



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Aronskelkweg 18

2555 GJ Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 109m²

Vraagprijs € 445.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	109m ²
Overig	1m ²
Inhoud	370m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig



Aronskelkweg 18, Bohemen rechts

Prachtig gelegen aan een waterplantsoen ruim 4-kamer appartement met veel authentieke elementen op de 1e verdieping met lift bereikbaar, zonnig balkon en berging in de onderbouw.

INDELING:

Gesloten portiek met videofoonsysteem, entree op de 1e verdieping.

Entree appartement, hal met lamel parketvloer, doorgelegd in alle kamers, toilet met duoblok en fontein, garderobekast. Achtergelegen nette keuken voorzien van vaatwasser, 4-pits gasfornuis en aansluiting voor de wasmachine.

Zitkamer met voorerker voorzien van 2 vaste kasten met glas in lood deurtjes en prachtig uitzicht op een waterplantsoen, eetkamer voorzien van schuifseparatie met glas in lood, 2 vaste kasten tevens met glas in lood deurtjes en toegang naar een zonnig balkon over de gehele breedte van het appartement en voorzien van 2 balkonkasten.

Ruime achterslaapkamer met een vaste kast annex balkon en nette tussengelegen badkamer voorzien van ligbad/douche combinatie en wastafel. Voorslaapkamer tevens met vrij uitzicht, vaste kast en een toegang tot de badkamer.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

7/188ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 195,- per maand.

Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2021. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met HR+ glas en de achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

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 ca. 1953.
Woonoppervlakte ca. 109 m².
De inhoud van het appartement is ca. 370 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Goudsbloemlaan en Haagse binnenstad.
Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 23 en 24), 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 : 4794
Appartementsindex : -9

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.

#####

Beautifully situated overlooking a waterfront park, spacious 4-room apartment with many authentic features on the 1st floor, accessible by elevator, sunny balcony, and storage unit in the basement.

LAYOUT:

Enclosed porch with video intercom system, entrance on the 1st floor.

Apartment entrance, hallway with laminate parquet flooring, laid throughout all rooms, toilet with dual-flush unit and washbasin, wardrobe. Neat kitchen located at the rear, equipped with dishwasher, 4-burner gas stove, and connection for the washing machine.

Living room with front bay window featuring 2 built-in cupboards with stained-glass doors and



beautiful view of a waterfront park; dining room featuring a sliding partition with stained glass, 2 built-in cupboards also with stained-glass doors, and access to a sunny balcony spanning the entire width of the apartment, equipped with 2 balcony cupboards.

Spacious rear bedroom with a built-in wardrobe/balcony and a neat intermediate bathroom equipped with a bath/shower combination and washbasin. Front bedroom also with an unobstructed view, built-in wardrobe, and access to the bathroom.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

7/188th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 195,-- each month.

Electricity 5 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, built in 2021.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good.

The apartment has in front aluminum window frames with HR+ glazing and at the back wooden window frames with single glazing.

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 approx.. 1953.

Living surface approx. 109 m².

The volume of the apartment approx. 370 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Goudsbloemlaan, and City Center of The Hague.

Meer en Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 23 and 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




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Omschrijving

interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.

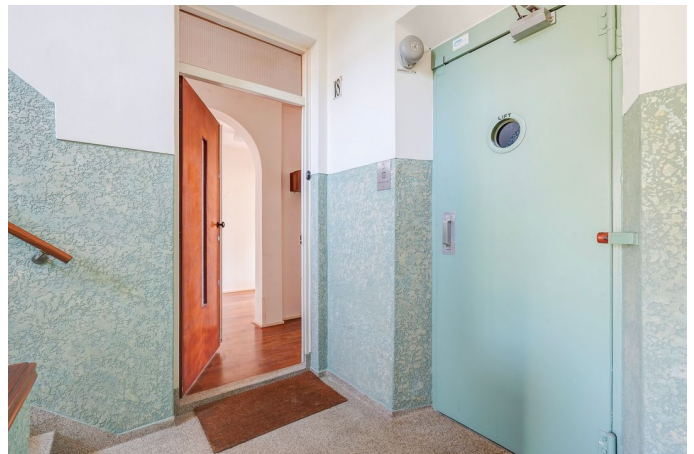
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl







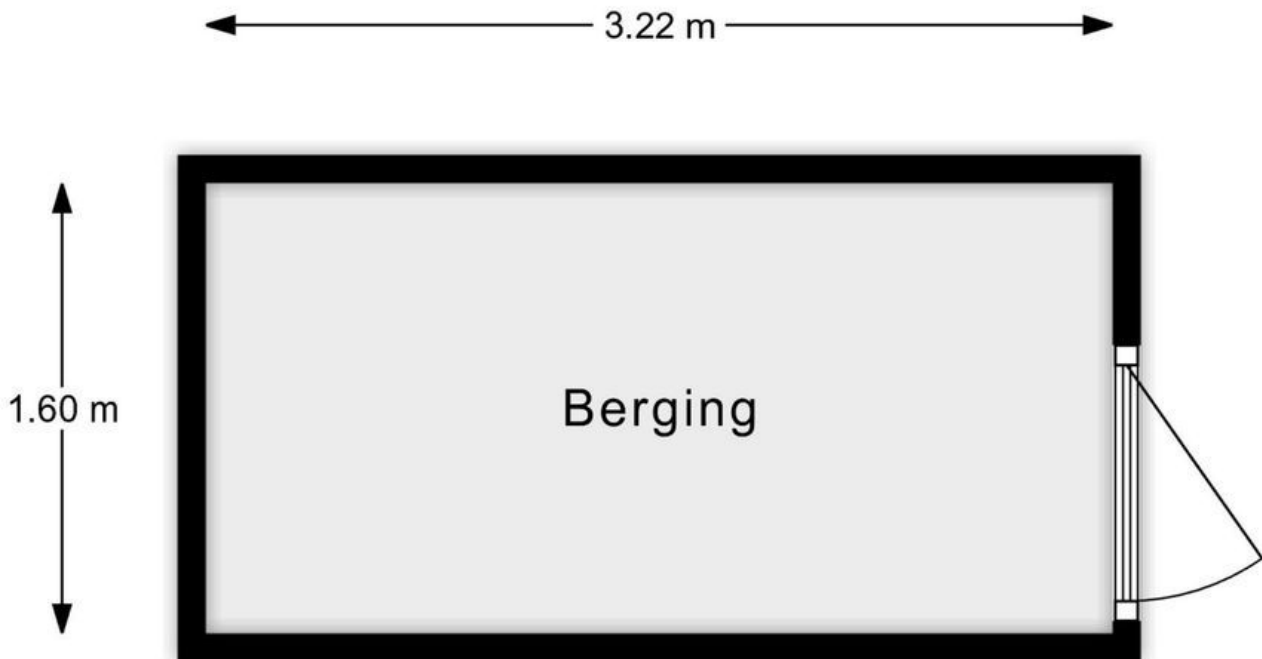








Aronskelkweg 18, Den Haag | 1e verdieping H = 2.75 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelkweg 18, Den Haag | Kelder (Berging) H = 2.11 m
© Klooster Vastgoedpresentaties