



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1450

2555 CK Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 125m²

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 685.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	5
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	125m ²
Overig	1m ²
Inhoud	415m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift, Dakraam
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2024, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig



Laan van Meerdervoort 1450, Bohemen Links

Luxe, royaal en zeer fraai gerenoveerd dubbelbovenhuis (ca. 125 m²) voorzien van woon/eetkamer met open keuken, 3 ruime slaapkamers, 1/2 werkkamers, bijzonder ruime badkamer, 2 separate toiletten, 2 zonnige balkons en ruime berging in de onderbouw.

Recent is de kap(zolder)verdieping bij de woning getrokken middels een nieuwe vaste trap en is voorzien van 2 Velux dakramen, een groot dakkapel en is ingedeeld als slaapverdieping met een grote badkamer en separaat toilet.

Gelegen op een mooie locatie in het groene Bohemen op loopafstand van Landgoed Meer en Bos, winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, Badplaats Kijkduin, strand, openbaar vervoer, diverse scholen en sportfaciliteiten.

INDELING:

Verzorgd gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau, hal (drempelloos) met lift of trappenhuis naar de 4e verdieping.

4e VERDIEPING:

Entree appartement, L-vormige gang voorzien van een fraaie eikenhouten vloer geheel doorgelegd in de woning, meterkast, wasruimte (voorheen badkamer) en separaat toilet met fontein.

Via zwart stalen deuren toegang tot de lichte woon/eetkamer met voorerker en luxe open keuken voorzien van een fraai aanrechtblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker, diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, koel/vriescombinatie, 2 combi-ovens (merk Siemens) en veel opbergruimte.

Eerste ruime achterslaapkamer en een (werk)kamer (voorheen keuken).

Vanuit de keuken en 2 slaapkamers toegang tot het zonnige achterbalkon, gelegen op het zuidoosten over de gehele breedte van het appartement, voorzien van elektrische zonwering en 2 balkonkasten.

Vanuit de voorzijkamer (welke gebruikt kan worden als werkplek en garderobe) via openslaande deuren toegang tot het voorbalkon, gelegen op het noordwesten met avondzon. Tevens vanuit de kamer een trap naar de 5e (kap)verdieping.

5e VERDIEPING:

Riante overloop met toegang tot alle vertrekken, Velux dakraam, en vaste kast met opstelplaats cv-ketel.

Ruime voorslaapkamer met Velux dakraam, lichte en ruime achterslaapkamer met groot dakkapel



(recent geplaatst over de gehele breedte van de verdieping).

Luxe en ruime badkamer voorzien van een ligbad, 2 inloopdouches, dubbel wastafelmeubel met inbouwkransen en bijzonder ruim separaat 2e toilet met wastafelmeubel.

Ruime rijwielberging met elektra in de onderbouw.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 575,24 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 14.381,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4%. Herziening canonpercentage per 01-07-2028.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/20ste aandeel in de gemeenschap.

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

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2024. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en elektrische boiler (eigendom).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is uitstekend en buiten goed/uitstekend.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met aan de voorzijde HR en aan de achterzijde HR ++ glas.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

Keuze notaris is voorbehouden aan verkoper.

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

Bouwjaar 1955.

Woonoppervlakte ca. 125 m².

De inhoud van het appartement is ca. 415 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof en Haagse binnenstad.

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

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 24 en 23), 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: 5911

Appartementsindex: -20

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.

Luxurious, spacious and beautifully renovated duplex apartment (approx. 125 m²) featuring a living/dining room with open kitchen, 3 spacious bedrooms, 1/2 home offices, an exceptionally spacious bathroom, 2 separate toilets, 2 sunny balconies and a spacious storage unit in the basement.

The attic floor was recently incorporated into the apartment via a new fixed staircase featuring 2 Velux skylights and a large dormer and is laid out as a sleeping floor with a large bathroom and separate toilet.

Located in a beautiful location in the green Bohemen area, within walking distance of Landgoed Meer en Bos, the De Savornin Lohmanplein shopping center, Kijkduin seaside resort, the beach, public transport, various schools and sports facilities.

LAY-OUT:

Well-maintained enclosed porch with intercom and mailbox panel, hallway (barrier-free) with elevator or staircase to the 4th floor.

4th FLOOR:

Apartment entrance, L-shaped hallway featuring a beautiful oak floor laid throughout the entire apartment, meter cupboard, laundry room (formerly a bathroom), and separate toilet with hand basin.

Access via black steel doors to the bright living/dining room with a bay window and a luxurious open kitchen equipped with a beautiful countertop, induction hob with integrated extractor (Bora), Quooker, various built-in appliances such as a dishwasher, fridge-freezer, 2 combination ovens (Siemens brand), and ample storage space.

First spacious rear bedroom and a (study)room (formerly the kitchen).



Access from the kitchen and 2 bedrooms to the sunny rear balcony, located on the southeast across the entire width of the apartment, equipped with electric sun blinds and 2 balcony cabinets.

From the front side room (which can be used as a workspace and wardrobe), double doors provide access to the front balcony, which faces northwest and enjoys evening sun. There is also a staircase from the room to the 5th (attic) floor.

5th FLOOR:

Spacious landing with access to all rooms, Velux skylight and built-in cupboard housing the central heating boiler.

Spacious front bedroom with Velux skylight, bright and spacious rear bedroom with a large dormer window (recently installed across the entire width of the floor).

Luxurious and spacious bathroom equipped with a bathtub, 2 walk-in showers, a double vanity unit with built-in taps and a particularly spacious separate 2nd toilet with vanity unit.

Spacious bicycle storage with electricity in the basement.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 575,24 per year, based on a land value of € 14.981,-- (= redemption) and a rent rate of 4%. Review rent rates by 01-07-2028.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/20th share in the community.

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

Electricity 10 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Avanta, model 2024.

Hot water supply by central heating system and electric water heater (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

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

The apartment has synthetic window frames with the front HR and at the back HR++ glazing.

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

The seller reserves the right to choose a notary.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1955 .

Living surface approx. 125 m².

The volume of the apartment approx. 415 m³.

NVM model deed applicable.



NEAR

Shops at het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, and City Center of The Hague..

Landgoed Meer en Bos, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums. Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 23 en 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







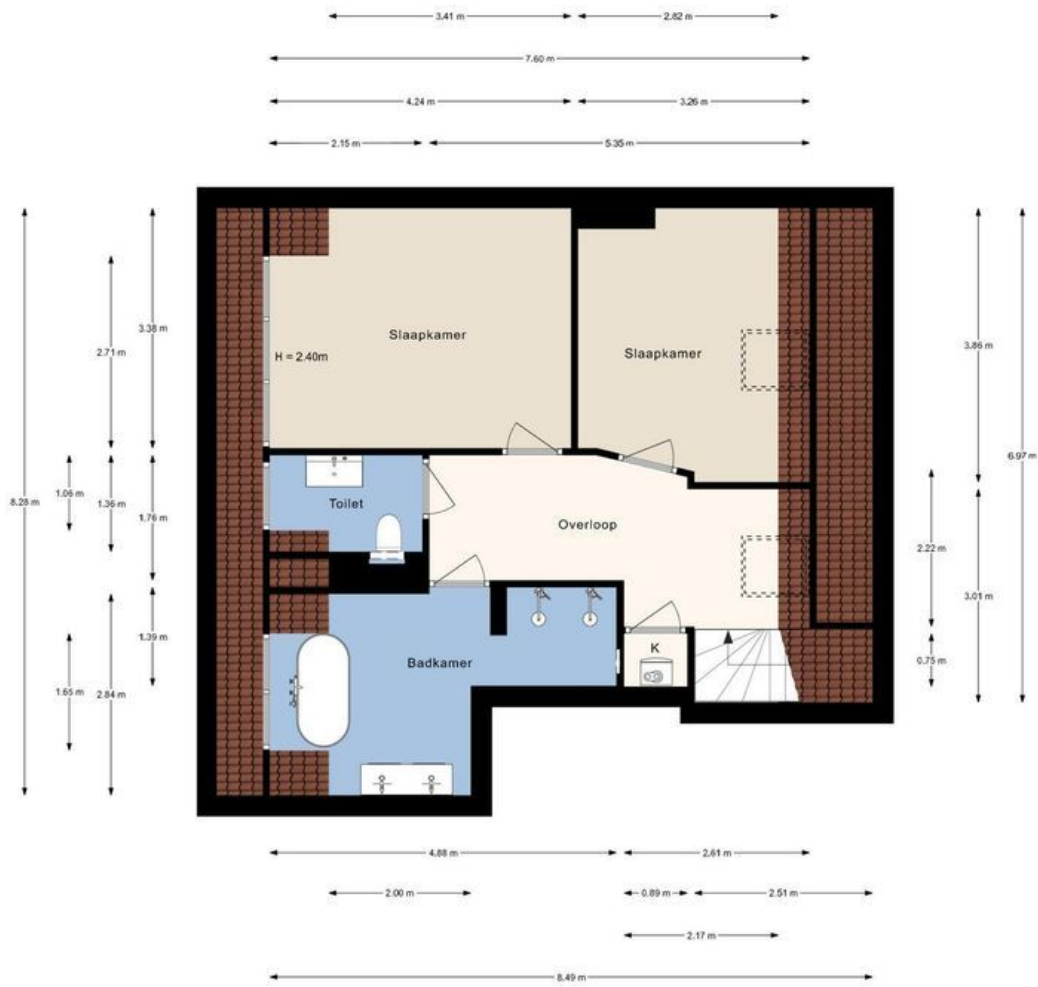




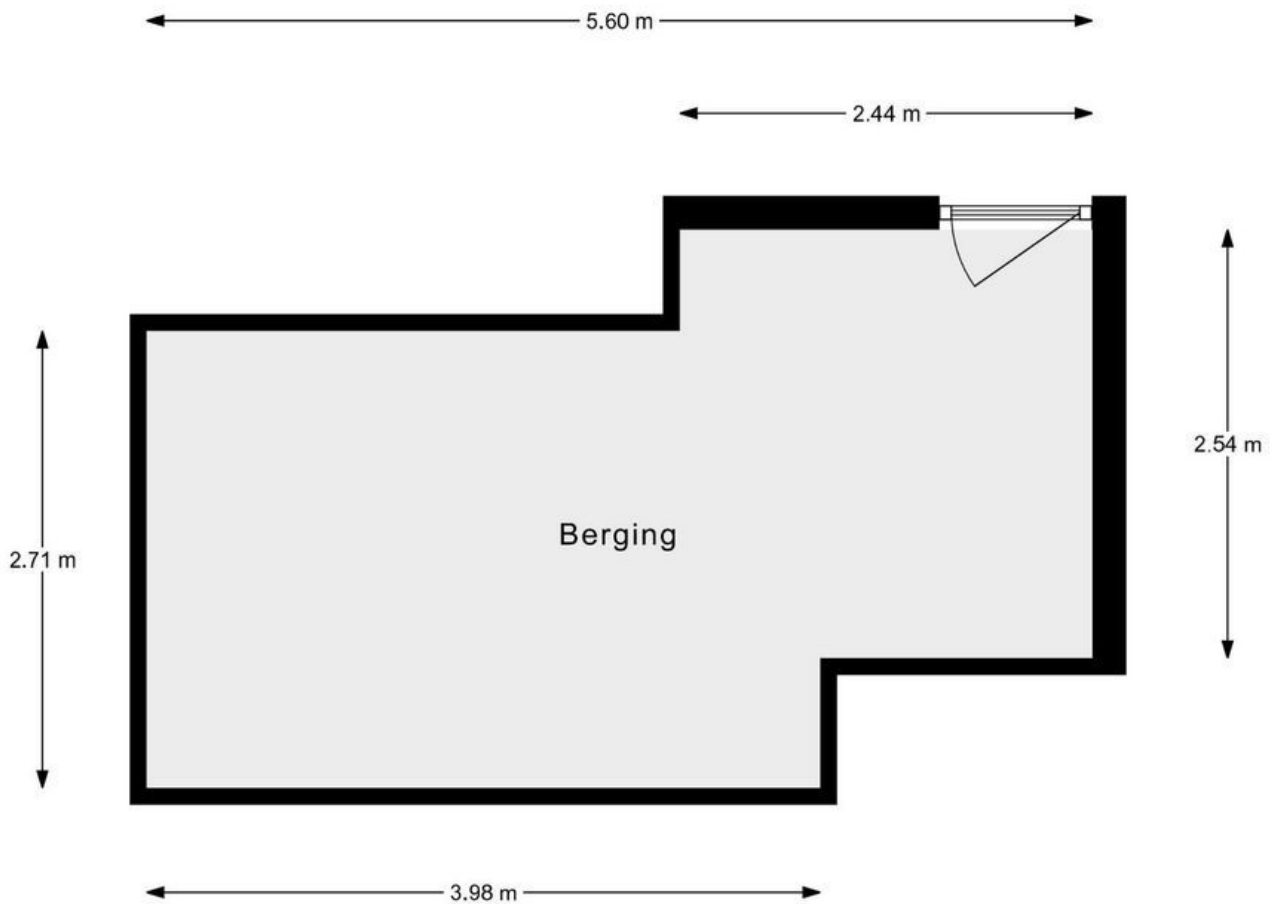




Laan van Meerdervoort 1450, Den Haag | 4e verdieping H = 2.76m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1450, Den Haag | 5e verdieping H = 2.60m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1450, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 2.21m
© Klooster Vastgoedpresentaties