



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Speenkruidstraat 42

2555 PR Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 130m²

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 649.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	130m ²
Inhoud	500m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas HR CW4 (2025, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordoost, 68m ² , 758×898cm
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Aangebouwd steen



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Capaciteit	1
Voorzieningen	Voorzien van elektra



Speenkruidstraat 42, Bohemen Rechts

Uniek, gelegen op de hoek met de Lobelialaan, ruim parterre-appartement (woonoppervlakte ca. 130 m²) met 3 slaapkamers, sfeervolle kamer-en-suite, zonnige beschutte achtertuin met stenen berging en voortuin. Bij de woning horen ook een garage, bereikbaar via de tuin en de Speenkruidstraat en een aan de Speenkruidstraat gelegen (fietsen)berging.

Het appartement bevindt zich in de nabijheid van strand, zee en duinen, badplaats Kijkduin, park "Meer en Bos" en de "bosjes van Pex", openbaar vervoer, het winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein", diverse scholen en sportfaciliteiten.

INDELING:

Entree, vestibule voorzien van granitovloer met tochtdeur, ruime hal met visgraatvloer vanuit waar alle ruimten in het appartement bereikbaar zijn.

Lichte sfeervolle kamer-en-suite voorzien van glas-in-lood schuifdeuren met 4 vaste kasten en met aan de voorzijde een open haard en erker met fraai weids uitzicht over het groen en waterpartij. Aan de achterzijde dubbele deuren naar de beschutte heerlijke tuin met stenen berging. Via de Speenkruidstraat en de achtertuin is de ruime garage bereikbaar. Ook is er een eigen (fietsen) berging. Keuken voorzien van aansluiting wasmachine en deur naar de achtertuin.

Royale slaapkamer met deur naar de achtertuin (aan de zijde van de Speenkruidstraat) en royale slaapkamer met erker en marmeren schouw (aan de zijde van de Lobelialaan). Badkamer voorzien van ligbad en wastafel. Derde slaapkamer met deur naar achtertuin. Separaat toilet met fontein en ruime bergkast.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, verstreken per 31-12-2015, doch eeuwigdurend verlengd middels obligatoire overeenkomst. De canon bedraagt € 1.452,- per jaar + € 34,- beheerkosten, gebaseerd op een grondwaarde van € 44.000, -- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3.3 %. Herziening canonpercentage per 01-01-2031.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/3de aandeel in de gemeenschap.

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

Elektra 2 groepen zonder aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas HR CW4, bouwjaar 2025. Warmwatervoorziening



middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en de keuken is redelijk tot goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het appartement is voorzien van stalen kozijnen (achterzijde deels hout) met enkel glas.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

Projectnotaris notaris van toepassing.

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

Bouwjaar 1935.

Woonoppervlakte ca. 130 m².

De inhoud van het appartement is ca. 500 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Diverse winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof en centrum van Loosduinen.

Strand, zee en duinen, Bosjes van Pex, Landgoed Meer en Bos, boulevard van Kijkduin en Scheveningen.

Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5839

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.

Unique, spacious ground-floor apartment (living area approx. 130 m²) situated on the corner with Lobelialaan, featuring 3 bedrooms, a charming en-suite living room, a sunny, sheltered backyard with a stone shed, and a front garden. The property also includes a garage accessible via the garden and Speenkruidstraat, as well as a (bicycle) storage unit located on Speenkruidstraat.



The apartment is situated in the vicinity of the beach, sea, and dunes, the seaside resort of Kijkduin, the "Meer en Bos" park and the "Bosjes van Pex," public transport, the "De Savornin Lohmanplein" shopping center, various schools, and sports facilities.

LAYOUT:

Entrance, vestibule with granite flooring and a draft door, spacious hall with herringbone flooring from which all rooms in the apartment are accessible.

Bright, atmospheric en-suite room featuring stained-glass sliding doors with 4 built-in wardrobes, and at the front, an open fireplace and bay window offering beautiful panoramic views over the greenery and water feature. At the rear, double doors lead to the sheltered, delightful garden with a stone shed. The spacious garage is accessible via Speenkruidstraat and the back garden. There is also a private (bicycle) storage shed. Kitchen equipped with a washing machine connection and a door to the back garden.

Spacious bedroom with door to the back garden (on the Speenkruidstraat side) and spacious bedroom with bay window and marble fireplace (on the Lobelialaan side). Bathroom equipped with bathtub and washbasin. Third bedroom with door to the back garden. Separate toilet with washbasin and spacious storage cupboard.

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

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, passed by 31-12-2015 but perpetually renewed through obligatory contract. The rent charge is € 1.452,- per year + € 34,- management fee, based on a land value of € 44.000,- and a rent rate of 3.3%. Review rent rates by 01-01-2031.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/3rd share in the community.

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

Electricity 2 groups without circuit breakers.

Central heating system, brand Intergas HR CW4, was built in 2025.

Hot water is supplied by central heating system.

The condition of the bathroom is good, and the kitchen is reasonable/good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has wooden/synthetic/aluminum window frames with double/single glazing.

The apartment features steel window frames (partly wood at the rear) with single glazing.

Seller has the apartment itself never actually used; therefore, the non-resident clause applies.

Project notary applicable.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.



Built in 1935.

Living surface approx. 130 m².

The volume of the apartment approx. 500 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Various shops at De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, and the center of Loosduinen.

Beach, sea, and dunes, Bosjes van Pex, Landgoed Meer en Bos, Kijkduin boulevard, and Scheveningen.

Public transport, arterial roads via the Hubertus Tunnel and Westland Route.

Near the 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.



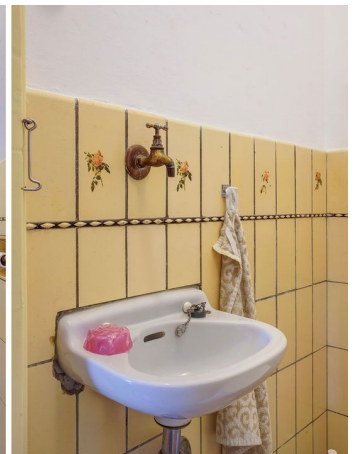












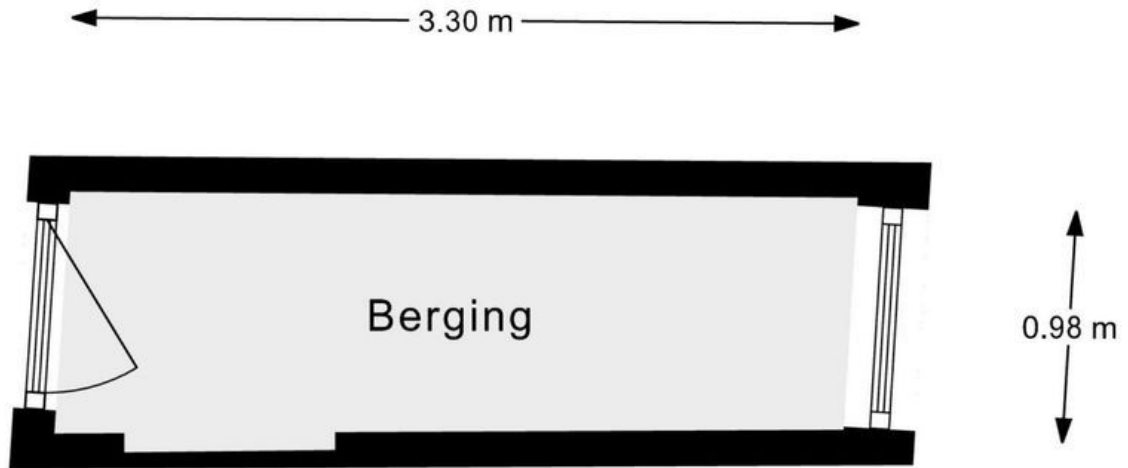








Speenkruisstraat 42, Den Haag | Begane grond H = 2.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Speenkruidstraat 42, Den Haag | Begane grond (Berging) H = 2.12 m
© Klooster Vastgoedpresentaties