



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Sportlaan 53

2566 GL Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 155m²

Vraagprijs € 885.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 885.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	155m ²
Perceel	152m ²
Inhoud	595m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2022, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In bosrijke omgeving, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordwest, 45m ² , 647×695cm
Schuur	Vrijstaand hout



Sportlaan 53, Vogelwijk

Ruime en lichte twee laags zes kamer tussenwoning met 2 badkamers en open keuken, nabij de Europese school, winkels, de haven Scheveningen, strand, zee en duinen. De woning verkeerd in een nette staat van onderhoud.

INDELING

Overdekte entree, gang met fraaie laminaat vloer doorgelegd in de woonkamer, garderobe kasten, moderne douche/toilet combinatie.

Riante lichte doorgebroken woon/eetkamer met openslaande deuren vanuit de gang, hout open haard en open moderne keuken met L-vormig keukenblok en (schier)eiland voorzien van een 5 pits gasfornuis, koel- en vrieskast, combi magnetron, vaatwasser en composieten aanrechtblad. Vanuit de woonkamer openslaande deuren naar de vrij gelegen achtertuin voorzien van een houten berging.

1e VERDIEPING

Overloop met een prachtig dakraam, toilet, vaste kast, achterzijkamer thans in gebruik als studeerkamer, achterslaapkamer voorzien van kastenwand, tussengelegen moderne ruime badkamer met inloop (stort) douche, vrijstaand ligbad, badkamermeubel, kastenwand, opstelplaats voor de wasmachine en droger, vloerverwarming en groot rond dakraam. Voorslaapkamer tevens met een kastenwand en erker met toegang naar een klein balkon, voorzijkamer met veel kastruimte om een bed heen geplaatst en tevens toegang naar balkon.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 796,66 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 18.986,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4,2%. Herziening canonpercentage per 01-01-2029.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 12 groepen + 3 aardlekschakelaars + 3 fase + hoofdschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2022.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Geen olietank. KIWA-certificaat aanwezig.

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

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



Bouwjaar 1923.
Woonoppervlakte ca. 155 m².
De inhoud van de woning is ca. 595 m³.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

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

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (Tramlijn 11 en 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 : AK
Nummer : 7139
Grootte : 1 are 52 centiare

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 and bright two-story six-room home with 2 bathrooms and open kitchen, near the European School, shops, Scheveningen Harbour, beach, sea, and dunes. The house is well maintained.

LAYOUT

Covered entrance, hallway with beautiful laminate flooring extending into the living room, wardrobes and modern shower/toilet combination.

Spacious, bright open-plan living/dining room with French doors from the hallway, wood fireplace and open modern kitchen with L-shaped kitchen unit and (peninsula) island equipped with a 5-burner gas



stove, fridge-freezer, combination microwave, dishwasher, and composite countertop. French doors from the living room lead to the secluded backyard featuring a wooden shed.

FIRST FLOOR

Landing with a beautiful skylight, toilet, built-in cupboard, rear side room currently used as a study, rear bedroom with a wall of wardrobes, intermediate modern spacious bathroom with walk-in (rain) shower, freestanding bathtub, vanity unit, wall of cupboards, space for washing machine and dryer, underfloor heating and a large round skylight. Front bedroom also with a wall of wardrobes and bay window with access to a small balcony, front side room with ample cupboard space placed around a bed and also access to a balcony.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 796,66 per year, based on a land value of € 18.968,-- (= redemption) and a rent rate of 4,2%. Review rent rates by 01-01-2029.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 12 groups + 3 circuit breakers +3 fase + main switch.

Central heating system, brand Intergas, model 2022.

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 house has synthetic window frames with double glazing.

No oil tank. KIWA certificate available.

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 1923.

Living surface approx. 155 m².

The volume of the house approx. 595 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

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

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

Public transport (Tram Line 11 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.

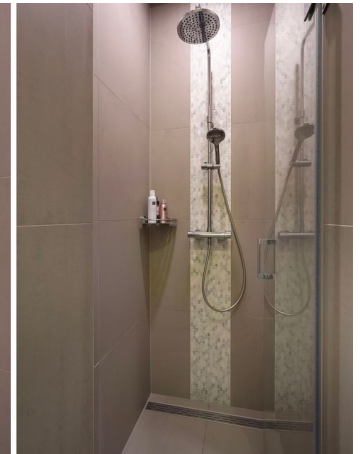
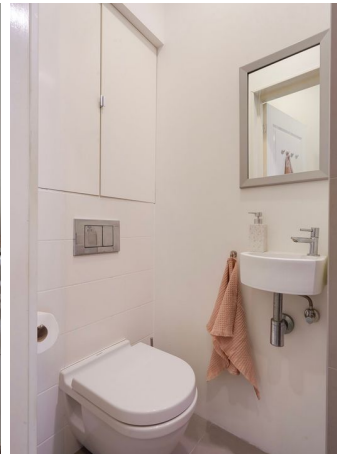


The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation,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

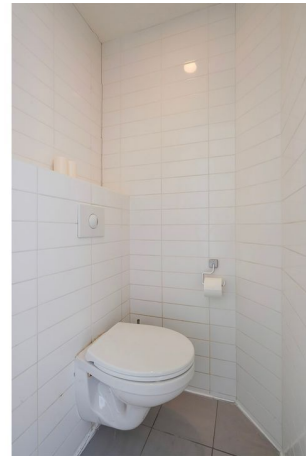
















Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

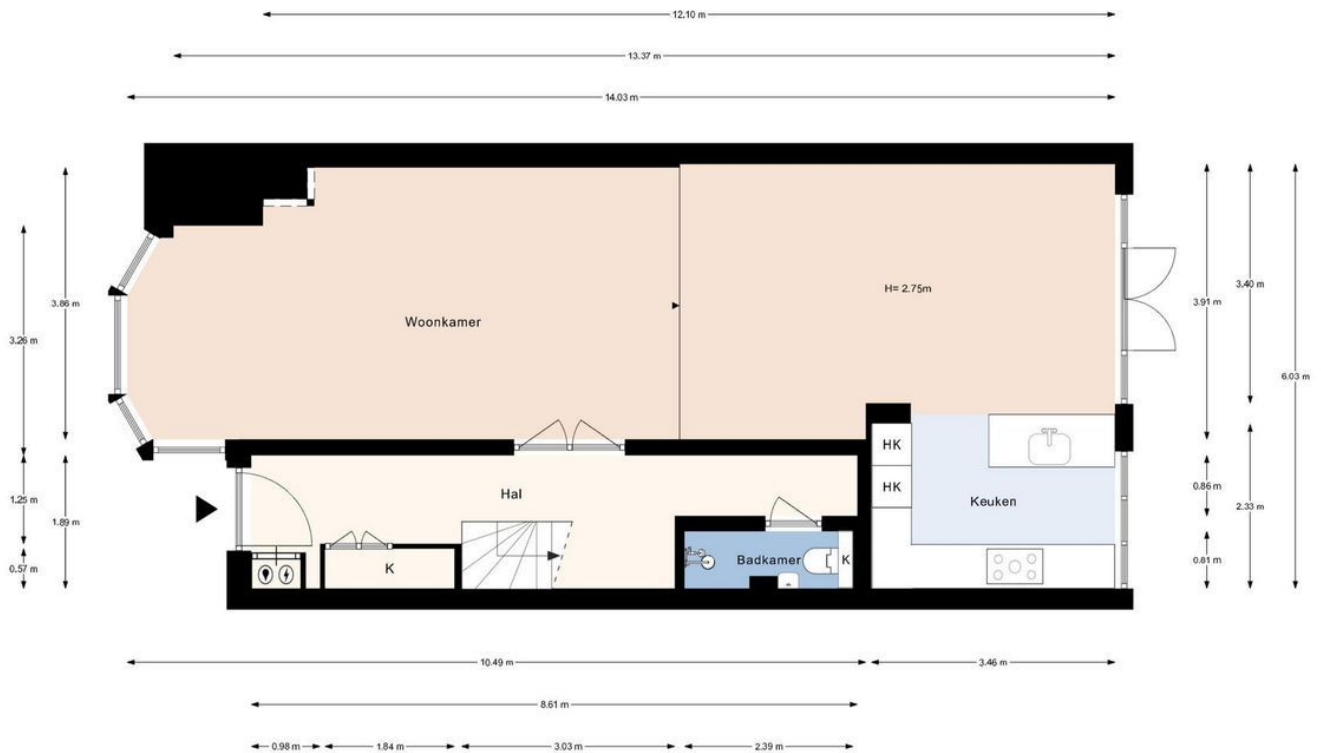
 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

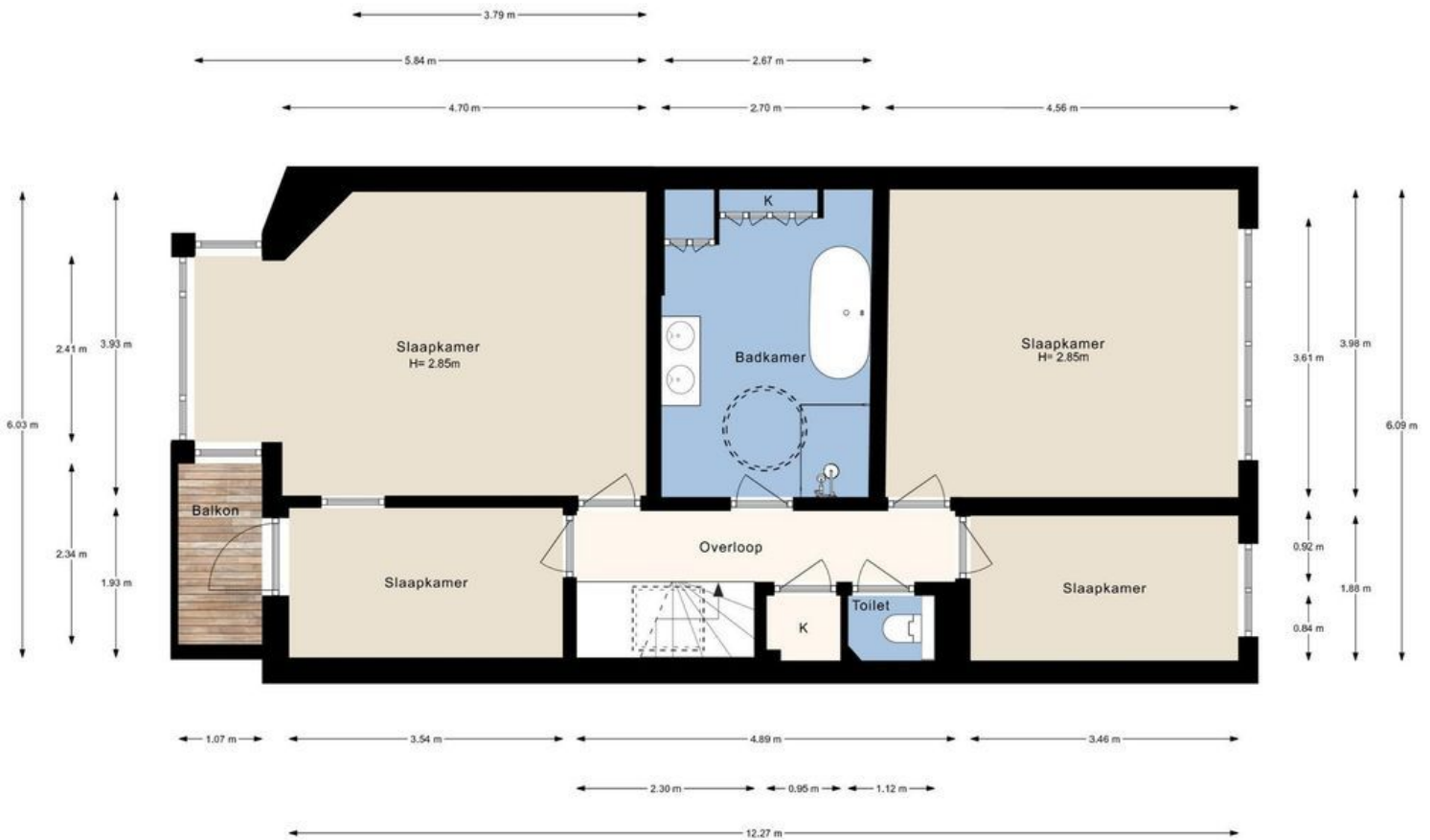
 www.joostvanvliet.nl







Sportlaan 53, Den Haag | Begane grond H= 2.90m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sportlaan 53, Den Haag | 1e verdieping H= 2.90m
© Klooster Vastgoedpresentaties