

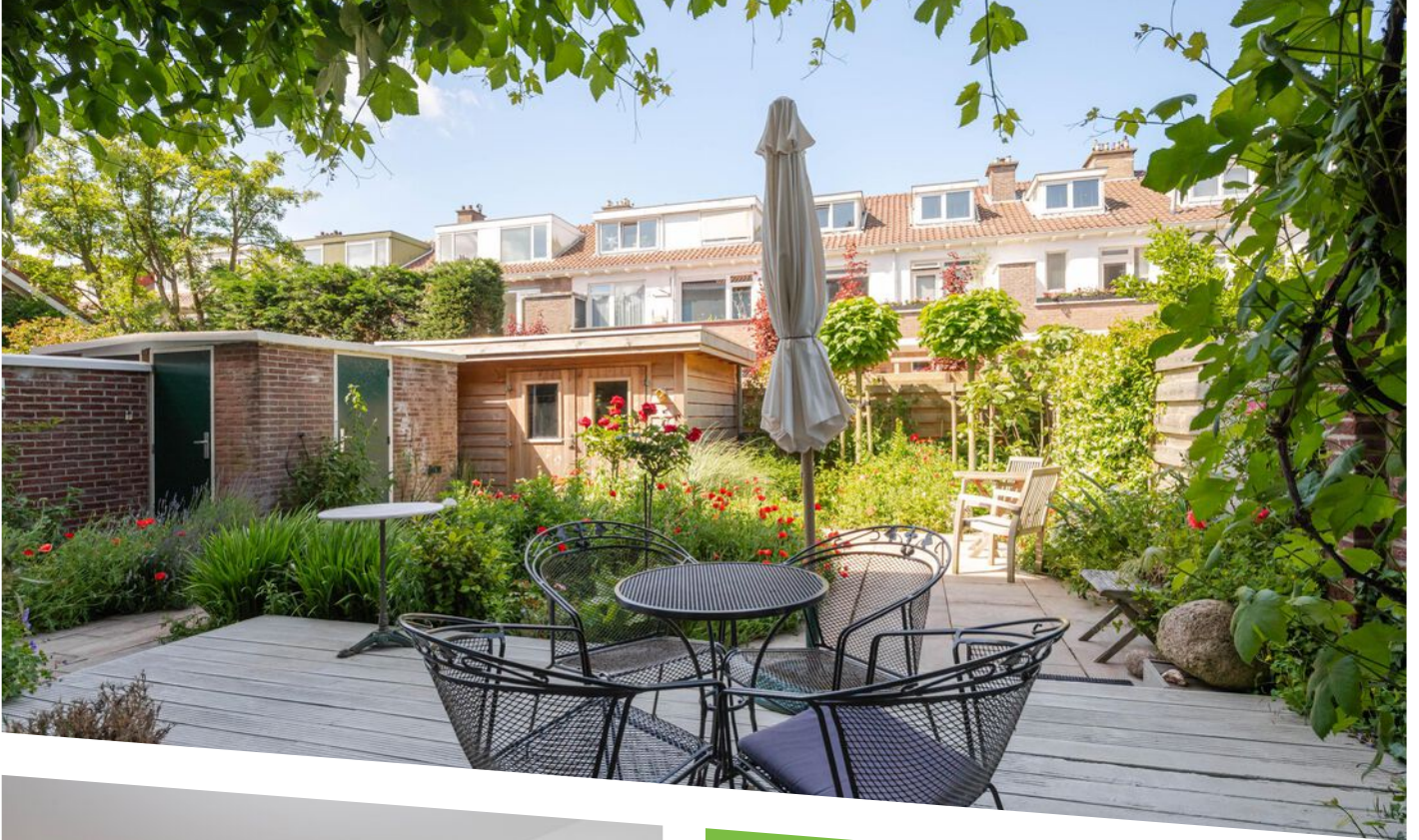


DE SAVORNIN LOHMANLAAN 288

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 598.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
95 m²

INHOUD
295 m³

BOUWJAAR
1951

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Wonen op een absolute toplocatie in het groene Bohemen rechts, met strand, zee en de duinen van Kijkduin op steenworp afstand? Dan is de Savornin Lohmanlaan 288 zo'n woning waar alles samenkomt.

Deze sfeervolle benedenwoning ademt karakter en ruimte en beschikt bovendien over een heerlijke, zonnige tuin op het zuidwesten met een grote deels geïsoleerde berging die voor vele doeleinde te gebruiken is, een plek om elke dag van te genieten.

Gelegen tegenover de Bosjes van Pex vindt u deze ruim opgezette woning met zowel een zonnige voor- als achtertuin, waar rust, privacy en het gevoel van buitenleven centraal staan. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook op een plek die elke dag weer een beetje bijzonder voelt.

Het appartement is ideaal gelegen: winkels vindt u op korte afstand in het winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein", terwijl ook sportfaciliteiten, de International en European School, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zich in de directe omgeving bevinden.

Een comfortabele woning op een geliefde locatie waar groen, rust en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.

Indeling:

Via het gesloten portiek bereikt u de entree van de woning. De ruime centrale hal biedt toegang tot alle ruimtes, alsmede tot de kast met de praktische opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine. Het separaat gesitueerde toilet is uitgevoerd met een fonteintje.

De royale voormalige kamers en suite vormen het hart van de woning. De woonkamer aan de voorzijde is erg licht en ruim van opzet. Het geheel heeft een mooie houten vloer, welke drempelloos door het hele appartement is gelegd. De originele glas-inlood schuifseparatie naar de voorkamer versterkt de charmante uitstraling. Deze kamer kan ook als slaapkamer ingericht worden. Vanuit de eetkamer loopt u door naar de keuken. Deze is voorzien van

een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Zowel vanuit de eetkamer als vanuit de keuken en de achterslaapkamer heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met achterom. U kunt hier volop genieten van de zon en de buitenruimte. In de tuin aan de achterzijde bevindt zich een fraai tuinhuis. Het tuinhuis heeft deels geïsoleerde wanden en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden.

De ruime slaapkamer aan de achterkant waaruit u ook toegang heeft tot de tuin en de keurig verzorgde badkamer welke beschikt over een comfortabele inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet complimenteren het geheel.

Bijzonderheden:

- Erfpacht loopt tot 1 juli 2301 tegen 3,30%. Canon bedraagt € 1.225,99 per jaar.
- Afkoopsom grondwaarde € 37.151,--, zie heruitgifte
- Mogelijkheid tot omzetting naar AB 2024, canonpercentage 2,20%
- Bouwjaar 1951
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbel glas HR en HR++
- Verwarming en warm water d.m.v. Vaillant combiketel uit 2015
- Mechanische ventilatie
- Actieve VvE, bijdrage € 209,29 per maand
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 95 m². De inhoud is ca. 295 m³
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing
- Notariskantoor Matzinger Eversdijk is aangewezen als notaris om te passeren
- Oplevering: in overleg

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Living in a prime location in the green Bohemen Rechts, with the beach, sea and the dunes of Kijkduin just a stone's throw away? Then Savornin Lohmanlaan 288 is one of those homes where everything comes together.

This charming ground-floor apartment breathes character and space and also features a wonderful, sunny southwest facing garden with a large, partially insulated storage unit that can be used for many purposes. A place to enjoy every day.

Located opposite the Bosjes van Pex, you will find this generously laid-out home with both a sunny front and back garden, where peace, privacy and the feeling of outdoor living take center stage. Here, you don't just live comfortably, but also in a place that feels a little special every single day.

The apartment is ideally situated: shops are within easy reach at the "De Savornin Lohmanplein" shopping center, while sports facilities, the International and European School, public transport and various main roads are all close by.

A comfortable home in a highly sought-after location where greenery, tranquility and urban amenities come together perfectly.

Layout:

Through the secure entrance, you reach the apartment. The spacious central hall provides access to all rooms, as well as a cupboard with the practical setup for the central heating boiler and washing machine. The separately located toilet is fitted with a small washbasin.

The generous former en-suite rooms form the heart of the home. The living room at the front is very bright and spacious. The property features a beautiful wooden floor, which runs seamlessly throughout the entire apartment. The original stained-glass sliding doors to the front room enhance the charming character. This room can also be used as a bedroom. From the dining room you walk through to the kitchen, which is equipped with a

granite countertop and various built-in appliances, including a dishwasher, combi oven, refrigerator, 4-burner gas hob and extractor hood.

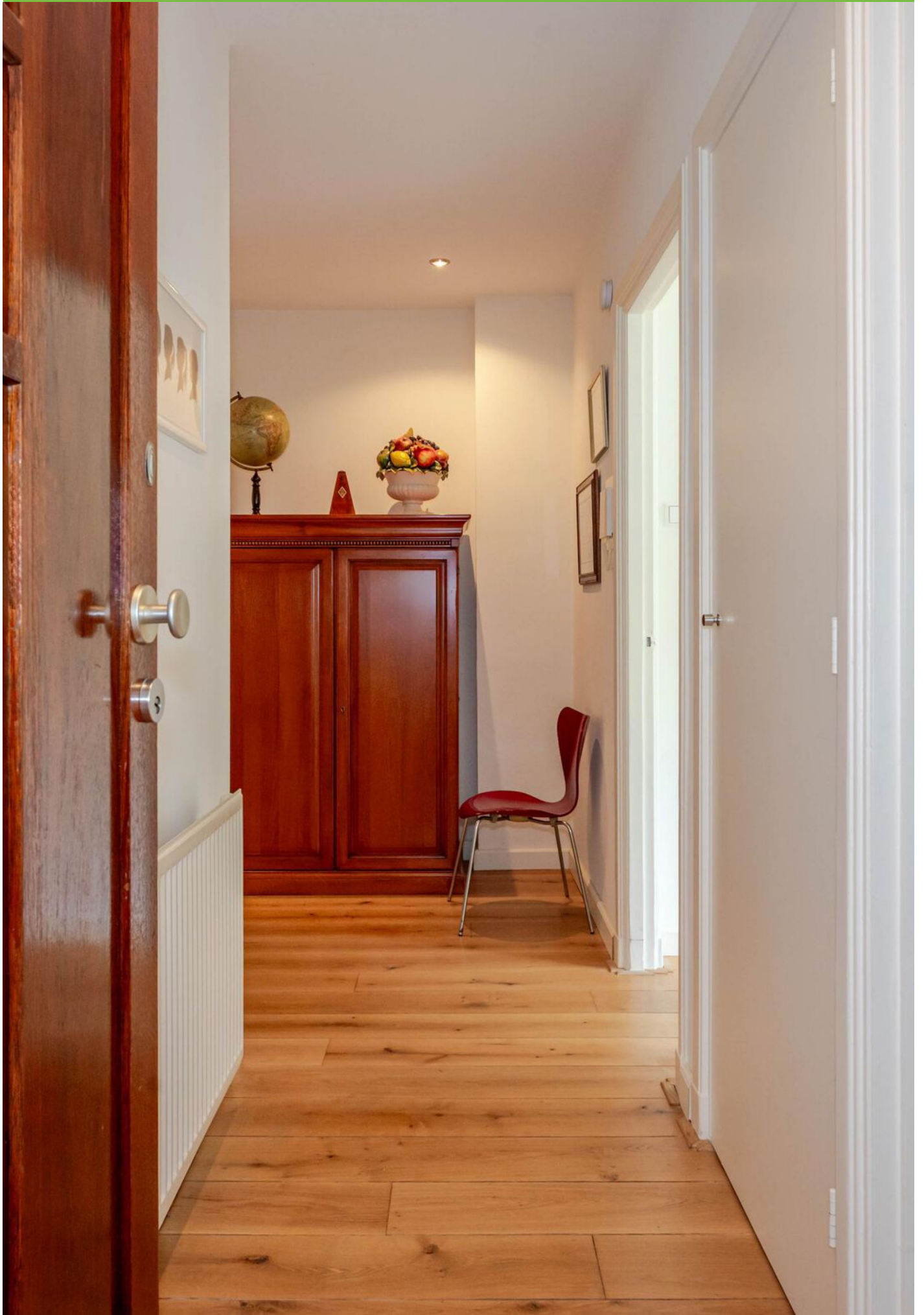
From the dining room, the kitchen and the rear bedroom you have access to the beautifully landscaped southwest-facing garden with rear access. Here you can fully enjoy the sun and outdoor space. At the back of the garden there is a lovely garden house. This garden house has partially insulated walls and can be used for various purposes.

The spacious bedroom at the rear, which also provides access to the garden, and the neatly finished bathroom featuring a comfortable walk-in shower, a washbasin and a second toilet complete the property.

Details:

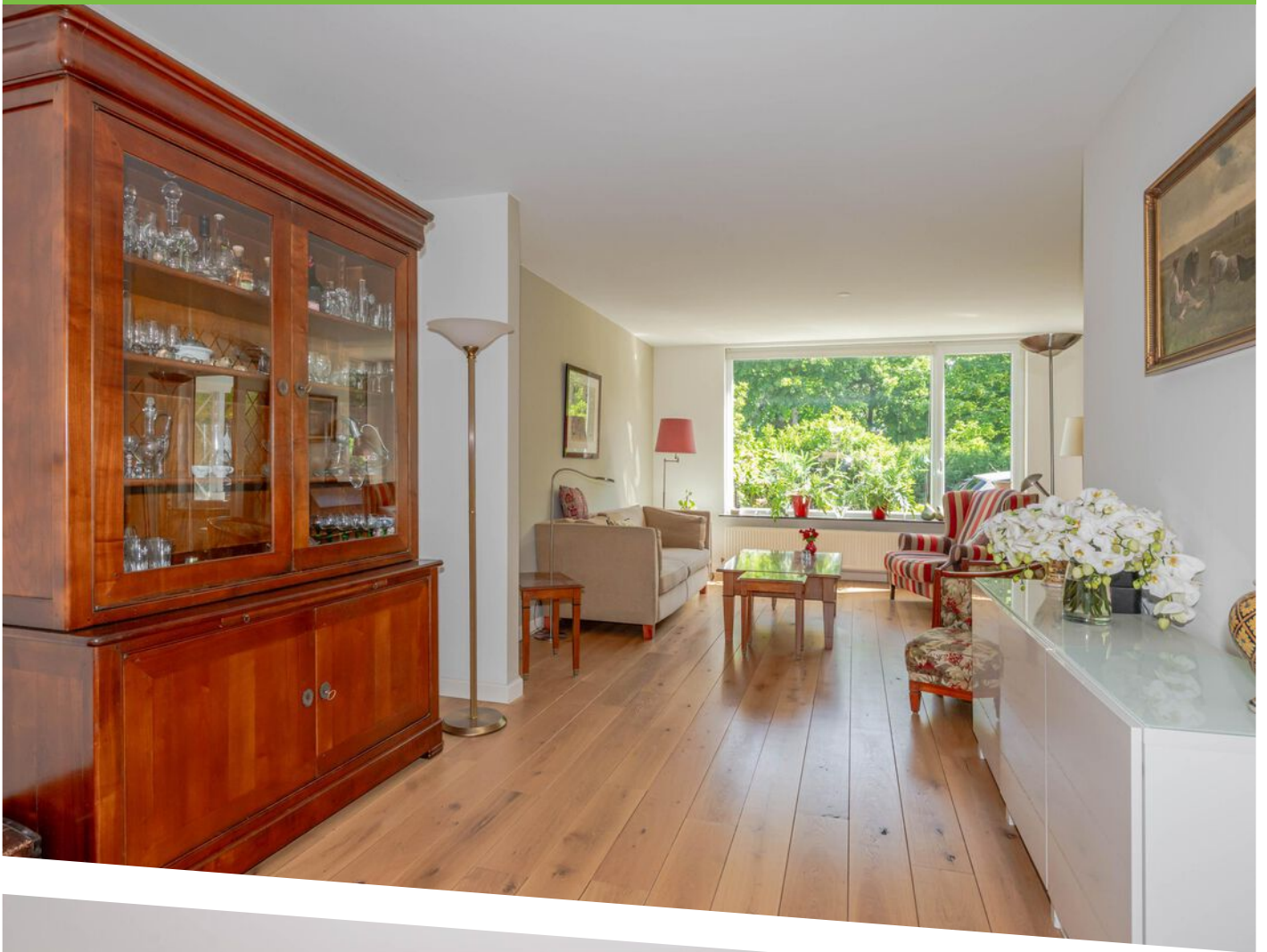
- Ground lease runs until 1 July 2301 at 3.30%. Ground rent amounts to €1,225.99 per year.
- Redemption amount for land value €37,151, see reissue conditions.
- Possibility to convert to AB 2024, ground rent percentage 2.20%.
- Year of construction 1951.
- Energy label C.
- Plastic window frames with double glazing HR and HR+.
- Heating and hot water through Vaillant combi boiler from 2015.
- Mechanical ventilation.
- Active Homeowners Association, contribution € 209,29 per month.
- The living space is app. 95 m². The volume is app. 295 m³.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Notary Matzinger Eversdijk has been appointed to execute the deed.
- Delivery: by mutual agreement.

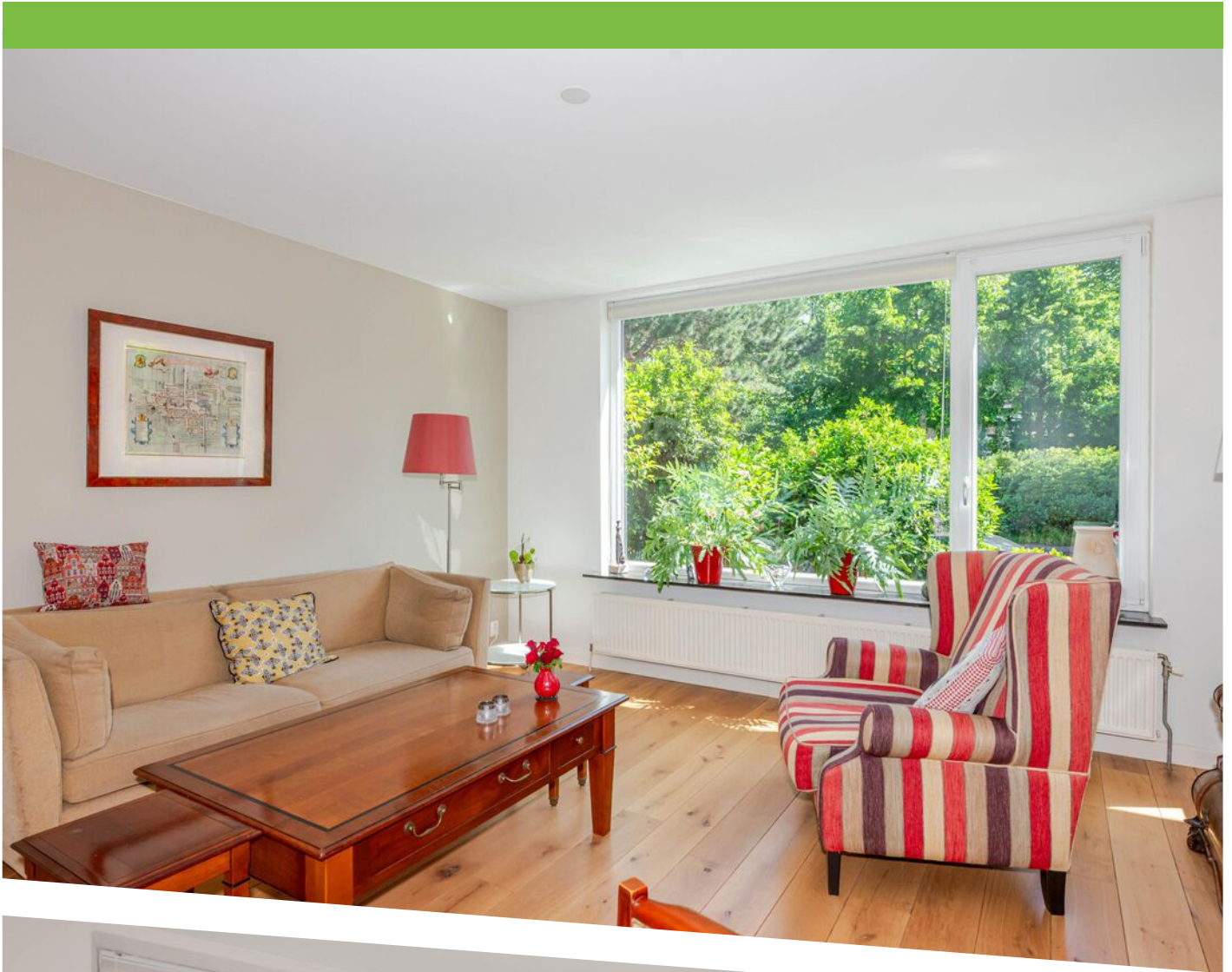
Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.

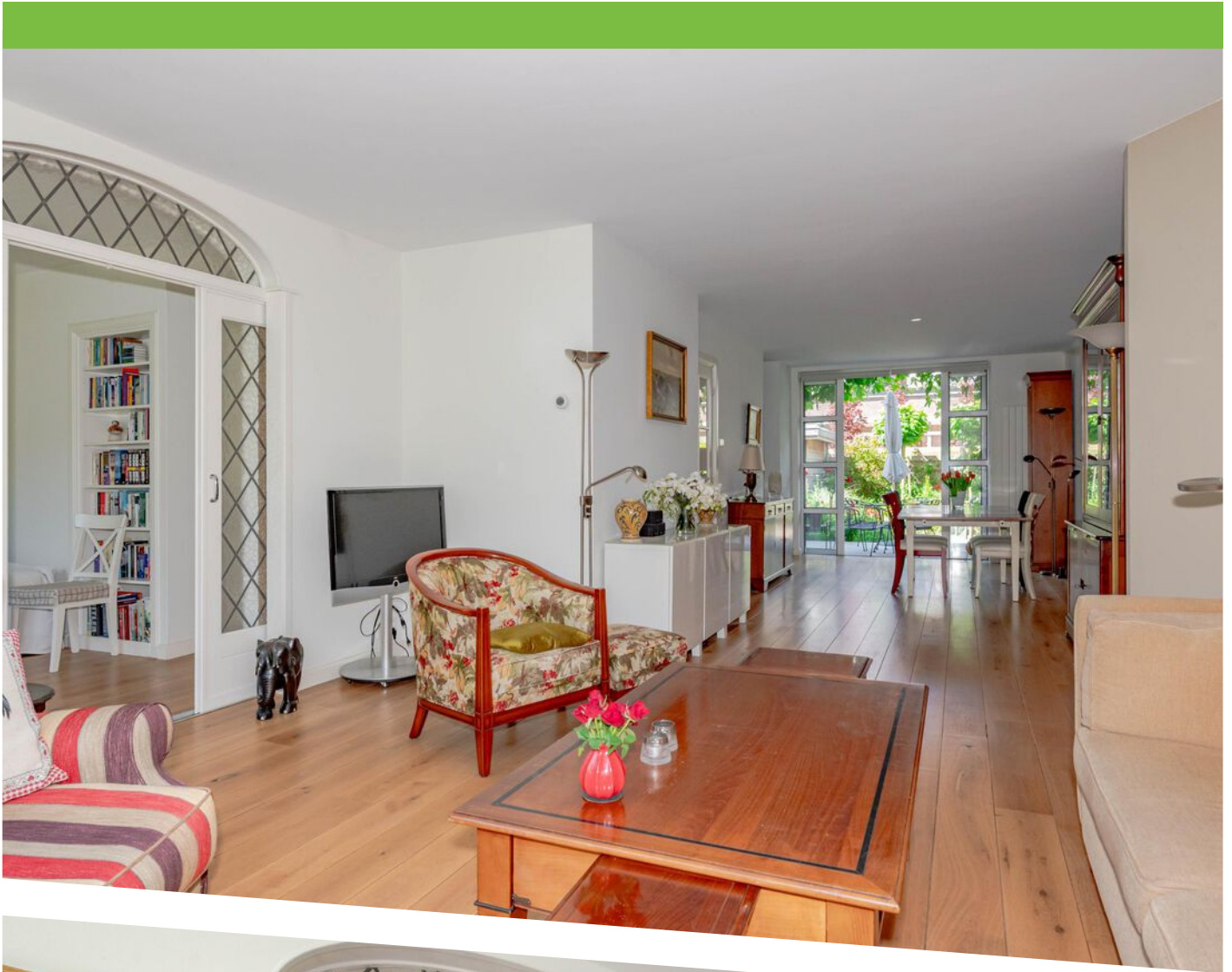




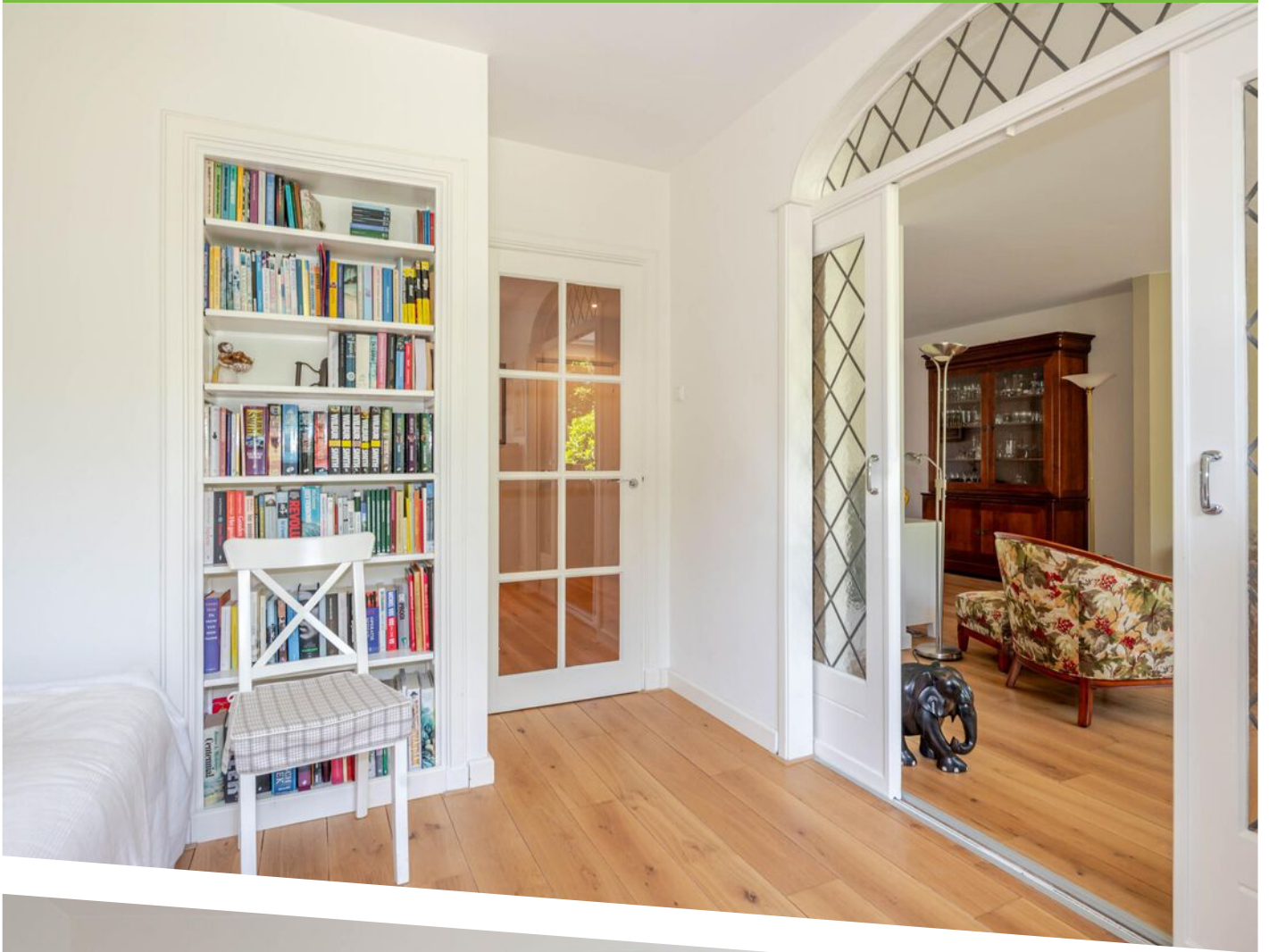






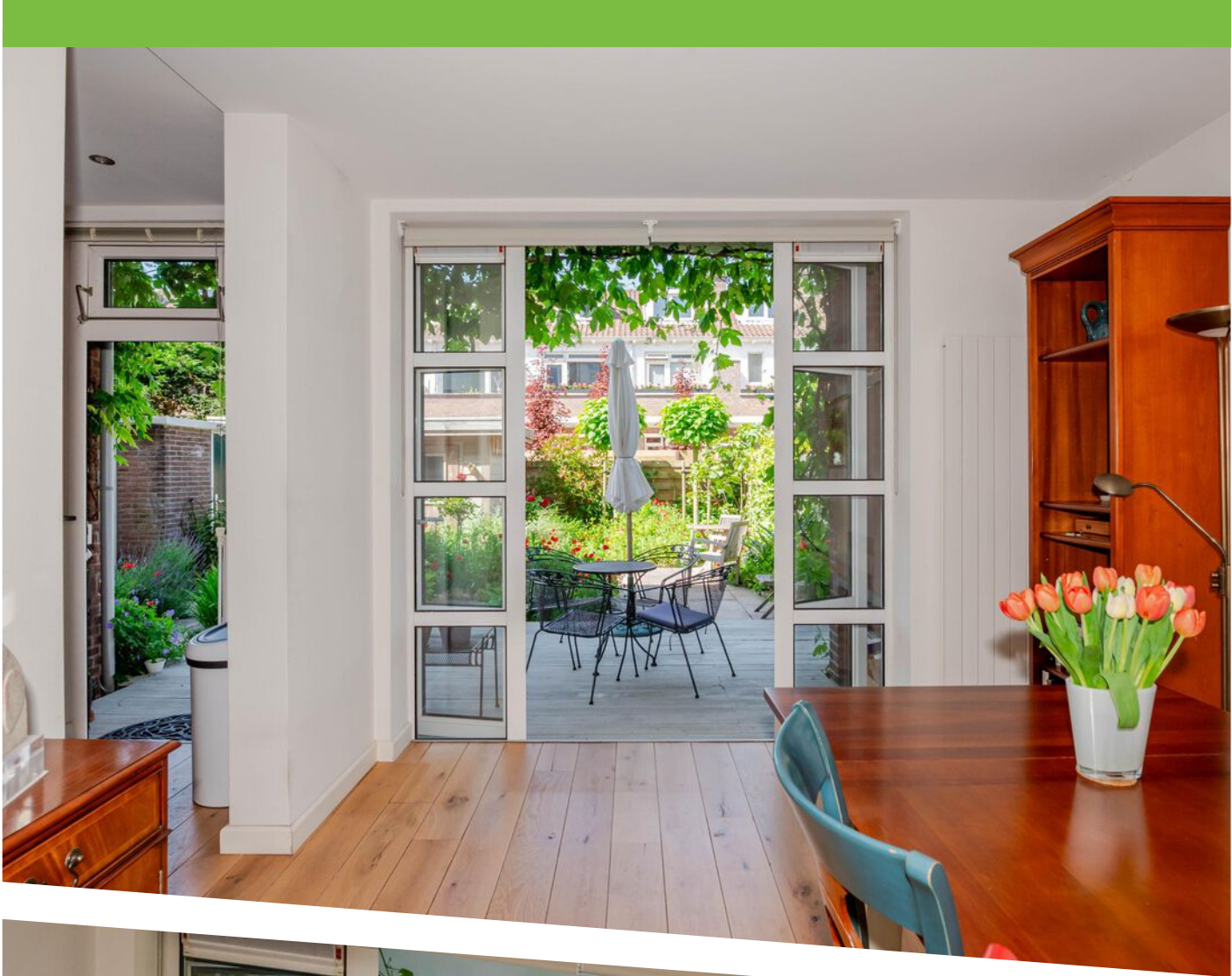








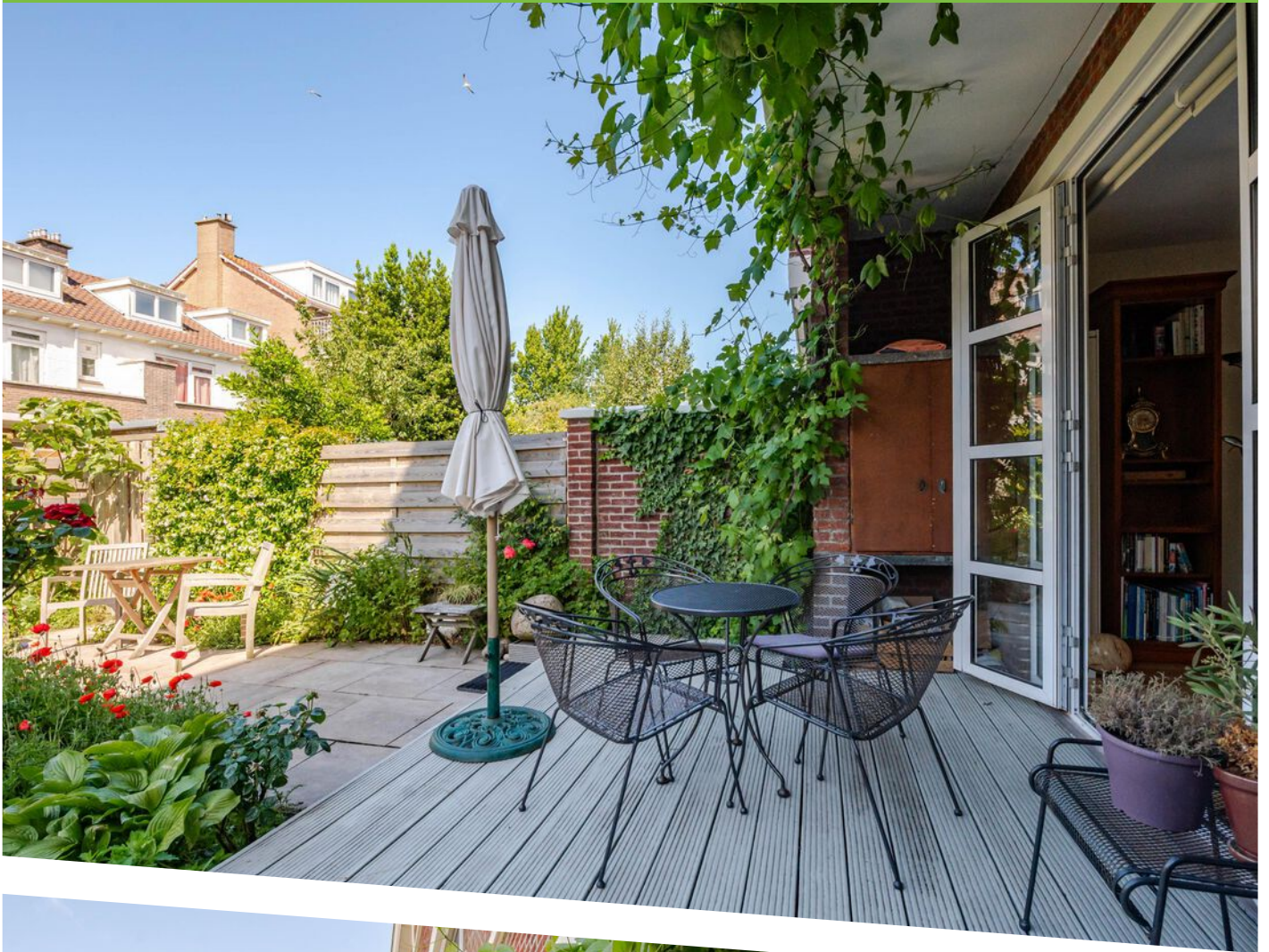
















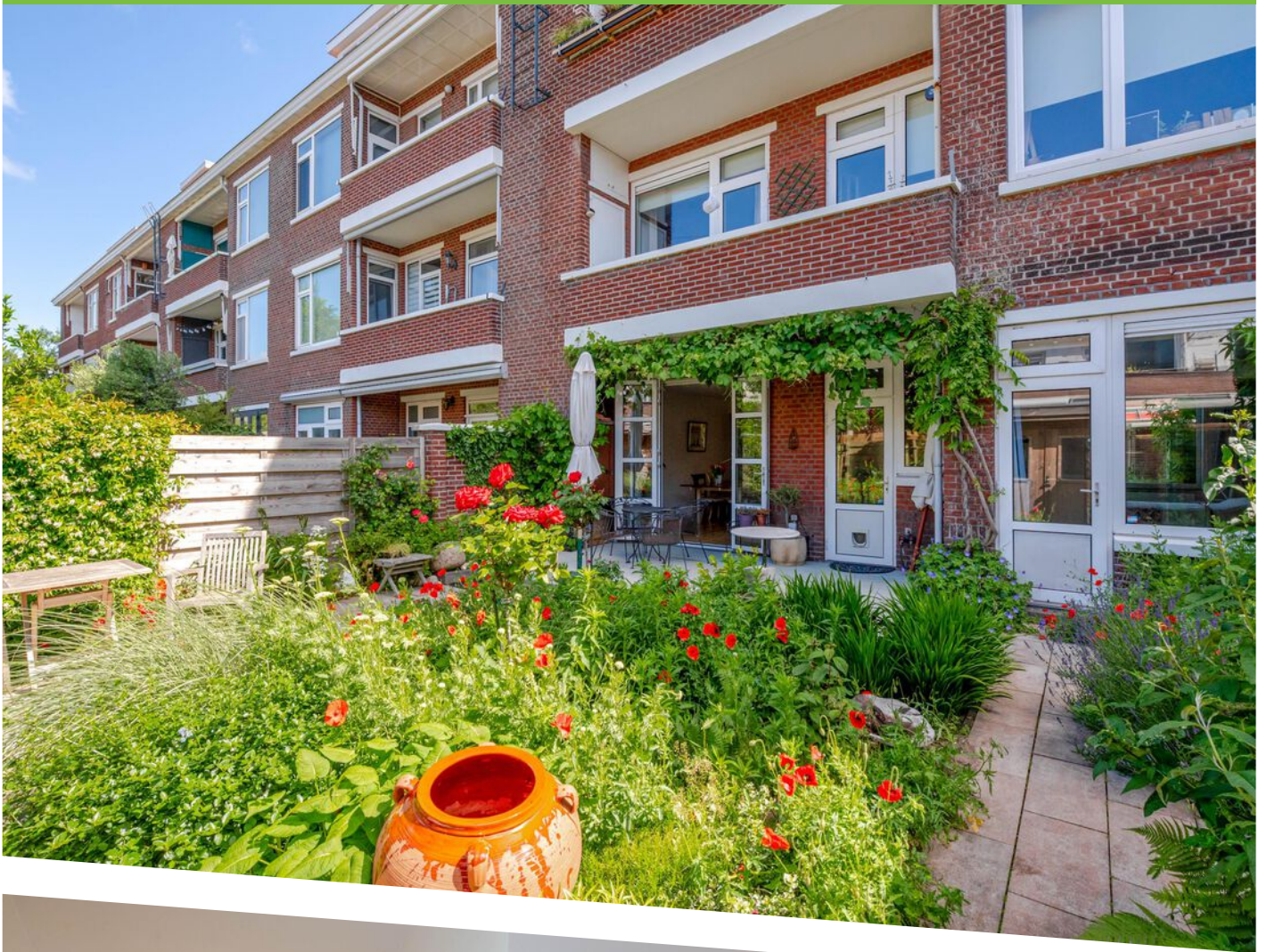






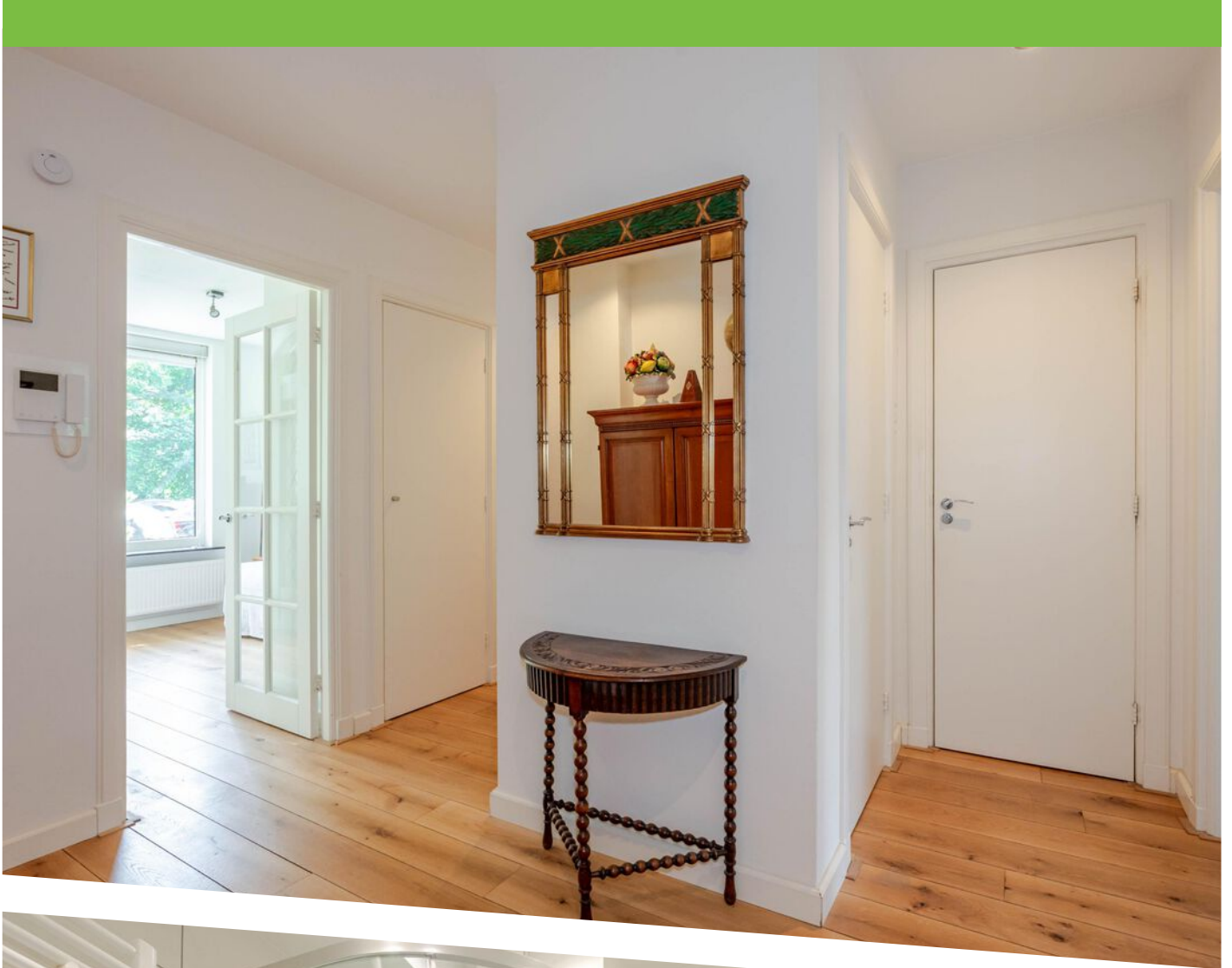


















Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

PLATTEGROND

De Savornin Lohmanlaan 288
Den Haag
Begane Grond
H = 2,56m



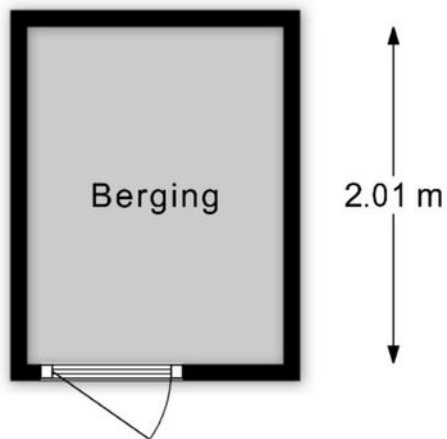
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

De Savornin Lohmanlaan 288
Den Haag
Berging
H = 2,09m

← 1.53 m →




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND



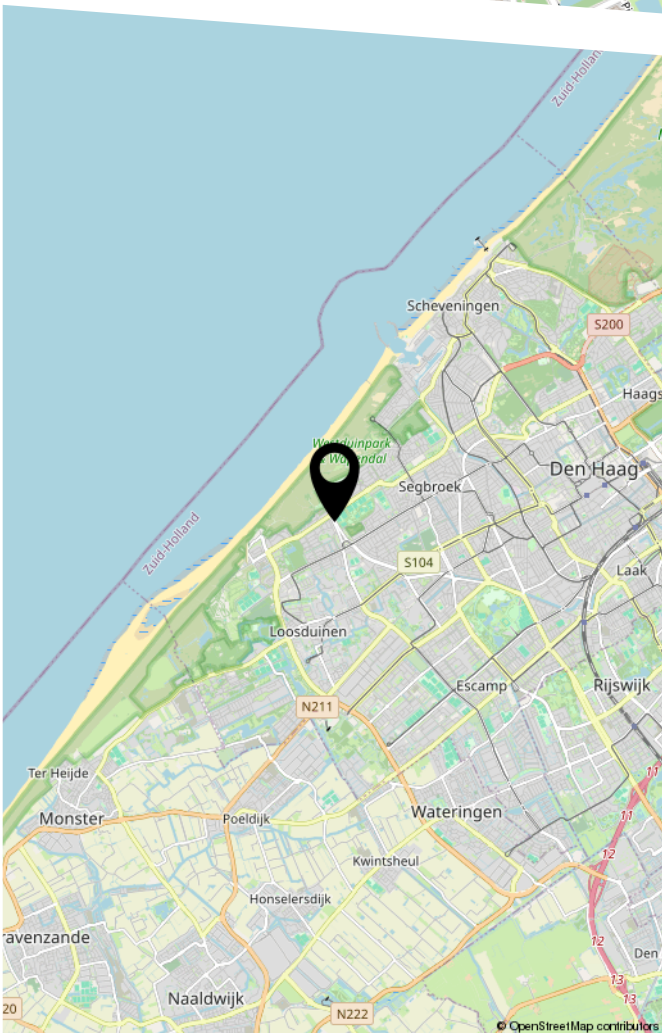
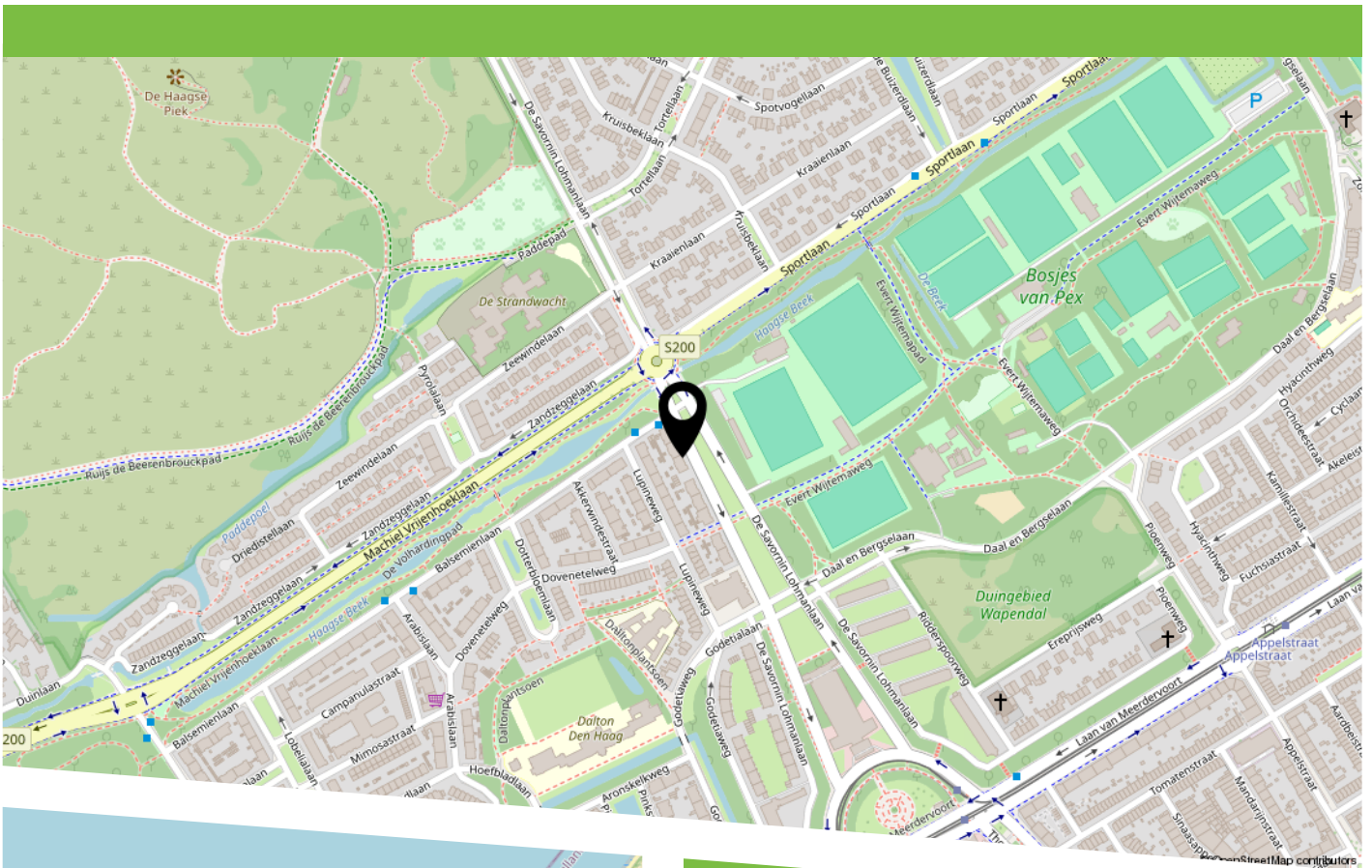
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loosduinen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4187	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Gelegen tegenover de Bosjes van Pex vindt u deze ruim opgezette woning met zowel een zonnige voor- als achtertuin, waar rust, privacy en het gevoel van buitenleven centraal staan. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook op een plek die elke dag weer een beetje bijzonder voelt.

Het appartement is ideaal gelegen: winkels vindt u op korte afstand in het winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein", terwijl ook sportfaciliteiten, de International en European School, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zich in de directe omgeving bevinden.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl