



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Aronskelkweg 76

2555 GN Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 164m²

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	164m ²
Overig	1m ²
Inhoud	585m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan het water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Schuur	Vrijstaand steen



Aronskelkweg 76 Bohemen Rechts

Prachtig gelegen en zeer goed onderhouden met vrij uitzicht op het waterplantsoen, stijlvol royaal drie-laags appartement (ca. 164 m²) met 2 zonnige balkons, vier slaapkamers, 2 badkamers, veel authentieke details en een separate berging.

INDELING

Entree appartement op straatniveau, hal met fraaie originele wandtegels, meterkast, trap naar 1e verdieping.

1e VERDIEPING

Overloop voorzien van massief eiken visgraat parketvloer met bies doorgelegd op elke verdieping, separaat modern toilet met fontein en garderobekast.

Heerlijke sfeervolle L-vormige originele kamer en suite met 2 vaste kasten, ornamenten plafonds, werkende open haard met fraaie marmeren schouw, bijgetrokken voorzijkamer, voorerker met prachtig vrij uitzicht over het waterplantsoen en dubbele deuren naar het zonnige achterbalkon voorzien van elektrisch zonnescherm en gelegen op het zuidoosten.

Ruime lichte keuken voorzien van hardstenen aanrechtblad, Smeg inductie kookplaat met oven, afzuigkap, koel/-vriescombinatie, vaatwasser en tevens deur naar balkon.

Via bordestrap naar de 2e verdieping.

2e VERDIEPING

Overloop voorzien van massief eiken visgraat parketvloer met bies, separaat modern toilet, vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en bergkast.

Ruime voorslaapkamer met massief eiken visgraat parketvloer met bies, marmeren schouw en via erker wederom prachtig vrij uitzicht op het plantsoen. Tweede (kleine) voorslaapkamer.

Aan achterzijde ruime luxe badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad, dubbele wastafelmeubel, handdoekradiator en verwarmde spiegel met ledverlichting.

Ruime achterslaapkamer voorzien van massief eiken visgraat parketvloer met bies, een vaste kast, inloopkast en dubbele deuren naar zonnig balkon voorzien van elektrisch zonnescherm, composiet vloerdelen en balkonkast.

3e (Zolder verdieping)

Royale ruimte eveneens met massief eiken visgraat parketvloer mer bies, in te delen naar keuze met



grote en hoge dakkapel voorzien van HR++ glas, elektrische screens en horren ter plaatse van de 2 draai/kiepkozijnen.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Veel bergruimte achter schotten en tevens de opstelplaats van de c.v.-ketel.

Fietsenberging direct om de hoek aan de Hoefbladlaan.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst.

De canon bedraagt € 564,30 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 29.700,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 1,9%. Herziening canonpercentage per 1 juli 2028.

Aanvaarding in overleg.

Energielabel B.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 150,-- per maand.

Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2020. 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 appartement is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De achterzijde is voorzien van zonwering.

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

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

Bouwjaar ca. 1935.

Woonoppervlakte ca. 164 m².

De inhoud van het appartement is ca. 585 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Nabij winkels aan het De Savornin Lohmanplein en Alphons Diepenbrockhof.

Op loop-/fietsafstand van badplaats Kijkduin, Meer en Bos en van duinen, strand en zee!!

Openbaar vervoer (RandstadRail lijn 3, bus 23 en 24), uitvalswegen via Westlandroute.

International School of The Hague, European School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.



KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5519

Appartementsindex : -2

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 and very well maintained with unobstructed views of the water park, this stylish, spacious three-story apartment (approx. 164 m²) features two sunny balconies, four bedrooms, two bathrooms, many authentic details, and a separate storage room.

LAYOUT

Apartment entrance at street level, hallway with beautiful original wall tiles, meter cupboard, and stairs to the first floor.

1st FLOOR

Landing with herringbone parquet flooring with a border running through each floor, separate modern toilet with handbasin and wardrobe.

Lovely, atmospheric L-shaped original en suite room with two built-in wardrobes, ornamental ceilings, a working fireplace with a beautiful marble mantelpiece, an adjoining front room, a bay window with a beautiful unobstructed view of the water park, and double doors leading to the sunny rear balcony with an electric awning and southeast-facing location.

Spacious, bright kitchen with hardstone countertops, an Smeg induction cooktop with oven, extractor hood, fridge/freezer, dishwasher, and a door to the balcony.

Via staircase to the 2nd floor.

2nd FLOOR

Landing with herringbone parquet flooring with a border, separate modern toilet, built-in closet with connections for a washing machine and storage cupboard.



Spacious front bedroom with herringbone parquet flooring with a borderwith, marble mantelpiece and a bay window offering beautiful unobstructed views of the water park. Second (small) front bedroom.

At the rear is a spacious, luxurious bathroom with a walk-in shower, bathtub, double vanity, a towel radiator and heated mirror with LED lighting.

Spacious rear bedroom with herringbone parquet flooring with a border, built-in wardrobe, walk-in closet and double doors leading to a sunny balcony with electric awning, composite flooring and a balcony cupboard.

3rd (attic) FLOOR

Spacious space also fitted with herringbone parquet flooring with a border, customizable, with a large and high dormer window with HR++ glazing featuring electric screens and insect screens in the two tilt-and-turn windows.

Modern bathroom with a walk-in shower, vanity, and toilet.

Plenty of storage space behind bulkheads, including the central heating boiler.

Bicycle storage around the corner on the Hoefbladlaan.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land by obligatory contract. The rent charge is € 564.30 per year, based on a land value of € 29.700,- (= redemption) and a rent rate of 4%. Review rent rates by July 1st, 2028.

Acceptance in agreement.

Energylabel B.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution €150,- each month.

Electricity 12 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, built in 2020.

Hot water supply by central heating system.

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 in front synthetic window frames with double glazing and at the back wooden and synthetic window frames with HR++ glazing.

The rear is equipped with sun blinds

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. 1935.

Living surface approx. 164 m².

The volume of the apartment approx. 585 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

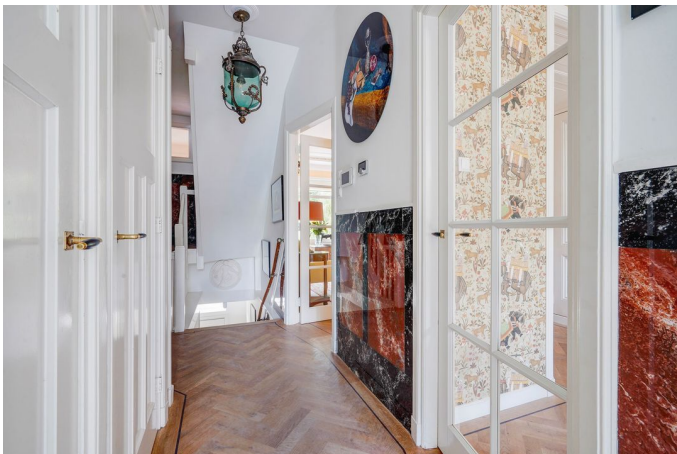
Shops at het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof.

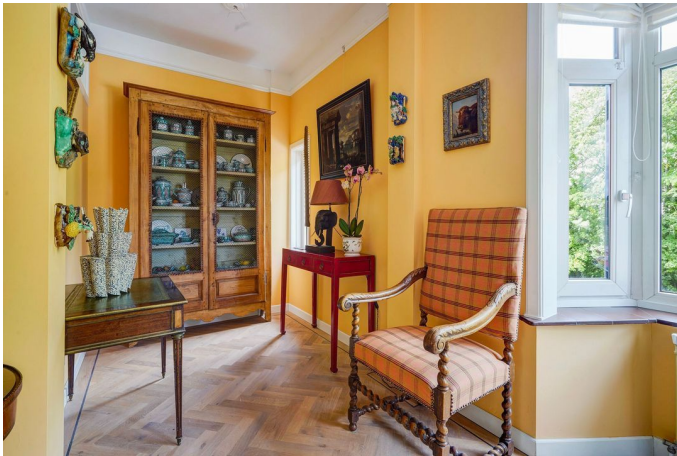
Bosjes van Pex, dunes, beach and sea and Boulevard of Kijkduin.

Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 14 and 24 of 23) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to International School of The Hague, European School of The Hague, various schools and sport facilities such as tennis, soccer, hockey, horseback riding and handball.

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.

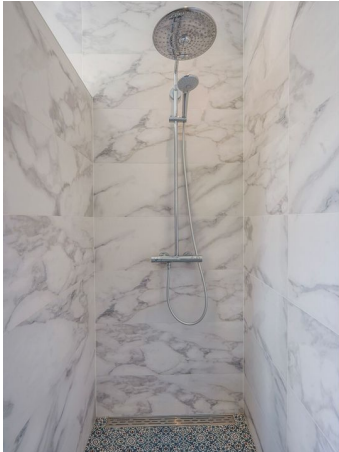


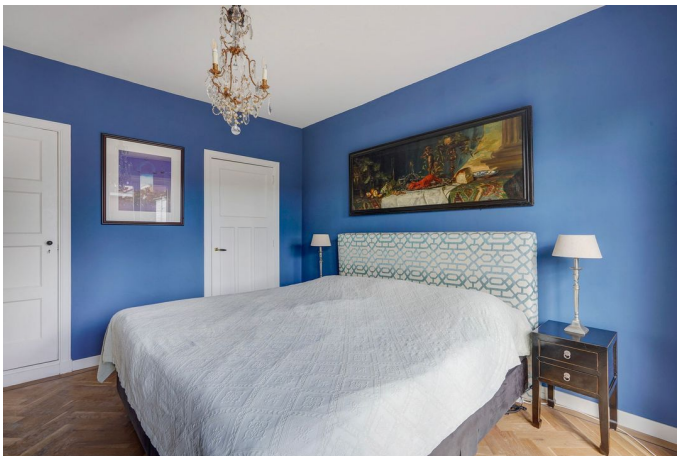








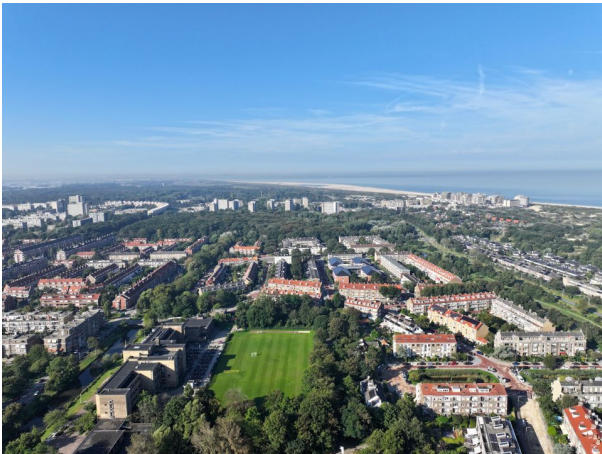


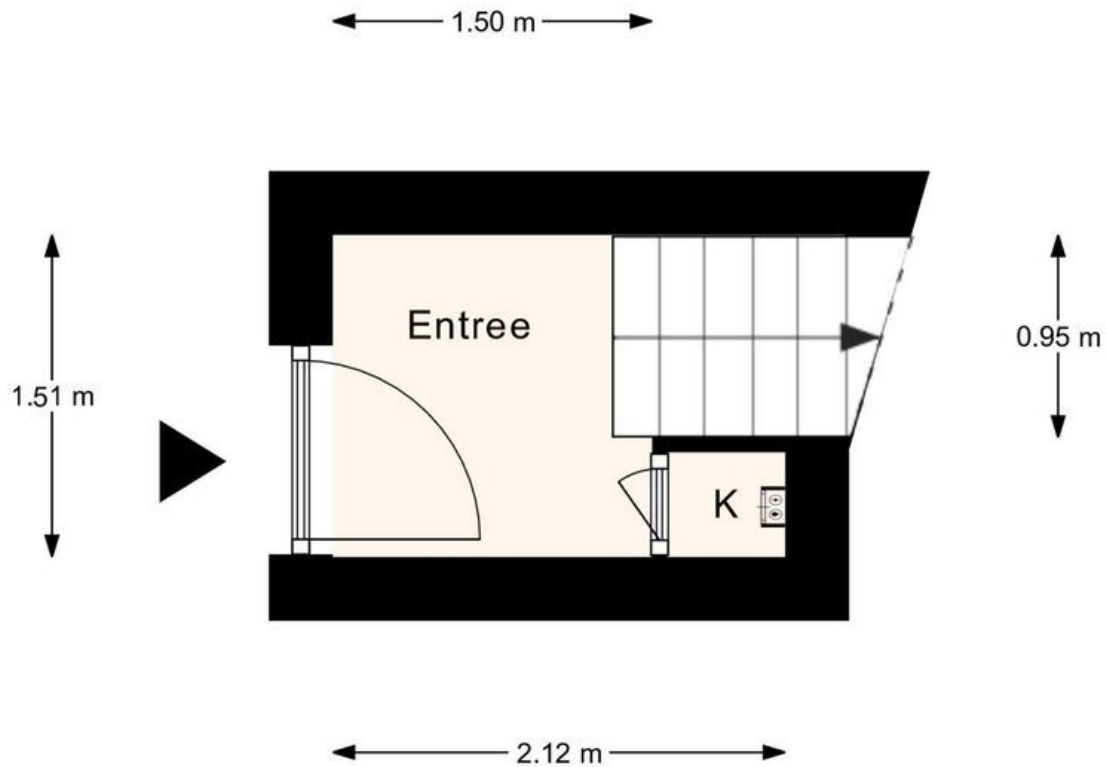




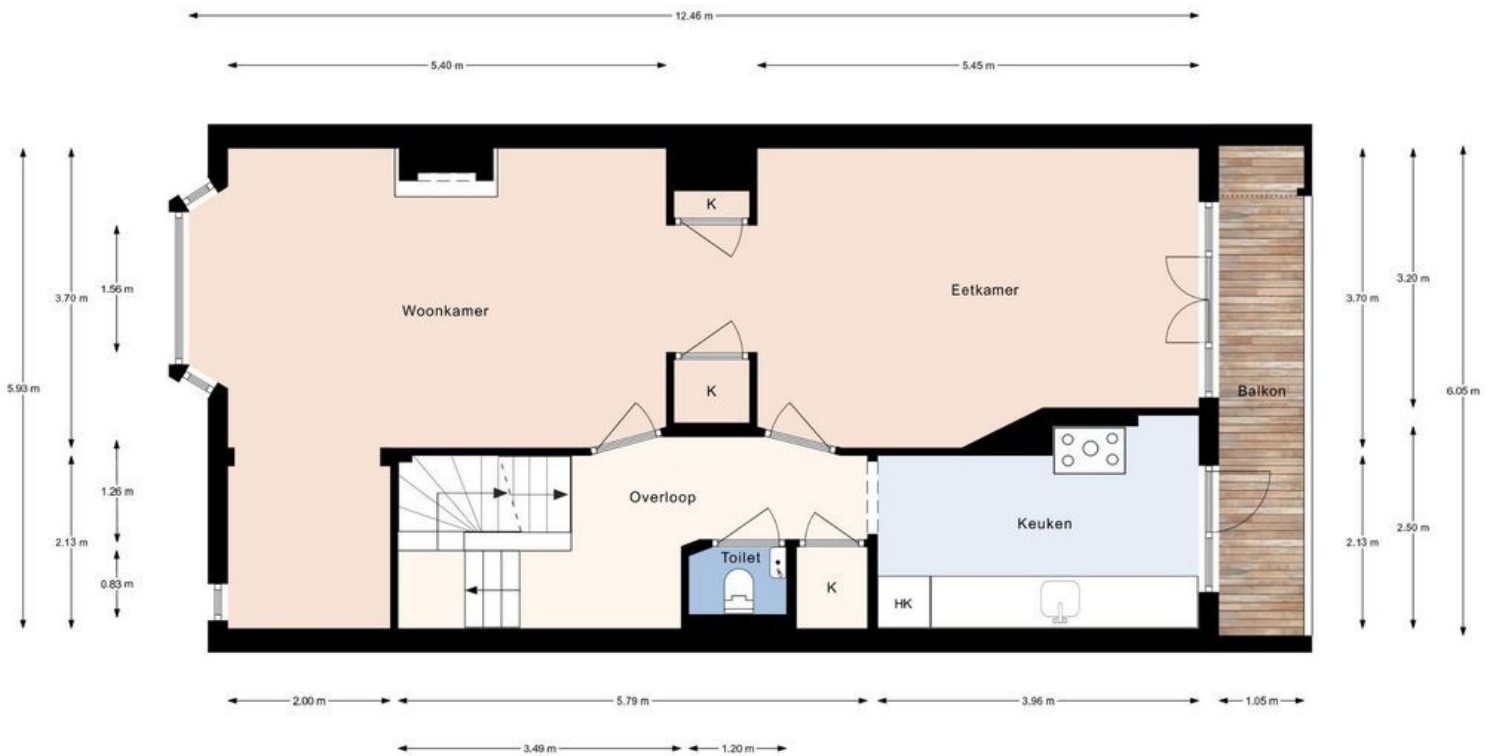








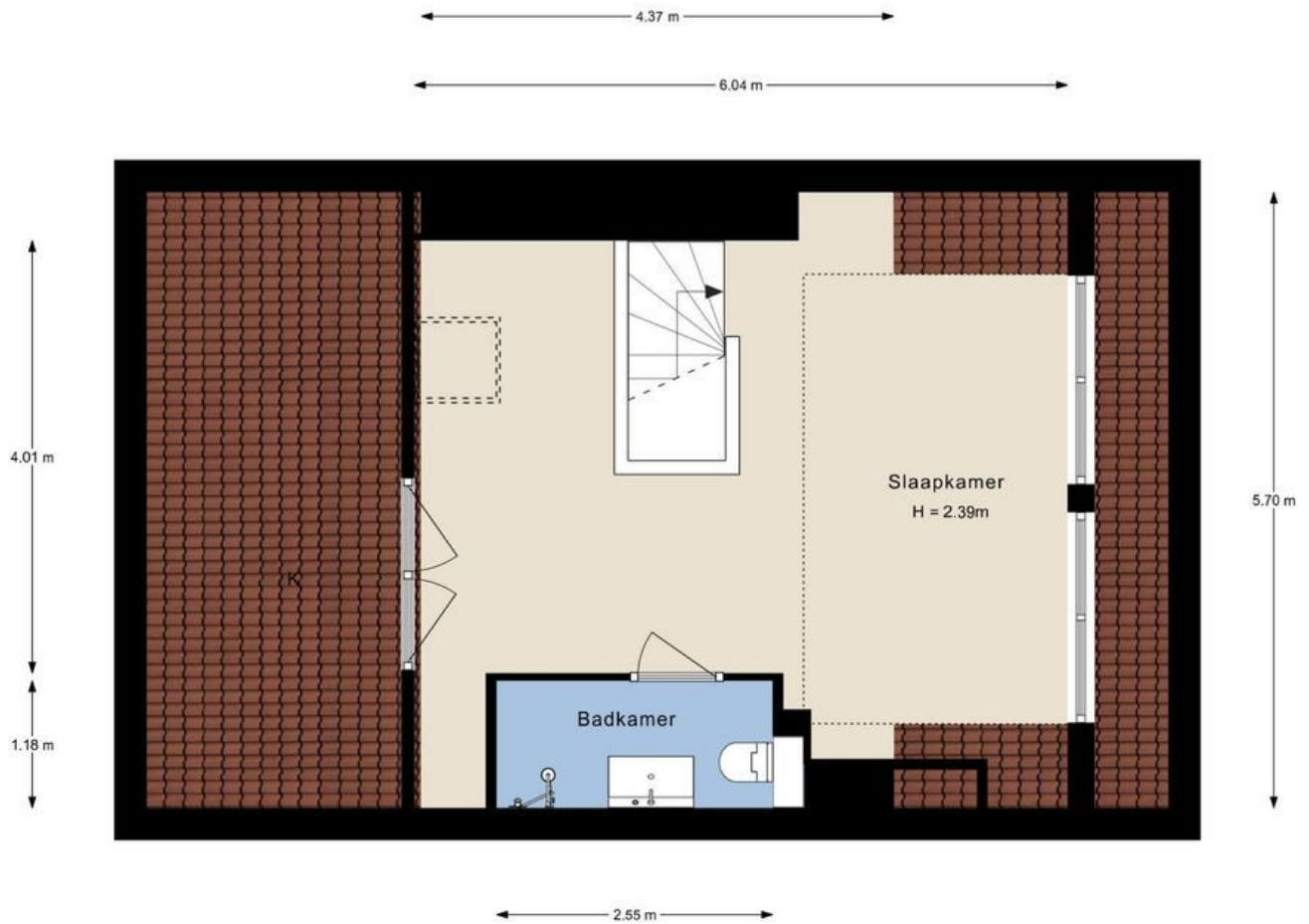
Aronskelkweg 76, Den Haag | Begane grond H = 2.95 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



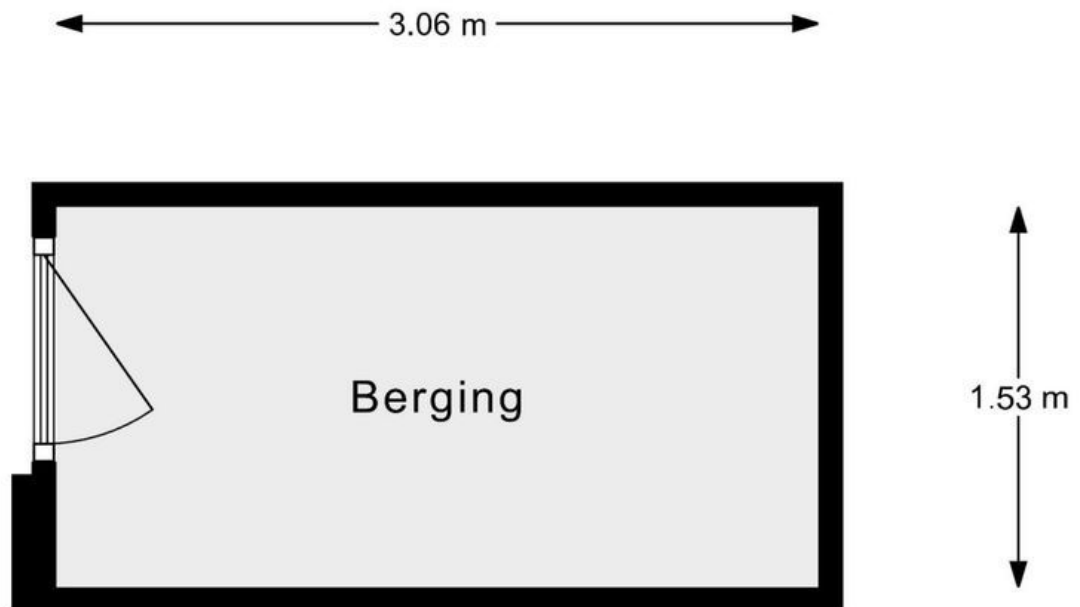
Aronskelweg 76, Den Haag | 1e verdieping H = 2.98 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelweg 76, Den Haag | 2e verdieping H = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelkweg 76, Den Haag | 3e verdieping H = 2.72 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelkweg 76, Den Haag | Begane grond (Berging) H = 2.03 m
© Klooster Vastgoedpresentaties