



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

**Te Koop**



## Lijsterbesplein 16

2563 KZ Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 110m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 465.000 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	€ 465.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	110m <sup>2</sup>
Overig	1m <sup>2</sup>
Inhoud	400m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	AWB (2014, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja



Lijsterbesplein 16, Heesterbuurt

In de Heesterbuurt gelegen, prachtig zo te betrekken ruim (woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>) 4-kamer appartement op de 1e verdieping met 3 slaapkamers, moderne badkamer en keuken.

Openbaar vervoer (Randstadrail) en leuke winkels bevinden zich op loopafstand.

## INDELING

Via open portiek naar de eerste verdieping, entree, ruime hal voorzien van fraaie brede houten vloerdelen doorgelegd in gehele woning, vaste kast met opstelplaats cv, ruime bergkast, modern vrij hangend toilet met fontein en vaste kast met aansluiting wasmachine en droger. Ruime voor slaapkamer.

Sfeervolle lichte woon/eetkamer met erker.

Royale achterslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon met bergkast over de volle breedte van het appartement. Badkamer voorzien van douchecabine, dubbele wastafelmeubel met spiegel en handdoekenradiator.

Moderne keuken met aan twee zijden met een stenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie en deur naar het balkon.

De derde slaapkamer aan de achterzijde gelegen met openslaande deuren naar het balkon.

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

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 334,40 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 8.360,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4%. Herziening canonpercentage per 01-07-2028.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/6e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 100,- per maand.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk AWB, bouwjaar 2014. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend/goed.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

Het appartement is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas.



Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
Bouwjaar 1927.  
Woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 400 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en Fahrenheitstraat, op fietsafstand van winkelcentrum aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, strand, zee en duinen, Haven van Scheveningen en Badplaats Kijkduin.

Musea en diverse restaurants, vele sportfaciliteiten, openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, 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 : AM  
Nummer : 8403  
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.

\*\*\*\*\*

Located in the Heesterbuurt neighborhood, this beautiful, spacious (living area approx. 110 m<sup>2</sup>), ready to move in 4-room apartment on the 1st floor features 3 bedrooms, a modern bathroom and a kitchen.

Public transport (Randstadrail) and nice shops are within walking distance.



## LAYOUT

Accessed via an open porch to the first floor, entrance, spacious hall featuring beautiful wide wooden floorboards laid throughout the entire apartment, built-in cupboard housing the central heating unit, spacious storage cupboard, modern toilet with hand basin and built-in cupboard with connections for a washing machine and dryer. Spacious front bedroom.

Atmospheric, bright living/dining room with bay window. Generous rear bedroom with French doors to the balcony spanning the full width of the apartment featuring a storage cupboard. Bathroom equipped with a shower cabin, double vanity unit with mirror and heated towel rail.

Modern kitchen with a stone worktop on two sides and equipped with various built-in appliances, such as a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer and a door to the balcony.

The third bedroom is located at the rear with French doors to the balcony.

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

## SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 334,40 per year, based on a land value of € 8.360,-- (= redemption) and a rent rate of 4%. Review rent rates by 01-07-2028.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/6th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 100,-- each month.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand AWB, built in 2014.

Hot water supply by central heating system.

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

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

The apartment has wooden and 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 1927.

Living surface approx. 110 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 400 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops Goudsbloemlaan, Thomsonlaan and Fahrenheitstraat, within cycling distance of shopping center at De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- and Appelstraat, Frederik Hendriklaan and The Hague city centre.



Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, beach, sea and dunes, Harbor of Scheveningen and Kijkduin Boulevard.

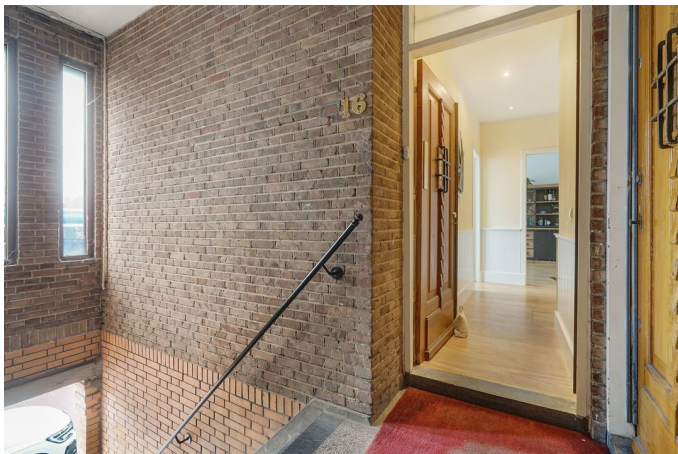
Museums and various restaurants, many sports facilities, public transport (RandstadRail line 3, tram line 12, bus 24), roads through Hubertustunnel and Westlandroute and various schools, European and International School of The Hague..

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](mailto:info@joostvanvliet.nl)

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















Lijsterbesplein 16, Den Haag | 1e verdieping H = 2.96 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties