



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

**Te Koop**



**Goudenregenstraat 275**

2565 EV Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 89m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 395.000 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	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	89m <sup>2</sup>
Overig	1m <sup>2</sup>
Inhoud	305m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2008, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen



Goudenregenstraat 275, Bomenbuurt

Ruim sfeervol 4-kamer (TOP) appartement op de 2e verdieping met 2 ruime slaapkamers, balkon op het noordoosten en eigen (fietsen) berging aan de achterzijde.

Op goed locatie gelegen, dicht bij de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Goudsbloemlaan met hun gezellige winkels en horeca. Daarnaast liggen (internationale) scholen en tram 12 praktisch om de hoek.

#### INDELING:

Via gesloten portiek met trap naar de 2e verdieping. Entree appartement, ruime hal met meterkast, separaat toilet met fontein en geeft toegang tot alle vertrekken.

Royale achterslaapkamer met 2 vaste kasten en via dubbele deuren naar balkon voorzien van bergkast. Via deze slaapkamer toegang naar badkamer met douchecabine, wastafel en aansluiting wasmachine en droger.

Prachtige woon/eetkamer voorzien van kamer-en-suite en dubbele deuren naar achterbalkon met weids uitzicht. Voorslaapkamer met vaste kast.

Nette keuken aan voorzijde gelegen voorzien van 4-pits gasfornuis, koel/vriescombinatie, oven en deur naar zonnig balkon op het zuidwesten

Eigen (fietsen) berging aan de achterzijde.

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

#### BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31-12-2027. De canon bedraagt € 71,38 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.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 83,- per maand.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2008. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het appartement is voorzien van kunststof met dubbel glas.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.



Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
Bouwjaar 1955.  
Woonoppervlakte ca. 89 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 305 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea. Openbaar vervoer, (tramlijn 12, 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 : 5403

Appartementsindex : -3

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.

\*\*\*\*\*

Spacious, attractive 4-room (TOP) apartment on the 2nd floor with two spacious bedrooms, a northeast-facing balcony and private (bicycle) storage at the rear.

Located in a prime location, close to the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, and Goudsbloemlaan, with their charming shops and restaurants. (International) schools and tram 12 are also practically around the corner.

LAY-OUT



Entrance to the second floor via a closed porch with stairs. Apartment entrance, spacious hall with meter cupboard, separate toilet with hand basin and access to all rooms.

Spacious rear bedroom with two built-in wardrobes and double doors leading to the balcony with a storage cupboard. This bedroom also provides access to the bathroom with a shower, washbasin and connections for a washing machine and dryer.

Beautiful living/dining room with en-suite and double doors leading to a rear balcony with panoramic views. Front bedroom with built-in wardrobe. Neat kitchen at the front of the house, equipped with a 4-burner gas stove, fridge/freezer, oven and a door to a sunny southwest-facing balcony.

Private (bicycle) storage at the rear.

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 € 71,38 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 requested will be for account of the buyer.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 83,-- each month.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Nefit, model 2008.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

Part of the conservation area of the village or town ( beschermd stads- of dorpsgezicht)

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 1955.

Living surface approx. 89 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 305 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops at the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan and Center of The Hague.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and

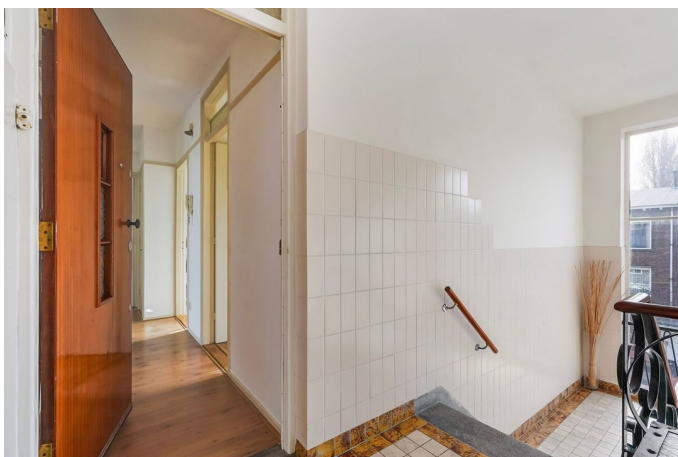


museums.

Public transport (Tram line 12 and 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.











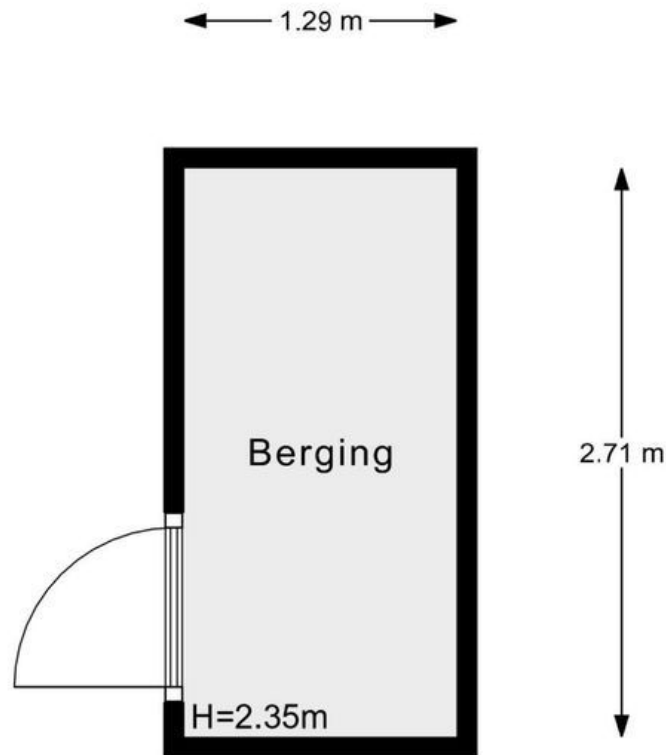








Goudenregenstraat 275, Den Haag | 2e verdieping H= 2.68m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Goudenregenstraat 275, Den Haag | Begane grond (Berging) H= 2.85m  
© Klooster Vastgoedpresentaties