



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Van Trigtstraat 84

2597 XB Den Haag

Portiekflat, Appartement, 84m²

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	84m ²
Inhoud	290m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving
Balkon	Ja



Van Trigtstraat 84, Benoordenhout

Zeer gunstig gelegen op de hoek van de Breitnerlaan gelegen licht 3 kamer top- en hoekappartement met balkon op het zuidwesten en berging in de onderbouw.
De woning dient gemoderniseerd te worden.

Nabij landgoed Clingendael, uitvalswegen, Centraal Station en de Haagse binnenstad.

INDELING:

Verzorgd gesloten portiek voorzien van videofoonsysteem.

Entree van het appartement op de 2e verdieping, gang met visgraatparketvloer, toilet met fontein, garderobekast, badkamer met douche en wastafel, lichte zitkamer met een vaste kast en originele schouw voorzien van gashaard en deur naar de eetkamer voorzien zijker en een vaste kast, ruime achterslaapkamer grenzend aan een zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Originele keuken met toegang naar balkon. Berging in de onderbouw

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

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

380/10.000e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 180,80 per maand.

Voorschot stookkosten € 100,- per maand.

Elektra 3 groepen + 1 boiler groep.

Verwarming middels blokverwarming.

Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (huur).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is redelijk

De onderhoudssituatie binnen is redelijk en buiten goed

Het gehele appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Rijksbeschermd stadsgezicht.

Naar ontwerp van architect Piet Zanstra en gebouwd door bouwbedrijf Meijer met als kenmerk voor de bouw is de combinatie van betonnen (Cusveller) vloeren met houten opdekvloeren. Ontworpen met grote dagopeningen in de gevel wat een essentieel onderdeel is voor veel daglichttoetreding.

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. 1957.
Woonoppervlakte ca. 84 m².
De inhoud van het appartement is ca. 290 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het Van Hoytemastraat, Willem Royaardsplein, Weissenbruchstraat, Johannes Bildersstraat, Breitnerlaan en de Haagse binnenstad.

Meijndel, Scheveningse Bosjes, duinen, strand en zee, Badplaats Scheveningen, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (tramlijn 9, bus 20 en 29), uitvalswegen via de wijk Benoordenhout.
Nabij scholen, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : X
Nummer : 5680
Appartementsindex : 18

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.

Very conveniently located on the corner of Breitnerlaan, a bright 3-room top-floor and corner apartment with a southwest-facing balcony and storage in the basement.
The property requires modernization.

Near the Clingendael estate, arterial roads, Central Station and The Hague city centre.

LAY-OUT

Well-maintained enclosed porch equipped with a video intercom system.

Entrance to the apartment on the 2nd floor, hallway with herringbone parquet flooring, toilet with hand basin, wardrobe, bathroom with shower and washbasin, bright sitting room with a built-in cupboard



and original fireplace with gas fire and door to the dining room featuring a bay window and a built-in cupboard, spacious rear bedroom adjacent to a sunny southwest-facing balcony. Simple kitchen with access to the balcony. Storage room in the basement.

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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

380/10.000th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 180,80 each month.

Advanced payment heatingcosts € 100,-- each month.

3 electricy groups + 1 boiler group.

Central heating system by block heating

Hot water supply by electric boiler (rental)

The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.

The condition of the interior is reasonable and the exterior good.

The apartment has aluminum window frames with double glazing.

Listed as a nationally building within the meaning of the Heritage Act (rijksbeschermd stadsgezicht)

Designed by architect Piet Zanstra and built by construction company. Characteristic of the construction is the combination of concrete (Cusveller) floors with wooden overlay floors. Designed with large daylight openings in the facade, which is an essential element for the entry of ample daylight.

The seller has never actually used the property themselves; therefore the non-occupancy 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. 1957.

Living surface approx. 84 m².

The volume of the apartment approx. 290 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Van Hoytemastraat, Willem Royaardsplein, Weissenbruchstraat, Johannes Bildersstraat, Breitnerlaan, the city center and The Hague city center.

Meijendel, Scheveningsebosjes, dunes, beach and sea, seaside resort Scheveningen, Port of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (tram line 9, buses 20 and 29), arterial roads via Benoordenhout district.

Close to 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




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Omschrijving

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 Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





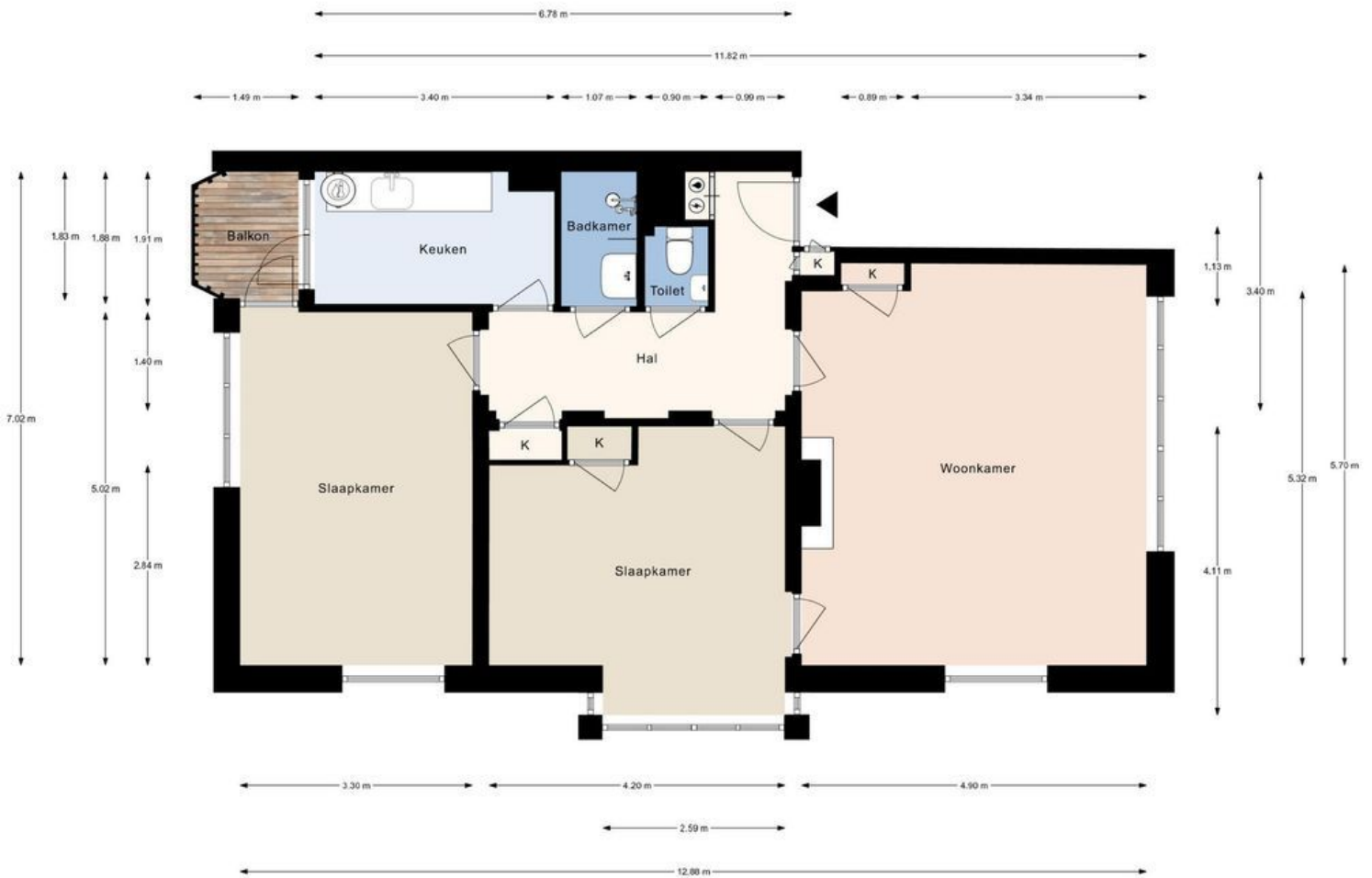




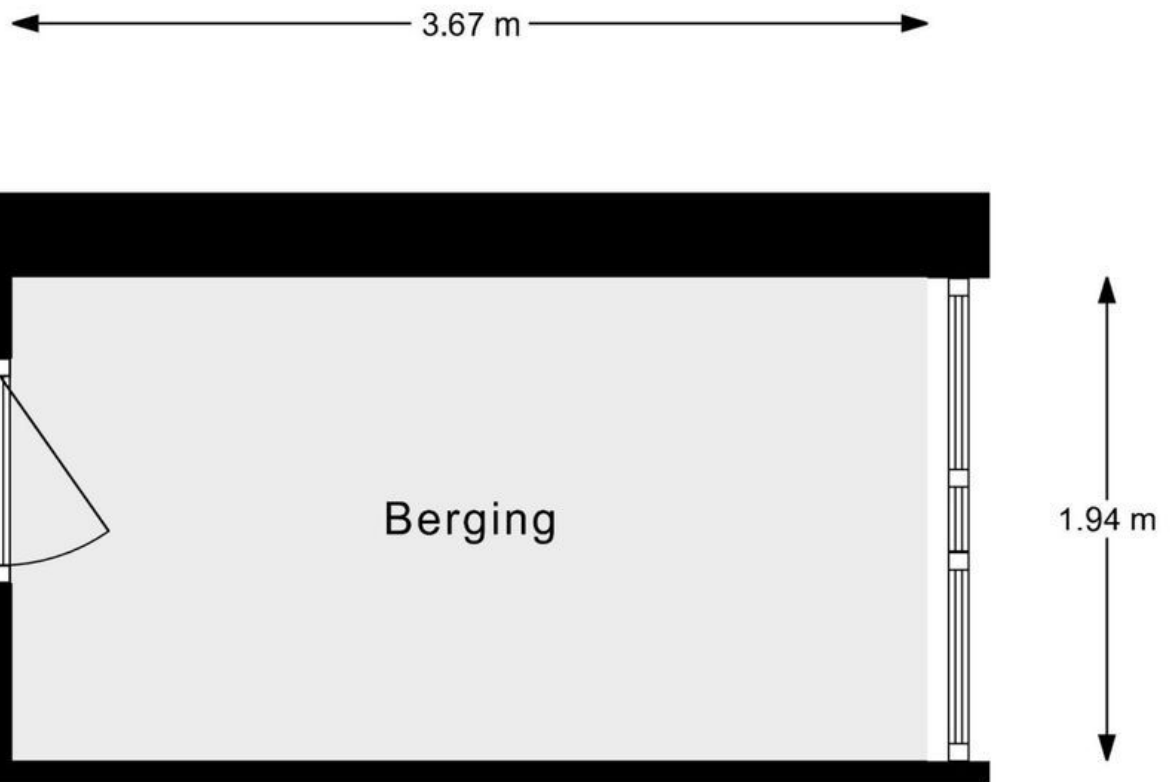








Van Trigtstraat 84, Den Haag | 2e verdieping H = 2.72 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Van Trigtstraat 84, Den Haag | Soutterrain (Berging) H = 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties