



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1521

2555 BP Den Haag

Galerijflat, Appartement, 81m²

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	81m ²
Overig	1m ²
Inhoud	275m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant (2009, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Meerdervoort 1521, Bohemen rechts

Nabij Kijkduin en Landgoed Meer en Bos gelegen sfeervol 4-kamer appartement op de 1e verdieping met balkon aan de voor- en achterzijde en riante berging in de onderbouw. Momenteel heeft het appartement één slaapkamer, maar een tweede slaapkamer is gemakkelijk te creëren. Woning dient gemoderniseerd te worden.

In directe omgeving van winkelcentrum Alphons Diepenbrockhof, het Savornin Lohmanplein, badplaats Kijkduin, strand, zee en duinen, openbaar vervoer, uitvalswegen, diverse scholen en sportfaciliteiten.

INDELING

Verzorgd gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau, hal met lift en/of trappenhuis naar de 1e verdieping.

Entree appartement, hal voorzien van videofoonsysteem, ruim toilet en badkamer met inloopdouche en wastafel

Sfeervolle L-vormige kamer ensuite voorzien van schuifdeuren en 4 vaste kasten met aan de voorzijde een zonnig balkon op het zuidoosten en aan de achterzijde een balkon op het noordwesten (avondzon) met bergkast.

Keuken met opstelplaats c.v.-combiketel en deur naar het achterbalkon.

Ruime achterslaapkamer.

Riante berging in de onderbouw voorzien van elektra.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/10e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 275,- per maand.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2009.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is redelijk.



De onderhoudssituatie binnen is redelijk en buiten goed.

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

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.

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

Bouwjaar ca. 1956.

Woonoppervlakte ca. 81 m².

De inhoud van het appartement is ca. 275 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof en winkelcentrum Loosduinen.

Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin.

Openbaar vervoer en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

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

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5944

Appartementsindex : -2

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 near Kijkduin and the Meer en Bos estate, this charming 4-room apartment on the first floor features a balcony at the front and rear and a spacious storage unit in the basement. Currently, the apartment has one bedroom, but a second bedroom could easily be created. The apartment requires modernization.

In the immediate vicinity of the Alphons Diepenbrockhof shopping center, Savornin Lohmanplein,



Kijkduin seaside resort, the beach, sea and dunes, public transport, major roads, various schools, and sports facilities.

LAY-OUT

Well-maintained enclosed porch with doorbells and mailboxes, hallway with elevator and/or staircase to the first floor.

Apartment entrance, hallway with video intercom system, spacious toilet, and bathroom with walk-in shower and washbasin.

Charming L-shaped room ensuite with sliding doors and four built-in wardrobes and at the front, a sunny southeast-facing balcony and at the rear, a northwest-facing balcony (evening sun) with storage cupboard.

Kitchen with position of the central heating system and door to the rear balcony.

Spacious rear bedroom.

Large storage unit in the basement with electricity.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land through an obligatory agreement, which the rent charge has been bought off. Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/10th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 275.-- each month.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Vaillant, built in 2009.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.

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

The apartment has in front aluminum window frames with double glazing and at the back wooden and synthetic window frames with partly double glazing.

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.

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

Built in approx. 1956.

Living surface approx. 81 m².

The volume of the apartment approx. 275 m³.



NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- and Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof and Loosduinen shopping centre.

Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea and seaside resort Kijkduin.

Public transport and access roads via Hubertustunnel and Westlandroute.

Near European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports 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



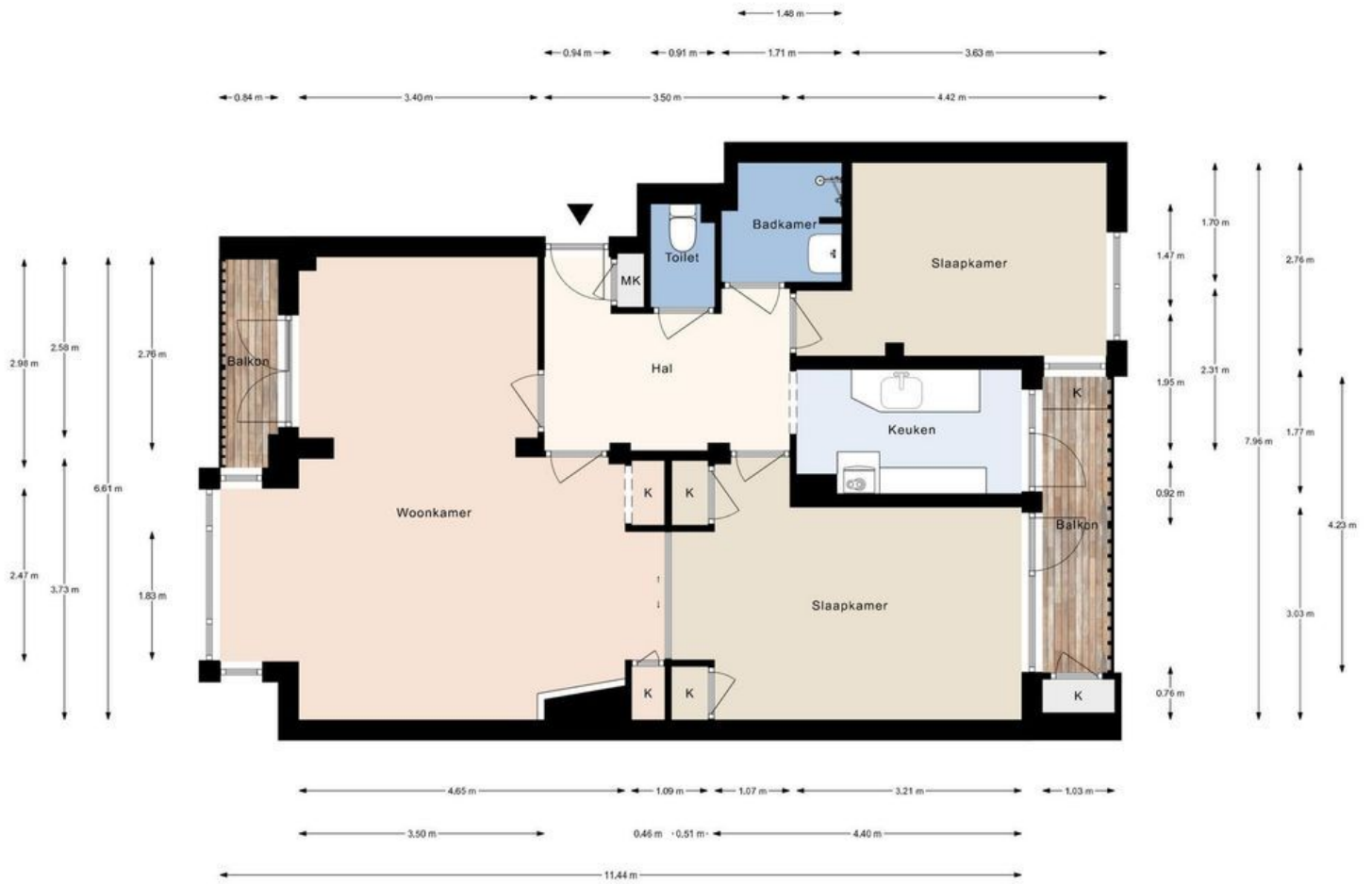
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

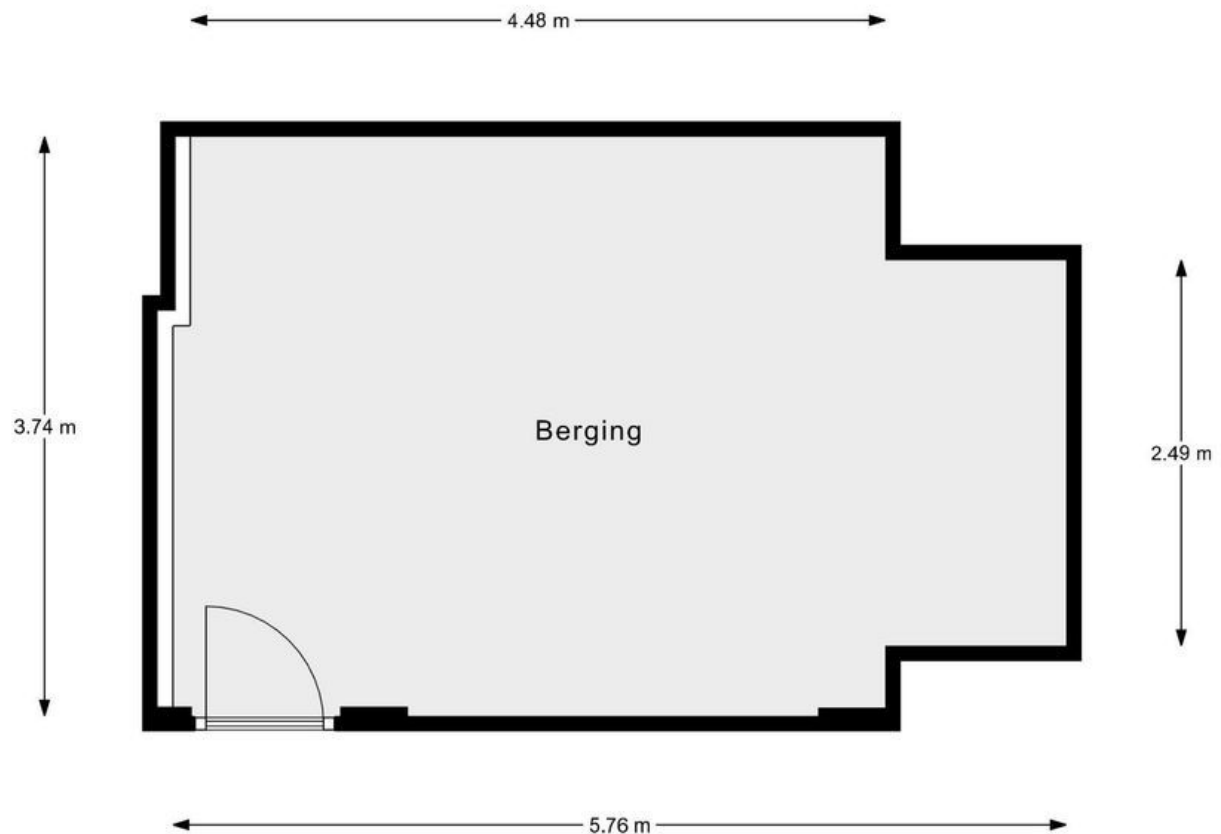
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Laan van Meerdervoort 1521, Den Haag | 1e verdieping H= 2.68m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1521, Den Haag | Souterrain (Berging) H= 2.30m
© Klooster Vastgoedpresentaties