



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Loosduinsekade 197

2571 BX Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 82m²

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 365.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1901
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	82m ²
Overig	5m ²
Inhoud	355m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidoost, 24m ² , 254×961cm
Schuur	Vrijstaand hout



Loosduinsekade 197

Bijzonder sfeervolle en fraai gerenoveerd parterre appartement (ca. 82 m²) voorzien van doorgebroken woon-/eetkamer met half open keuken, 2 slaapkamers in de achterbouw, luxe badkamer en een zonnige achtertuin met berging. Gelegen op eigen grond.

De woning is in 2023 grotendeels gerenoveerd met gebruik van luxe materialen en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en vloerisolatie.

Centraal gelegen op loopafstand van het bruisende centrum van Den Haag en het gewilde Regentessekwartier, sportpark De Verademing, openbaar vervoer en andere uitvalswegen.

INDELING:

Via klassieke voordeur met glas in lood bovenlicht, entree appartement, hal voorzien van granitovloer doorgelegd in de gang, tochtdeur, separaat modern toilet met fontein.

Luxe fraai betegelde badkamer voorzien van ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Sfeervolle, lichte en doorgebroken woon/eetkamer voorzien van fraaie eikenhouten parketvloer in visgraatmotief (doorgelegd op de begane grond) en hoge plafonds (ca. 3,11 meter).

Luxe half open keuken (met fraaie muurdoorbraak) voorzien van een L-vormig composiet aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, oven en vaatwasser (allen merk Bosch). Via schuifdeur toegang tot de bijkeuken voorzien van wasmachine-aansluiting en opstelplaats cv-ketel.

Via openslaande deuren vanuit de woonkamer of enkele deur vanuit de keuken toegang tot de verzorgde stadstuin, gelegen op het zuidoosten met ochtend- en middagzon, voorzien van een riante houten berging.

Twee ruime slaapkamers in de achterbouw met beide via openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

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

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/2e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 120,- per maand.



Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2020. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

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

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

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

Bouwjaar 1901.

Woonoppervlakte ca. 82 m².

De inhoud van het appartement is ca. 355 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABJ

Centraal gelegen op loopafstand van het bruisende centrum van Den Haag en het gewilde Regentessekwartier, sportpark De Verademing, openbaar vervoer en andere uitvalswegen.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AB

Nummer : 6507

Appartementsindex : -1

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.

Particularly charming and beautifully renovated ground-floor apartment (approx. 82 m²) featuring an open-plan living/dining room with a semi-open kitchen, 2 bedrooms in the rear extension, a luxury bathroom, and a sunny backyard with a storage shed. Situated on freehold land.

The property was largely renovated in 2023 using luxury materials and features uPVC window frames with double glazing and floor insulation.



Centrally located within walking distance of the bustling city center of The Hague and the sought-after Regentessekwartier, De Verademing sports park, public transport, and other arterial roads.

LAYOUT

Via a classic front door with a stained-glass transom, apartment entrance, hallway featuring a granite floor extending into the corridor, draft door, separate modern toilet with washbasin.

Luxurious, beautifully tiled bathroom featuring a spacious walk-in shower, vanity unit, and designer radiator.

Atmospheric, bright, and open-plan living/dining room featuring beautiful oak parquet flooring in a herringbone pattern (extending throughout the ground floor) and high ceilings (approx. 3.11 meters).

Luxurious semi-open kitchen (with an attractive wall opening) equipped with an L-shaped composite countertop, induction hob, extractor hood, fridge-freezer, oven, and dishwasher (all Bosch brand). Access via a sliding door to the utility room, equipped with a washing machine connection and space for the central heating boiler.

Access to the well-maintained city garden, situated on the southeast with morning and afternoon sun, via French doors from the living room or a single door from the kitchen, featuring a spacious wooden shed.

Two spacious bedrooms in the rear extension, both with access to the back garden via French doors.

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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/2 share in the community.

Active Owners Association, contribution € 120,-- each month.

Electricity 8 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, built in 2020.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

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

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

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 1901.



Living surface approx. 82 m².

The volume of the apartment approx. 355 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Centrally located within walking distance of the bustling city center of The Hague and the sought-after Regentessekwartier, De Verademing sports park, public transport, and other arterial roads.

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.











