



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Ranonkelstraat 217

2565 BD Den Haag

Portiekflat, Appartement, 93m²

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	93m ²
Overig	1m ²
Inhoud	315m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Ranonkelstraat 217, Bloemenbuurt

Uniek 5-kamer hoekappartement op de 1e woonlaag met 3 slaapkamers en rondom aan de voorzijde een zonnig balkon (zuidwesten) met een fantastisch weids uitzicht.
Eigen fietsen berging in de onderbouw.

INDELING:

Afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, videofoonsysteem, lift of trap naar 1e woonlaag.

Entree van het appartement, royale hal voorzien van vloertegels, meterkast en toilet.

Toegang naar sfeervolle woon-/eetkamer met fraai weids uitzicht. Via schuifpui toegang naar het ruime balkon met elektrische zonwering op het zuidwesten.

Ruime voorslaapkamer met schuifpui naar het balkon.

Keuken met diverse apparatuur zoals 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast /vriescombinatie en deur naar het balkon.

Eenvoudige badkamer voorzien van douche en wastafel.

Royale achterkamer met toegang tot het balkon. Met daarnaast nog een achterslaapkamer met een enkele deur naar het balkon.

Eigen berging op de begane grond.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31-12-2027. De canon bedraagt € 86,30 per jaar.

Een vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds aangevraagd bij de Gemeente Den Haag. Kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

6/208ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 344,93 per maand exclusief € 85,-- voorschot stookkosten.

Elektra 4 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels blokverwarming.

Warmwatervoorziening middels centrale voorziening.

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

De onderhoudssituatie buiten is goed en binnen redelijk tot goed.

Het appartement is voorzien van kunststof- en gedeeltelijk houten kozijnen met aan de voorzijde dubbel glas en aan de achterzijde gedeeltelijk dubbel glas.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt.



Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1957.
Woonoppervlakte ca. 93 m².
De inhoud van het appartement is ca. 315 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Thomsonlaan, Fahrenheitstraat, 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 en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.
Nabij Europese en/of International School of The Hague en basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AV
Nummer : 2809
Appartementsindex : 36

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.

#####

Unique 5-room corner apartment on the first floor with 3 bedrooms and a sunny southwest-facing balcony at the front, offering fantastic panoramic views.
Private bicycle storage in the basement.

LAY-OUT

Enclosed porch with mailboxes and doorbells, video intercom system, elevator or stairs to the first floor.
Apartment entrance: spacious hall with tiled floor, meter cupboard and toilet.



Access to the cozy living-/dining room with beautiful panoramic views. Sliding doors lead to the spacious balcony with electric awnings facing southwest.

Spacious front bedroom with sliding doors to the balcony.

Kitchen with various appliances, including a 4-burner gas stove, extractor hood, refrigerator-/freezer, and a door to the balcony.

Simple bathroom with a shower and washbasin.

Spacious back room with access to the balcony. There is also a rear bedroom with a single door to the balcony.

Private storage room on the ground floor.

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

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending at 31-12-2027. The rent charge is € 86,30 per year.

An early offer of the ground lease from the Municipality of The Hague for the purpose of the mortgage is already requested. The costs for this request will be for account of the buyer.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

6/208th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 344.93 each month excluding € 85.-- advance payment for heating costs.

Electricity 4 groups with circuit breaker.

Heating via district heating.

Hot water provided by a central system.

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

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

The apartment has synthetic and partially wooden frames with double glazing at the front and partially double glazing at the rear.

Seller has the apartment itself never actually used.

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 1957.

Living surface approx. 93 m².

The volume of the apartment approx. 315 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on 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 and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European- and International School of The Hague and 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

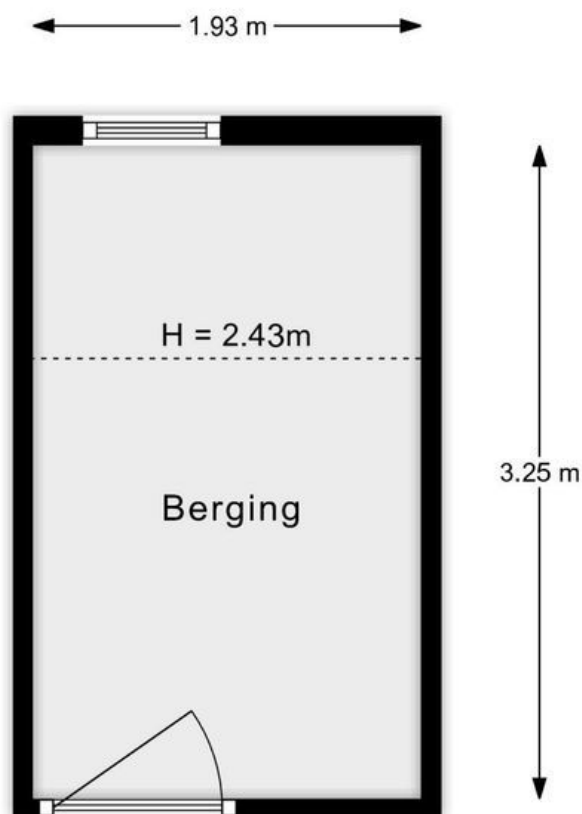
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Ranonkelstraat 217, Den Haag | 1e verdieping H= 2.70m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ranonkelstraat 217, Den Haag | Begane grond (Berging) H= 2.52m
© Klooster Vastgoedpresentaties