



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Te Koop**



**Randveen 508**

2544 RM Den Haag

Portiekflat, Appartement, 77m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 445.000 k.k.**

Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	77m <sup>2</sup>
Inhoud	270m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Balansventilatie, Lift
Energielabel	A+++
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Ligging	Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Soort garage	Parkeerplaats



Randveen 508 – Bouwlust

“Meesterlijk wonen in Den Haag”

Vlak bij de duinen en het strand van Kijkduin, een duurzaam gebouwd wooncomplex MAESTRO met een hoog afwerkingsniveau.

Prachtig 3-kamer appartement op de 4e verdieping met 2 slaapkamers, moderne keuken en heerlijk terras op het noordwesten.

Separaat te koop: parkeerplaats in de parkeergarage voor € 50.000,-- k.k.

## INDELING

Via fraaie hal met lift of trap naar 4e verdieping. Entree, hal, meterkast, separaat toilet met fontein, inpandige berging voorzien van wasmachine aansluiting.

Tussengelegen badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafel en handdoeken radiator. Ruime hoofslaapkamer en naastgelegen tweede slaapkamer.

Lichte woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

Toegang naar heerlijk zonnig terras gelegen op het noordwesten met fraai uitzicht op de binnentuin.

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.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

68/9.992e aandeel (appartement) en 1/185e aandeel (parkeerplaats) in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 130,23 (appartement) en € 37,45 (parkeerplaats) per maand.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels stadsverwarming, gedeeltelijk vloerverwarming en warmtepomp.

Warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten uitstekend.

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

Geen vergunning beschikbaar voor deze woning.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van



toepassing.

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

Bouwjaar 2025/2026.

Woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 270 m<sup>3</sup>.

Model NVM-koopakte van toepassing.

## PARKEREN

Het voornemen is om in vrijwel heel Den Haag betaald parkeren in te voeren. In het kader van een duurzame gebiedsontwikkeling zullen bewoners van nieuwbouw, in combinatie met de invoering van parkeerregulering, geen recht hebben op een parkeervergunning voor de openbare straat. Toekomstige bewoners zullen geen parkeervergunning krijgen als er in de toekomst een parkeerregeling wordt ingesteld. Uitzondering hierop zijn mantelzorgvergunningen.

## NABIJ

Het appartementencomplex Maestro is gelegen aan de groene zoom die Den Haag van het Westland scheidt.

Leuke wandel- en fietsroutes, waterpartijen en mogelijkheden voor natuurlijke recreatie.

Ockenburgh en Madestein liggen op loopafstand evenals De Uithof voor allerlei sportieve activiteiten.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AW

Nummer : 5101

Appartementsindex : -206 (appartement) en -94 (parkeerplaats)

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.

#####

“Masterful living in The Hague”

Close to the dunes and Kijkduin beach, a sustainably built MAESTRO residential complex with a high standard of finishing. Beautiful 3-room apartment on the 4th floor with 2 bedrooms, a modern kitchen, and a lovely northwest-facing terrace.



## LAYOUT

Through a beautiful hallway with elevator or stairs to the 4th floor. Entrance hall, meter cupboard, separate toilet with hand basin, and an indoor storage room with a washing machine connection.

A connecting bathroom with a walk-in shower, sink, and towel radiator. Spacious master bedroom and adjacent second bedroom.

Bright living room with open-plan kitchen equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, oven, extractor hood, dishwasher, and fridge/freezer.

Access to a lovely sunny southwest-facing terrace with beautiful panoramic views.

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.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

68/9.992nd (apartment) share and 1/185th share (parking space) in the community.

Active Owners Association, contribution € 130.23 (apartment) and € 37.45 (parking space) each month.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, city heating, partially floor heating and heating pump.

Hot water supply by city heating.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

The condition of the interior as well as the exterior is excellent.

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

No permit available for this property.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-resident clause applies.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

Built in 2025/2026.

Living surface approx. 77 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 270 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## PARKING

The intention is to introduce paid parking in virtually all of The Hague. As part of sustainable area development, many residents of new developments, in combination with the introduction of parking regulations, will not be entitled to a parking permit for the public street. Future residents will not receive a parking permit if a parking scheme is established in the future. An exception to this applies to informal care permits.

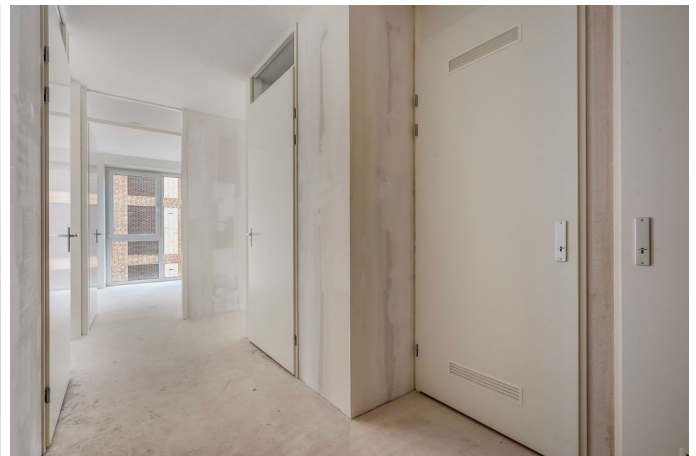
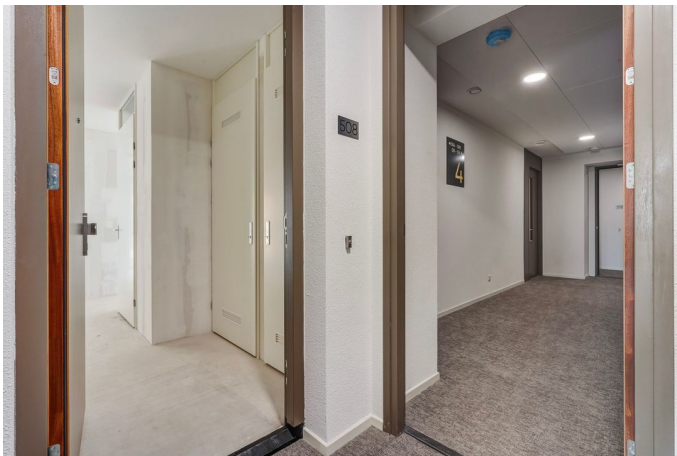
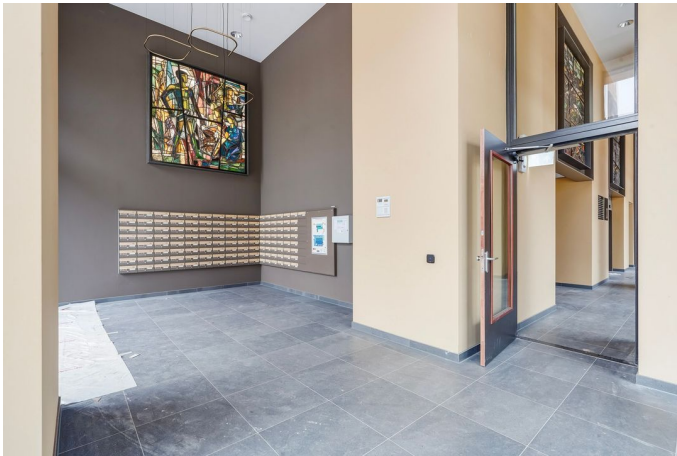


## NEAR

The Maestro apartment complex is located on the green belt that separates The Hague from the Westland region. Enjoy pleasant walking and cycling routes, water features, and opportunities for natural recreation. Ockenburgh and Madestein are within walking distance, as is De Uithof, a popular sports center for all sorts of activities.

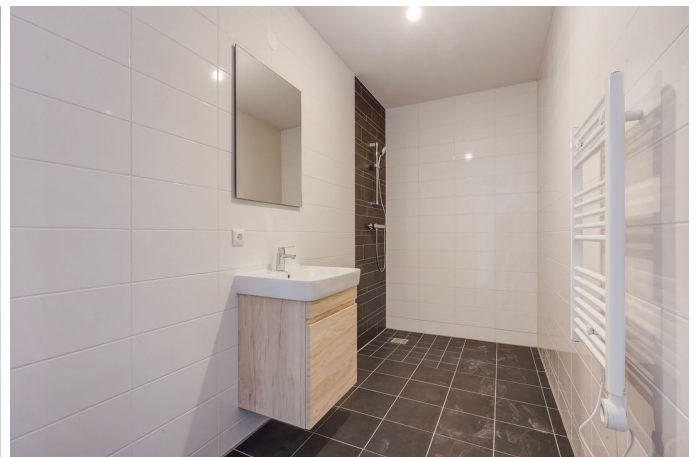
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation,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



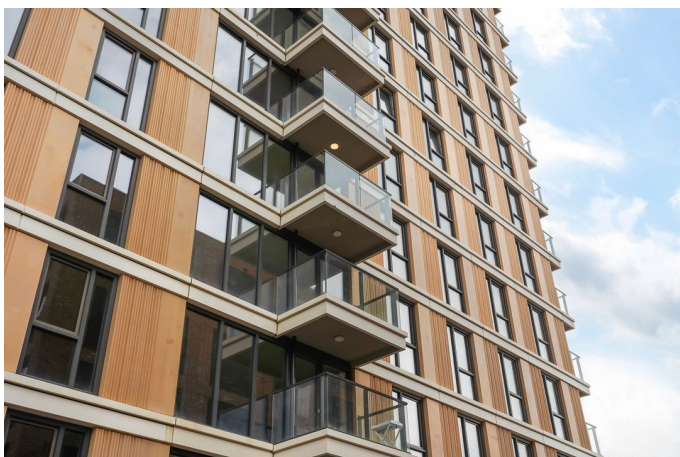






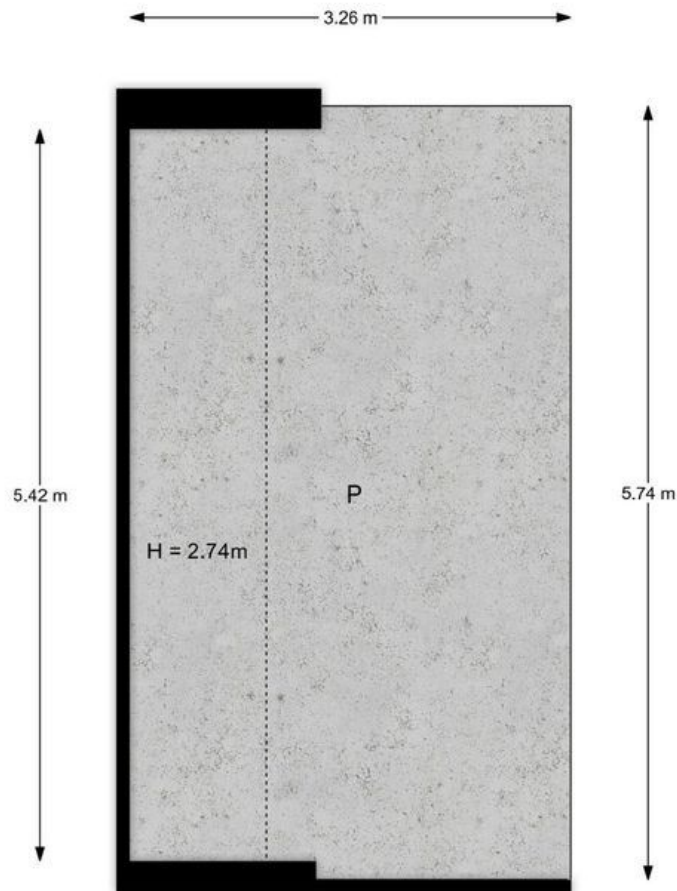








Randveen 508, Den Haag | 4e verdieping H= 2.68m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Randveen 506, Den Haag | Kelder (Parkeerplaats) H= 2.98m  
© Klooster Vastgoedpresentaties