



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Arabislaan 7

2555 DG Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 110m²

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	110m ²
Overig	1m ²
Inhoud	415m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2013, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Voortuin	Zuidwest, 64m ² , 860×740cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Arabisaan 7, Bohemen Rechts

Prachtig gemoderniseerd 4-kamer parterre appartement (woonoppervlakte 110 m², inclusief kamer in de bovenbouw) met sfeervolle royale kamer-ensuite, moderne open keuken en heerlijke zonnige voor- en achtertuin met achterom. In de bovenbouw bevindt zich een extra kamer.

Het appartement is fraai gelegen aan het Daltonplantsoen in de groene wijk Bohemen rechts en in de nabijheid van strand, zee en duinen van de badplaats Kijkduin met diverse winkels en leuke restaurants, park "Meer en Bos" en de "Bosjes van Pex". Buurtwinkels, het openbaar vervoer, het winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein", diverse scholen, waaronder de International School, alsmede diverse sportverenigingen bevinden zich in de omgeving.

INDELING:

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau, entree appartement, gang voorzien van videofoon systeem, Q-light verlichting, laminaat vloer (doorlopend in het gehele appartement), separaat modern toilet met fontein en meterkast.

Riante kamer ensuite met bijgetrokken kamer voorzien van schuifseparatie met glas in lood schuifdeuren en 2 vaste kasten. Voorzijde woonkamer voorzien van Q-light verlichting, fraaie erker en deur naar zonnige voortuin op het zuidwesten gelegen met groot terras en elektrische zonwering.

Aan de achterzijde bevindt zich een moderne keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur van Siemens, zoals keramische kookplaat, afzuigkap, combi/oven magnetron, stoomoven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Via dubbele deuren toegang naar de heerlijke achtertuin gelegen aan het Daltonplantsoen met bergkast met opstelplaats voor de wasmachine en droger, stenen (fietsen)berging en achterom.

Ruime achterslaapkamer met vaste kastenwand, ruime kast en via dubbele deuren toegang naar de achtertuin. Via deze slaapkamer ook toegang naar de luxe badkamer voorzien van inloopdouche, vrijstaand ligbad, design radiator, mechanische ventilatie en deur naar achtertuin.

De bijgetrokken kamer aan de voorzijde bij de kamer ensuite is eenvoudig, indien gewenst, terug te brengen tot een volwaardige tweede slaapkamer.

In bovenbouw via het portiek te bereiken extra ruime kamer met kleine dakkapel.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 1.295,92 per jaar, gebaseerd op een



grondwaarde van € 32.398, -- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4%. Herziening canonpercentage per 1 juli 2028.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 145,-- per maand.

Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2013. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.

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

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

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

Bouwjaar ca. 1952.

Woonoppervlakte ca. 110 m², inclusief kamer in de bovenbouw

De inhoud van het appartement is ca. 415 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 : 4641

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.

#####

Beautifully modernized 4-room ground-floor apartment (living area 110 m2, including room on the upper floor), featuring a charming, spacious living room en suite, a modern open kitchen, and a lovely sunny front and back garden with a rear entrance. An extra room is located on the upper level.

The apartment is situated on Daltonplantsoen in the green Bohemen rechts district and in the vicinity of the beach, sea, and dunes of the seaside resort of Kijkduin, with various shops and nice restaurants, the "Meer en Bos" park, and the "Bosjes van Pex". Local shops, public transport, the "De Savornin Lohmanplein" shopping center, various schools, including the International School, as well as various sports clubs are located in the area.

LAY-OUT

Enclosed porch with mailboxes and doorbell panel, apartment entrance, hallway equipped with video intercom system, Q-light lighting, laminate flooring (continuous throughout the entire apartment), separate modern toilet with handbasin, and meter cupboard.

Spacious ensuite room with an adjoining room featuring a sliding partition with stained-glass sliding doors and 2 built-in wardrobes. The front of the living room features Q-light lighting, a beautiful bay window, and a door to a sunny southwest-facing front garden with a large terrace and electric awnings.

At the rear is a modern kitchen with a composite worktop and various built-in Siemens appliances, such as a ceramic hob, extractor hood, combination microwave/oven, steam oven, fridge-freezer, and dishwasher. Access via double doors to the lovely back garden situated on Daltonplantsoen, featuring a storage cupboard with space for a washing machine and dryer, a stone (bicycle) shed, and a back entrance.

Spacious rear bedroom with a built-in wardrobe wall, a large closet, and double doors providing access to the back garden. This bedroom also provides access to a luxurious bathroom equipped with a walk-in shower, freestanding bathtub, designer radiator, mechanical ventilation, and a door to the back garden.

The room added to the front of the ensuite room can easily be converted, if desired, back into a full-fledged second bedroom.

Extra spacious room with a small dormer window on the upper floor, accessible via the porch.

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

SPECIAL FEATURES



Eternal lease-hold land. The rent charge is €1,295.92 per year, based on a land value of € 32,398.-- (= redemption) and a rent rate of 4%. Review rent rates by the first of July 2028

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 145,-- each month.

Electricity 11 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Rehema, built in 2013.

Hot water supply by central heating system (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is good/excellent.

The condition of the interior is good-excellent and the exterior good.

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

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. 1952.

The living area is approx. 110 m², including room on the upper floor.

The volume of the apartment is approx. 415 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 interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



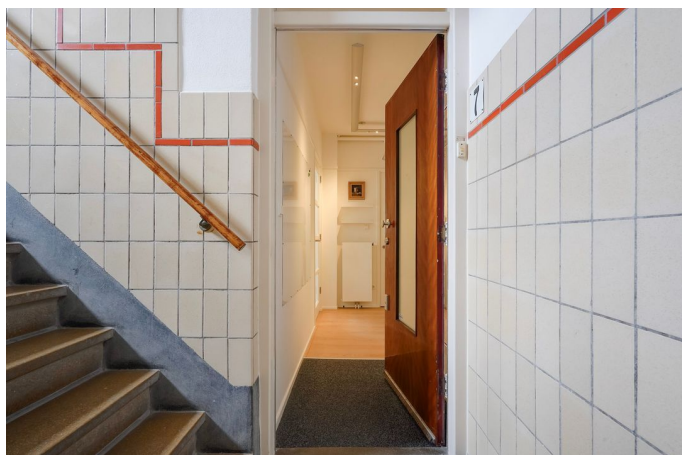
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

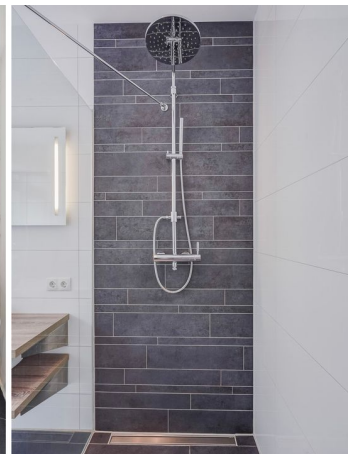








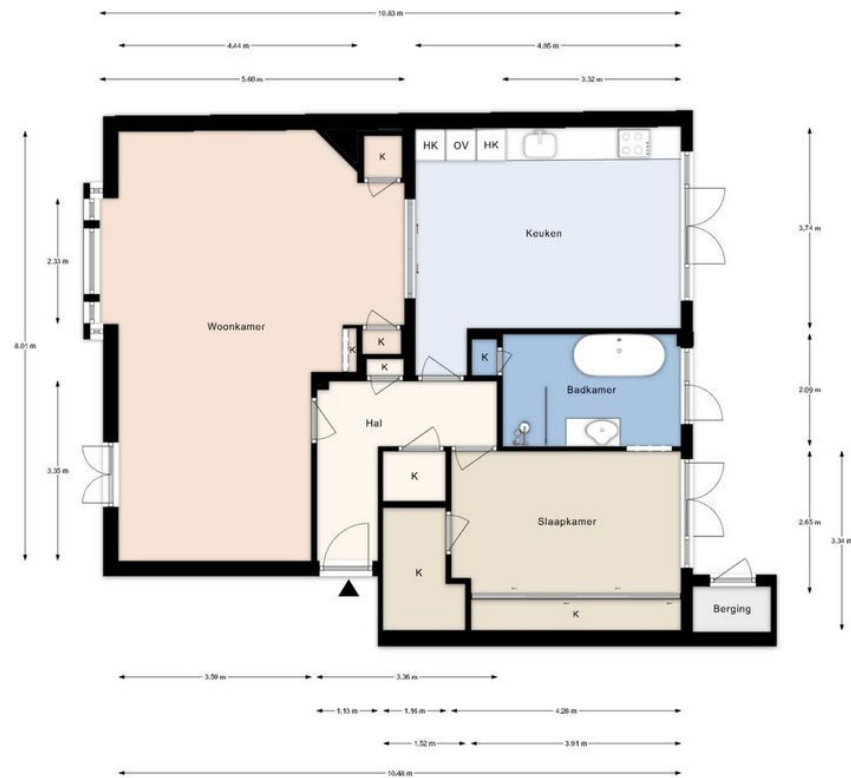




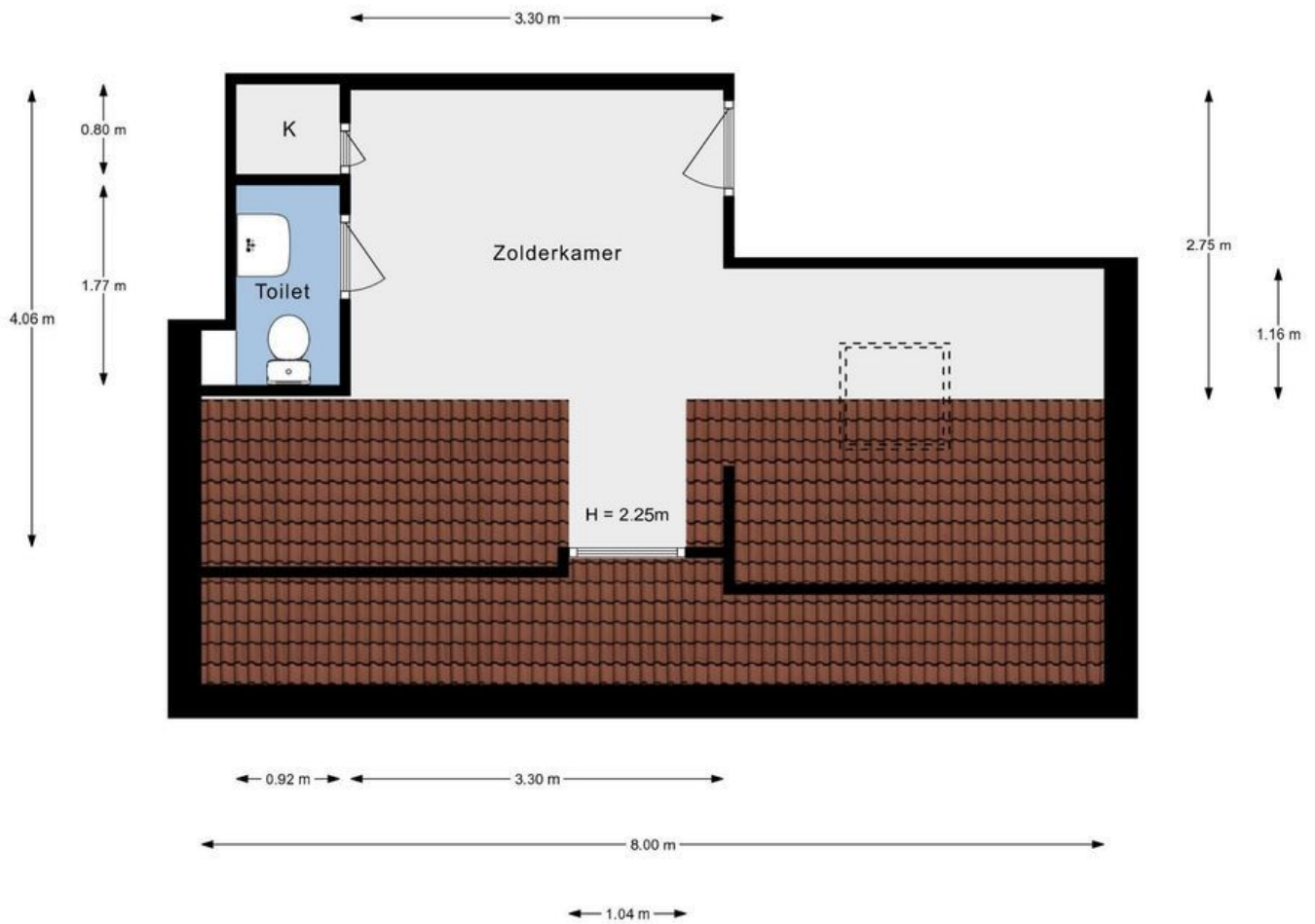








Arabisaan 7, Den Haag | Begane grond H= 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Arabisaan 7, Den Haag | Zolderkamer (3e verdieping) H = 2.67m
© Klooster Vastgoedpresentaties