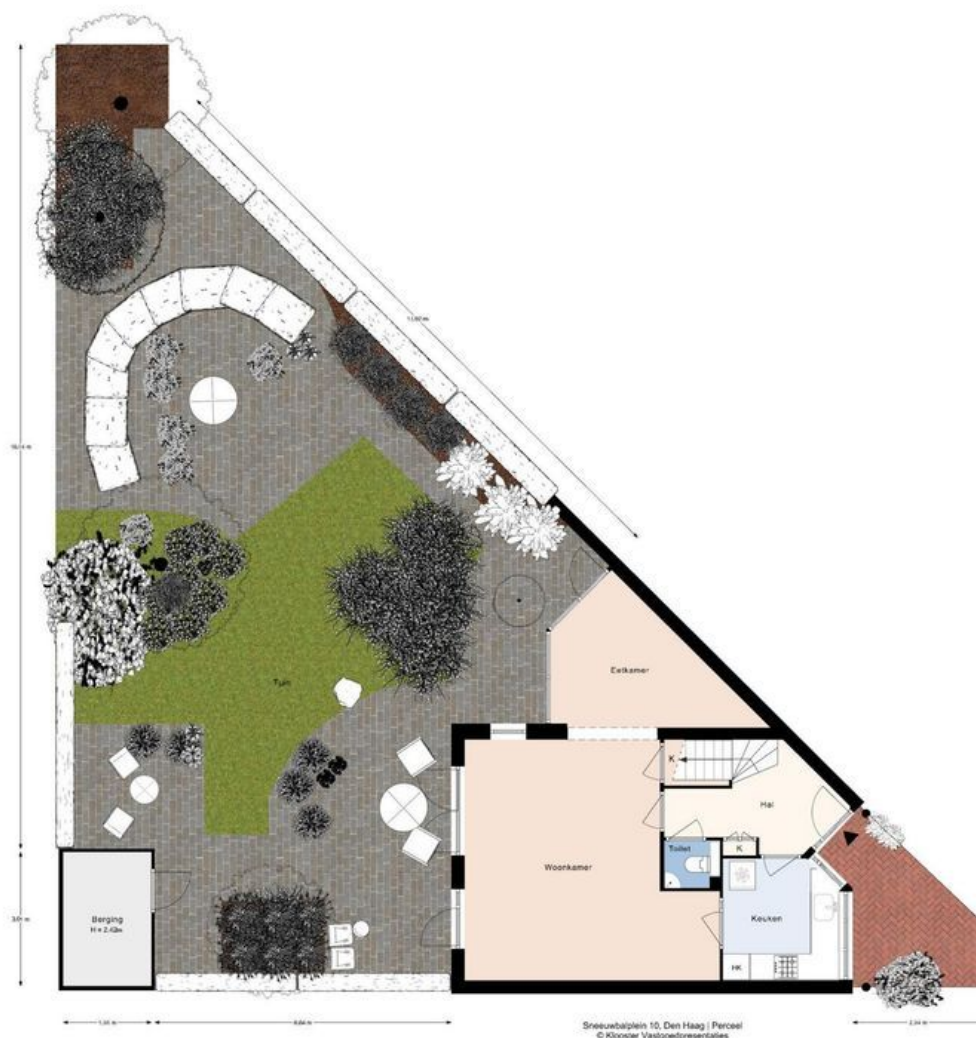
Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

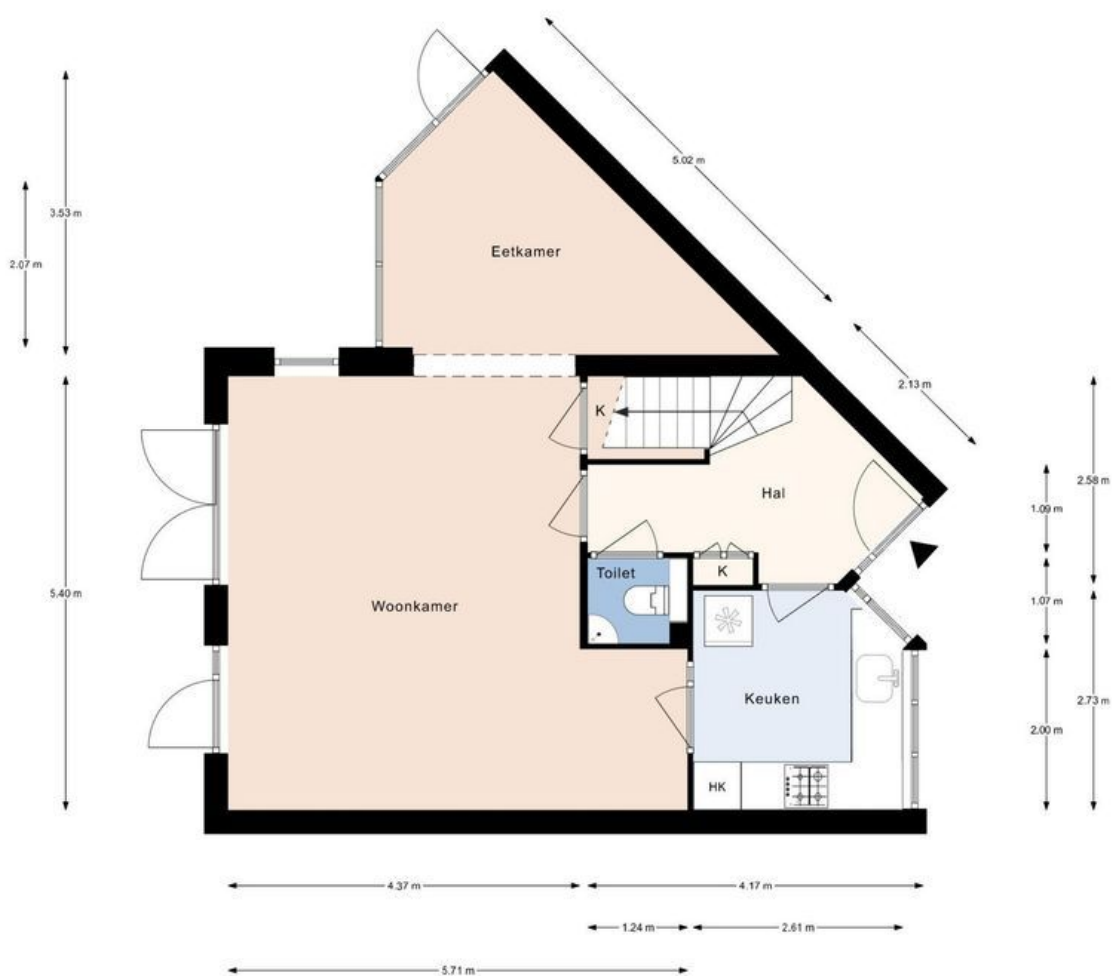
 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

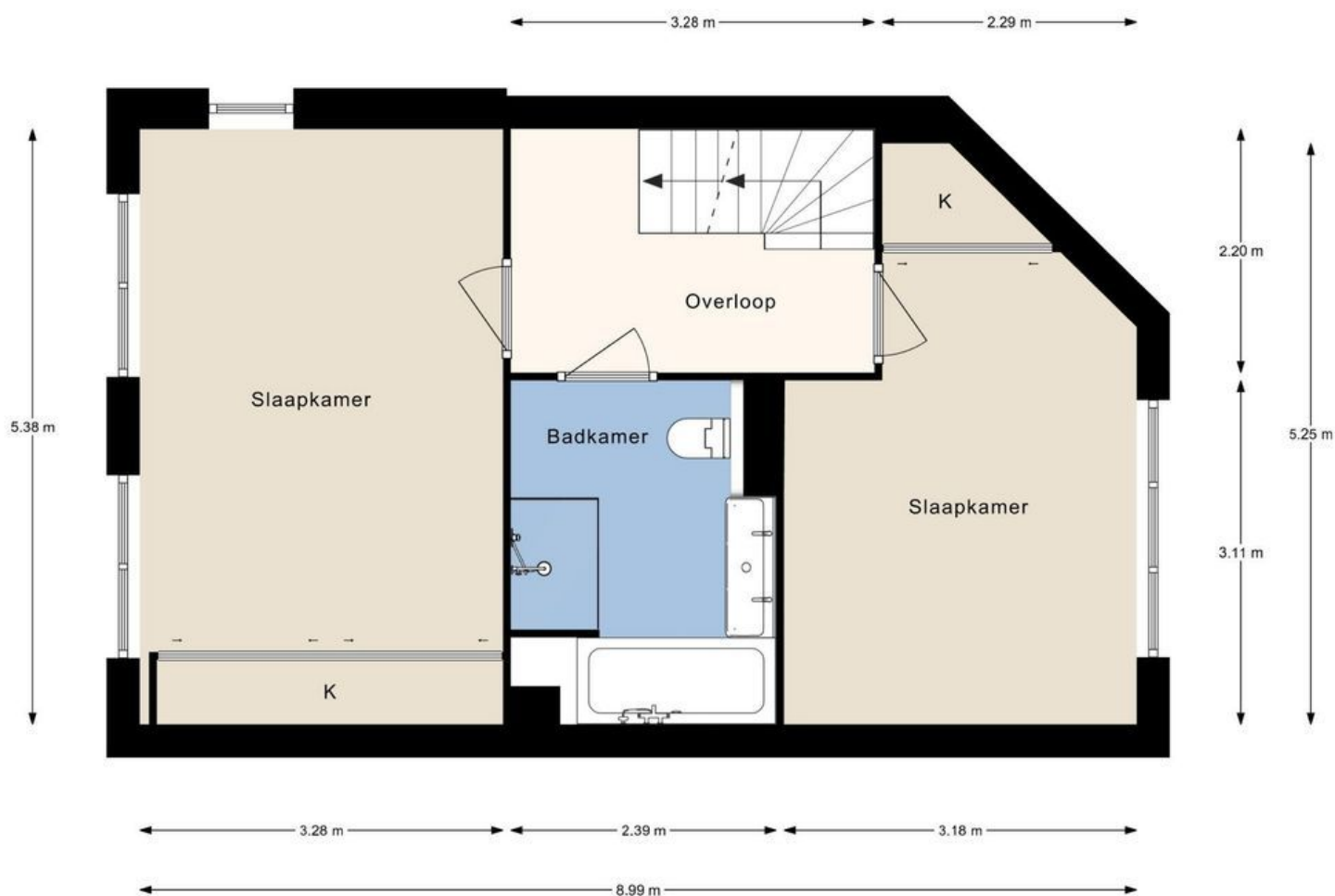
 www.joostvanvliet.nl



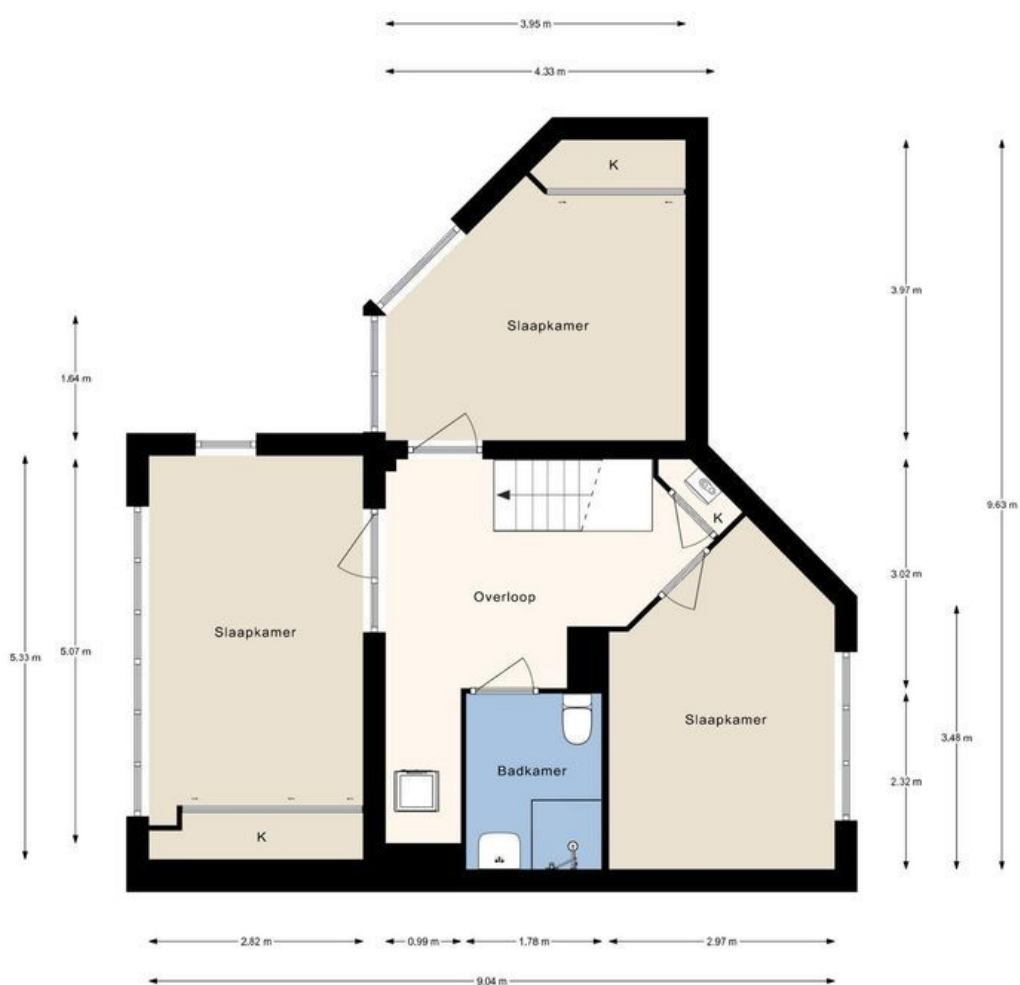




Sneeuwbalplein 10, Den Haag | Begane grond H = 2.45m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sneeuwbalplein 10, Den Haag | 1e verdieping H = 2.45m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sneeuwbalplein 10, Den Haag | 2e verdieping H = 2.45m
© Klooster Vastgoedpresentaties