



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Julius Röntgenstraat 50

2551 KV Den Haag

Portiekflat, Appartement, 81m²

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	81m ²
Inhoud	265m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Geiser eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Julius Röntgenstraat 50, Waldeck

Prachtig en licht 4-kamer appartement op de 2e woonlaag met 2 ruime slaapkamers, moderne keuken en een zonnig balkon op het zuidwesten aan de voorzijde en een balkon op het noordoosten aan de achterzijde. Eigen (fietsen) berging in de onderbouw en eigen parkeerterrein. Energielabel A. EIGEN GROND.

Woning is gunstig om de hoek van het winkelcentrum Waldeck gelegen en om de hoek van Landgoed Meer en Bos, Landgoed Ockenburgh en de vernieuwde boulevard van Kijkduin bevinden zich op loopafstand. In de buurt vind je de (internationale) scholen, diverse sportverenigingen en uitstekende OV-verbindingen met o.a. RandstadRail 3.

INDELING:

Via verzorgde gemeenschappelijke voortuin naar afgesloten portiek met bellentableau en videofoon, trap naar de 2e woonlaag.

Entree appartement, ruime hal met meterkast en toilet met fontein.

Nette badkamer voorzien van ligbad met douchestang en wastafelmeubel.

Ruime L-vormige woon/eetkamer voorzien van 2 zonneschermen (1 elektrisch) en schuifpui naar het zonnige balkon op het zuidwesten.

Royale achterslaapkamer met vaste kastenwand en deur naar het balkon met balkonkast.

Moderne keuken met 4-gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi oven/magnetron, aansluiting wasmachine, opstelplaats geiser en deur naar balkon.

Tweede ruime achterslaapkamer.

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.

8/271ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 190,-- per maand.

Voorschot stookkosten € 90,-- per maand.

Elektra 3 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels blokverwarming.



Warmwatervoorziening middels geiser Bosch, bouwjaar 2015 (eigendom).

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 kunststof/aluminium kozijnen met HR+++ (2023) en de achterzijde 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 1964.

Woonoppervlakte ca. 81 m².

De inhoud van het appartement is ca. 265 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het Alphons Diepenbrockhof en Haagse binnenstad,

Langoed Meer en Bos, Landgoed Ockenburg, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, Bus 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 : 5955

Appartementsindex : -23

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.

#####

Beautiful and bright 4-room apartment on the 2nd floor with 2 spacious bedrooms, a modern kitchen, and a sunny southwest-facing balcony at the front and a northeast-facing balcony at the rear. Private (bicycle) storage in the basement and private parking area. Energy label A. FREEHOLD LAND.



The property is conveniently located around the corner from the Waldeck shopping center, Landgoed Meer en Bos, Landgoed Ockenburgh, and the renovated Kijkduin boulevard are within walking distance. In the neighborhood, you will find (international) schools, various sports clubs, and excellent public transport connections, including RandstadRail 3.

LAY-OUT

Via a well-maintained communal front garden to a secured porch with doorbell panel and video intercom, stairs to the 2nd floor.

Apartment entrance, spacious hall with meter cupboard and toilet with handbasin.

Neat bathroom equipped with a bathtub with shower rail and vanity unit.

Spacious L-shaped living/dining room equipped with 2 awnings (1 electric) and sliding doors to the sunny southwest-facing balcony.

Generous rear bedroom with built-in wardrobes and a door to the balcony with a balcony cupboard.

Modern kitchen with a 4-burner gas hob, extractor hood, fridge with freezer compartment, combination oven/microwave, connection for the washing machine, location for the water heater, and a door to the balcony.

Second spacious rear bedroom.

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.

8/271st share in the community.

Active Owners Association, contribution € 190,-- each month.

Advanced payment heatingcosts € 90,-- each month.

Electricity 3 groups with circuit breaker.

Central heating system via block heating.

Hot water supply by geyser brand Bosch, model 2015 (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment is fitted with synthetic/aluminum window frames with HR+++ (2023) at the front, and synthetic window frames with double glazing at the rear.

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 1964.



Living surface approx. 81 m².

The volume of the apartment approx. 265 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at het the Alphons Diepenbrockhof and City Center of The Hague.

Landgoed Meer en Bos, Landgoed Ockenburg, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

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

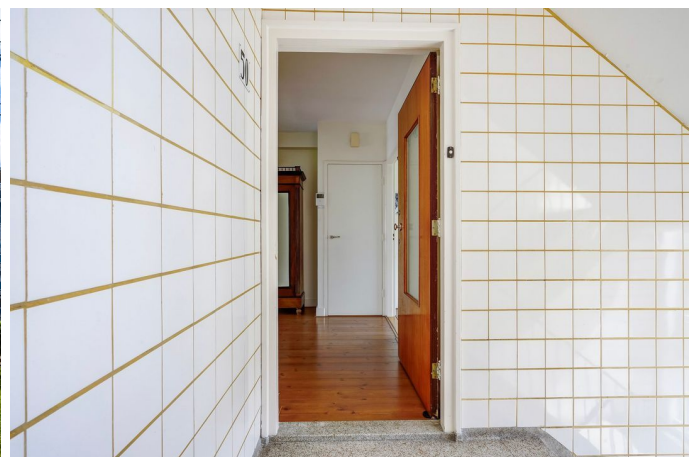
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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







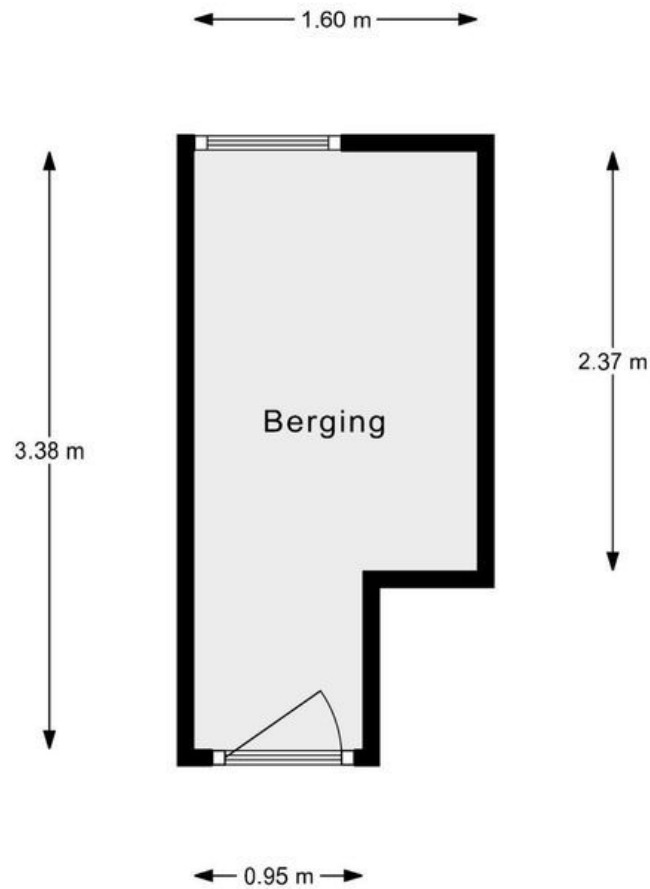








Julius Rontgenstraat 50, Den Haag | 1e verdieping H= 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Julius Rontgenstraat 50, Den Haag | Soutterrain (Berging) H= 2.30 m
© Klooster Vastgoedpresentaties