



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

**Te Koop**




**Elisabeth Brugsmaweg 1 314**  
2555 SC Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 39m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 235.000 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	€ 235.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	39m <sup>2</sup>
Inhoud	130m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift, Schuifpui
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Muurisolatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Box



Elisabeth Brugsmaweg 1-314, Bohemen Rechts

Gelegen op de 3e woonlaag, een goed onderhouden 2-kamer appartement met balkon op de zonnige zuidwestzijde met schitterend uitzicht op het groen. Energielabel B.

Gelegen op een rustige, unieke en centrale locatie in de groene wijk Bohemen Rechts op loopafstand van het winkelcentrum Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer (tram 3, bus 23 en 24), sportfaciliteiten, Bosjes van Pex, Badplaats Kijkduin en strand, zee & duinen.

## INDELING

Entree met gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau. Centrale hal met liften en trappenhuis naar 3e etage.

Entree appartement, hal, vaste kast met opstelplaats boiler (50 liter, eigendom) en wasmachineaansluiting.

Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Lichte woon/eetkamer voorzien van een groot raampartij, WTW-unit (warmte-terugwinsysteem) en keukenblok met inductiekookplaat, afzuigkap en losse apparatuur als een koelkast en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer toegang tot de slaapkamer en tevens via een schuifpui toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuidwesten.

Separate eigen berging in de kelder van het complex.

Tevens is er een gemeenschappelijk dakterras (6e etage) en (brom)fietsenstalling aanwezig.

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

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst.

De canon bedraagt € 969,17 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 46.151,- en een canonpercentage van 2,1%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2031.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

145/21.255ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 192,- per maand inclusief water gebruik.

De VVE is een verduurzaming gestart middels de spouwmuur isolatie en de warmte-terug-win ventilatie en in het voorjaar 2026 wordt een nieuwe lift geïnstalleerd. Ook worden de toegangen



levensloopbestendig gemaakt en komen er automatische deuropeners.  
Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.  
Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (50 liter eigendom).  
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed tot uitstekend.  
De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.  
Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.  
In het gebouw zijn logeerkamers te huur (tegen een kleine vergoeding) voor gasten.  
Gratis parkeren op de openbare weg  
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 1957.  
Woonoppervlakte ca. 39 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 130 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Vlierboom- en Appelstraat. Tevens zijn de Goudsbloemlaan-/Fahrenheitstraat en gezellige Frederik Hendriklaan op 5-/10 minuten bereikbaar.  
Strand, zee en duinen, Bosjes van Pex en Badplaats Kijkduin.  
Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3 en bus 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.  
Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen  
Sectie : I  
Nummer : 6354  
Appartementsindex : -54

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 on the 3rd floor, a well-maintained 2-room apartment with a balcony on the sunny southwest side offering stunning views of the greenery. Energy label B.

Situated in a quiet, unique, and central location in the green Bohemen Rechts neighborhood, within walking distance of the Savornin Lohmanplein shopping center, public transport (tram 3, buses 23 and 24), sports facilities, Bosjes van Pex, Kijkduin seaside resort, and the beach, sea, and dunes.

## LAYOUT

Entrance with enclosed porch featuring mailboxes and intercom. Central hall with elevators and staircase to the 3rd floor.

Apartment entrance, hallway, built-in cupboard with space for the boiler (50 liter, owned) and washing machine connection.

Fully tiled bathroom equipped with a walk-in shower, toilet, and vanity unit.

Bright living/dining room featuring large windows, a heat recovery unit, and a kitchenette with an induction hob, extractor hood, and separate appliances such as a refrigerator and dishwasher.

From the living room, there is access to the bedroom and also access via a sliding door to the sunny balcony, facing southwest.

Separate private storage unit in the basement of the complex.

There is also a communal roof terrace (6th floor) and bicycle and moped storage available.

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

## SPECIAL FEATURES

Situated on eternal lease-hold land, through obligatory contract. The rent charge is € 969.17 per year, based on a land value of € 46,151.-- and a rent rate of 2.1%. Review rent rates by 1 January 2031.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

145/21.255th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 192.00 each month, including water usage.

The Owners' Association has initiated sustainability improvements through cavity wall insulation and heat recovery ventilation, and a new elevator will be installed in the spring of 2026. The entrances will also be adapted for lifelong use, and automatic door openers will be installed.

Electricity 7 groups with circuit breaker.

Hot water supply by electric boiler (50 litre owned).

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



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

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

Guest rooms are available for rent (for a small fee) in the building.

Free parking on the public road.

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 1957.

Living surface approx. 39 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 130 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops at De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Vlierboom- and Appelstraat. The Goudsbloemlaan/Fahrenheitstraat and the cozy Frederik Hendriklaan are also reachable within 5/10 minutes.

Beach, sea and dunes, Bosjes van Pex and seaside resort Kijkduin.

Public transport (RandstadRail line 3 and bus 24), arterial roads via Hubertus tunnel and Westland route.

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

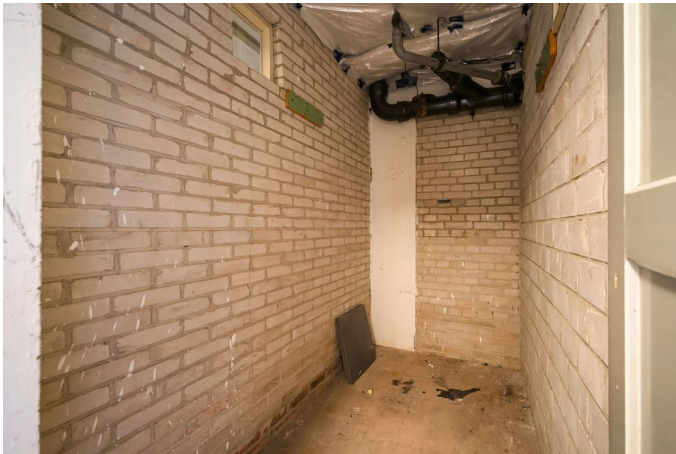
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation,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

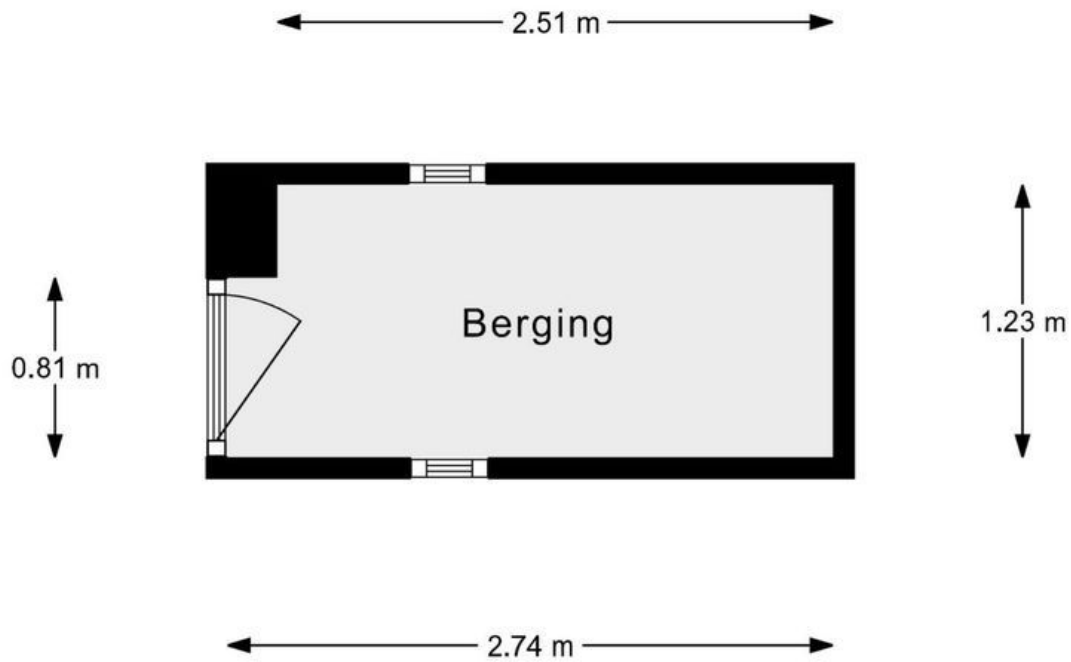
 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

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





Elisabeth Brugsmaweg 1-314, Den Haag | 3e verdieping H = 2.59 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Elisabeth Brugsmaweg 1-314, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 2.40 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties