



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Louis Davidsstraat 769

2551 EW Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 98m²

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	98m ²
Inhoud	325m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Louis Davidsstraat 769, Waldeck

Nabij Kijkduin een prachtig verbouwd en gemoderniseerd 4-kamer hoekappartement met 3 slaapkamers, sfeervolle nieuwe keuken met kookeiland (2026), moderne nieuwe badkamer (2026) en fraai weids uitzicht op het groen en waterpartij. Op de begane grond een eigen berging voorzien van elektra en een gemeenschappelijke fietsenberging. Tevens eigen parkeerterrein. Gelegen op eigen grond!

Deze woning is zeer gunstig gesitueerd nabij de winkels van het A. Diepenbrockhof en Loosduinen, het strand en de duinen nog geen 10 minuten fietsen! Via de Lozerlaan/N211 bereikt u snel het rijkswegennet met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

INDELING:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen- en bellentableau voorzien van videofoon installatie, via lift of trappenhuis naar 3e verdieping.

Entree, ruime hal met fraaie PVC visgraat vloer doorgelegd in gehele woning, garderobenis en modern vrijhangend toilet met fontein. Ruime achterslaapkamer met vaste kast.

Via stalen deur toegang naar royale lichte woon-/eetkamer voorzien van elektrische zonwering en luxe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, zoals elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi/oven magnetron, oven met es airfryer en stoomfunctie, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en wijnkast. Vanuit de woon-/eetkamer heb je door de hoekligging een mooi weids uitzicht.

Ruime voorslaapkamer met deur naar balkon met bergkast op het noordoosten (ochtendzon). Tweede voorslaapkamer met deur naar balkon.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, spiegel met LED-verlichting en anti-condens.

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.

16/710e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 217,51 per maand exclusief voorschot stookkosten ad. € 82,49.



Elektra 9 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels blokverwarming.
Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom).
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend, vernieuwd in 2026.
De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.
Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
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. 1967.
Woonoppervlakte ca. 98 m².
De inhoud van het appartement is ca. 325 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het Alphons Diepenbrockhof, het De Savornin Lohmanplein en Haagse binnenstad.
Meer en Bos, duinen, strand en zee, badplaats Nieuw Kijkduin, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3), uitvalswegen via Westlandroute.
Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen
Sectie : H
Nummer : 6076
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.

#####

Near Kijkduin, a beautifully renovated and modernized 4-room corner apartment with 3 bedrooms, a charming new kitchen with a cooking island (2026), a modern new bathroom (2026), and a beautiful panoramic view of the greenery and water feature. On the ground floor, there is a private storage unit equipped with electricity and a communal bicycle storage area. Also includes a private parking area.



Situated on freehold land!

This property is very conveniently located near the shops of A. Diepenbrockhof and Loosduinen, with the beach and dunes less than a 10-minute bike ride away! Via the Lozerlaan/N211, you can quickly reach the national road network with excellent connections to Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht.

LAY-OUT

Secured main entrance with mailboxes and doorbell panel equipped with a video intercom system; access to the 3rd floor via elevator or stairwell.

Entrance, spacious hall with beautiful PVC herringbone flooring laid throughout the entire home, wardrobe niche, and modern wall-mounted toilet with handbasin. Spacious rear bedroom with built-in wardrobe.

A steel door provides access to a spacious, bright living/dining room equipped with electric blinds and a luxury kitchen with a kitchen island and various built-in appliances, such as an electric hob with integrated extractor hood, combination microwave/oven, oven with e-air fryer and steam function, fridge-freezer, dishwasher, Quooker, and wine cabinet. Due to the corner location, the living/dining room offers a beautiful panoramic view.

Spacious front bedroom with door to a balcony with storage cupboard facing northeast (morning sun). Second front bedroom with door to balcony.

Modern bathroom equipped with a walk-in shower, double vanity unit, mirror with LED lighting and anti-fog.

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.

16/710th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 217.51 each month excluding advanced payment heating costs € 82.49.

Electricity 9 groups with circuit breaker.

Central heating via block heating.

Hot water supply by electric water heater (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent, renovated in 2026.

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

The apartment has synthetic window frames with double glazing.



Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-resident 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. 1967.

Living surface approx. 98 m².

The volume of the apartment approx. 325 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on the Alphons Diepenbrockhof, the De Savornin Lohmanplein and Center of The Hague.

Meer en Bos, dunes, beach and sea, seaside resort Kijkduin, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3) and main roads through Westland Road.

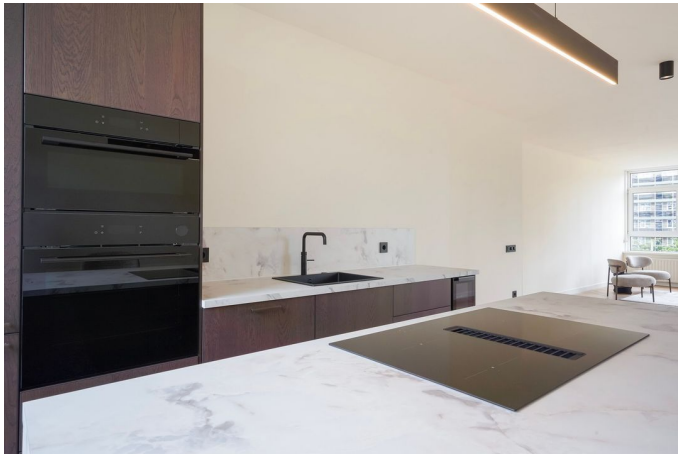
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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.











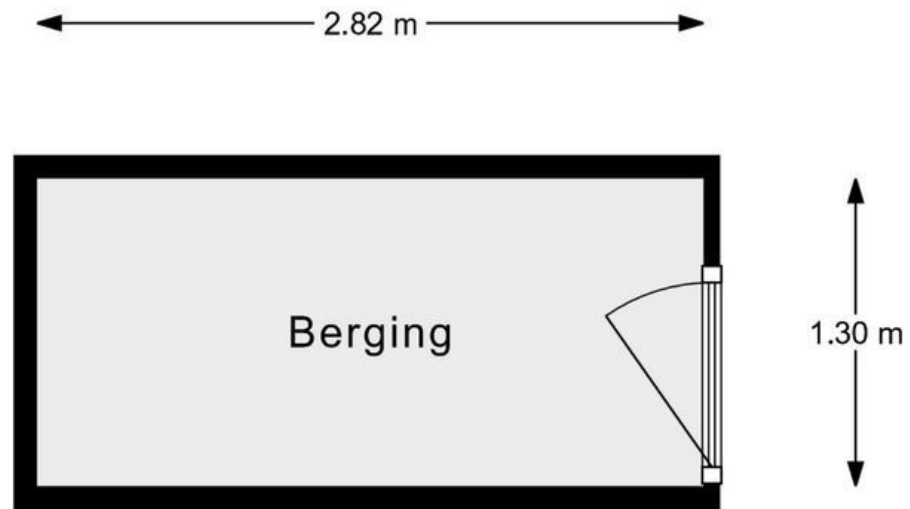








Louis Davidsstraat 769, Den Haag | 3e verdieping H=2.63m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Louis Davidsstraat 769, Den Haag | Begane grond (berging) H=2.49m
© Klooster Vastgoedpresentaties