



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

**Te Koop**



## Laan van Roos en Doorn 23 A

2514 BC Den Haag

Galerijflat, Appartement, 75m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 435.000 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	€ 435.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	75m <sup>2</sup>
Inhoud	247m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift, Schuifpui
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming
Ligging	In centrum
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Roos en Doorn 23 A, Buurtschap 2005/Centrum

Rustig wonen in het hart van de stad!

Perfect gelegen in een van de meest gewilde buurten. Dit charmante 2-kamerappartement bevindt zich in een rustige woonstraat, op slechts 2 minuten lopen van de Denneweg, Lange Voorhout en het historische centrum, en biedt de perfecte balans tussen het bruisend stadsleven en een vredige thuisomgeving.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping (bereikbaar met de lift) en beschikt over een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon. De woning omvat tevens een eigen berging in de kelder en een beveiligde overdekte fietsenstalling. Energielabel A.

## INDELING

Entree, lift of trap naar de derde verdieping, kleine afgesloten galerij, toegang tot het appartement. Hal, meterkast/berging en apart toilet met wastafel.

Ruime badkamer met ligbad, aparte douche en vaste wastafel.

Royale slaapkamer met voldoende kastruimte.

Ruime, sfeervolle woon-/eetkamer met kamerhoge schuifdeuren over de gehele lengte van de woonkamer. Zonnig balkon op het zuidwesten. Omdat er geen overhangend balkon is, kunt u heerlijk op het balkon vertoeven en van de zon genieten.

Half open keuken met diverse apparaten zoals: elektrische kookplaat, magnetron/combi-oven, dubbele spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een deur naar een aparte berging met ventilatiesysteem en aansluiting voor wasmachine/droger.

Aparte berging in de kelder.

Beveiligde overdekte fietsenstalling.

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

## BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding per gelijk /in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

932/19.707e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 362,13 per maand inclusief voorschot stookkosten, warm water en service kosten.



Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar.  
Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.  
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.  
De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.  
Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.  
Rijksbeschermd stadsgezicht.  
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
De niet-zelfbewonersclausule is van toepassing.  
Het appartement kan worden gekocht inclusief alle meubels en apparaten.  
Bouwjaar 1985.  
Woonoppervlakte ca. 75 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 247 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Om de hoek van de Denneweg, in het centrum van Den Haag met diverse winkels, galeries, restaurants, musea, een bioscoop en openbaar vervoer, en op loopafstand van het Centraal Station. Belangrijke verkeersaders via de Hubertustunnel en de A12 zijn gemakkelijk bereikbaar.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage  
Sectie : P  
Nummer : 10009  
Appartementsindex : -12

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.

\*\*\*\*\*

Quiet Living in the Heart of the City!

Perfectly located in one of the most sought-after areas. Situated in a quiet residential street and just a 2-minute walk from Denneweg, Lange Voorhout and historical centre, this charming 2-room apartment



offers the perfect balance between vibrant city living and a peaceful home environment.

Located on the third floor (accessible by elevator), the apartment features a lovely sunny southwest-facing balcony, ideal for enjoying the afternoon and evening sun. The property also includes a private storage unit in the basement as well as secure indoor bicycle parking. Energy Label A.

## LAYOUT

Entrance, elevator or stairs to the third floor, small enclosed gallery, access to the apartment. Hallway, meter cupboard/storage cupboard, and separate toilet with washbasin.

Spacious bathroom with bathtub, separate shower, and fixed washbasin.

Generous bedroom with ample closet space.

Spacious, atmospheric living/dining room with floor to ceiling sliding doors extending across the full length of the living room. Sunny southwest-facing balcony. Because there is no overhanging balcony above, you can enjoy spending time on the balcony and soaking up the sun.

Semi-open kitchen with various appliances such as: electric hob, microwave/combi- oven, double sink, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, and a door to a separate storage unit with an air circulation system and washing machine/dryer connection.

Separate storage unit in the basement.

Secure indoor bicycle parking

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

## SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Available for immediate transfer

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

932/19.707th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 362.13 each month, including advance payment for heating, warm water and service costs.

Electricity 5 groups with circuit breaker.

Central heating system and hot water supply by city heating.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

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

The apartment has wooden window frames with double glazing.

Listed as a nationally building within the meaning of the Heritage Act

The non-residents clause applies.

The lead-/asbestos and age clauses applies.

The apartment can be purchased with all furniture and appliances.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

Built in 1985.

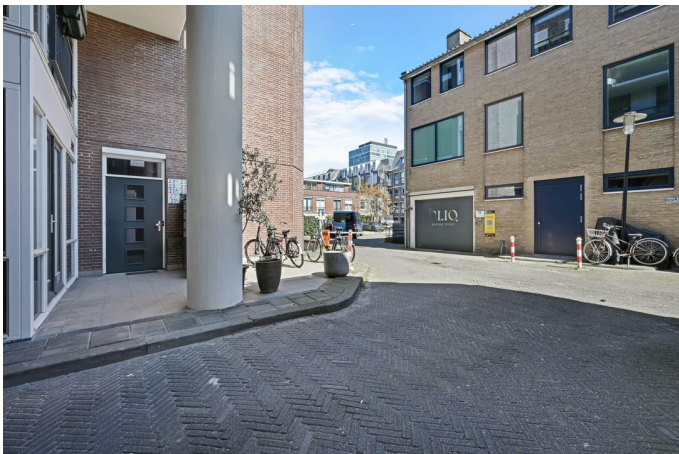


Living surface approx. 75 m<sup>2</sup>.  
the volume of the apartment approx. 247 m<sup>3</sup>.  
NVM model deed applicable.

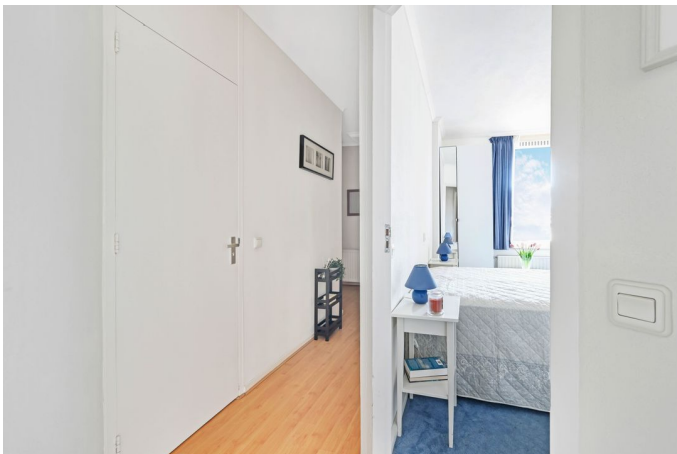
## NEAR

Around the corner of Denneweg, City Centre of The Hague with several shops, galleries, restaurants, museums, cinema and public transport with on walking distance of Central Station. Main roads through Hubertustunnel and A12.

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)

