



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Spreeuwenlaan 14

2566 ZN Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 135m²

Vraagprijs € 885.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 885.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	135m ²
Overig	25m ²
Inhoud	550m ³
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Zijtuin
Zijtuin	Zuidwest, 118m ² , 1040×1137cm
Schuur	Vrijstaand hout




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Faciliteiten schuur

Voorzien van elektra

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Spreeuwenlaan 14, Vogelwijk

Uniek 3 laags, 7 kamer, bovenwoning op een hoek gelegen met een riante, zonnig en vrij gelegen tuin voorzien van berging, 5 slaapkamers, balkon en kelder.

Het appartement verkeerd in goede staat van onderhoud zowel in- als uitwendig.

Door de hoekligging en de kromming van de straat, heeft het prachtige zichtlijnen.

INDELING:

Via een prachtig ruim en goed gesitueerde tuin op het zuidwesten met veranda en berging, entree aan de zijgevel voorzien van luifel. Hal en toegang naar de kelder voorzien van elektra.

1e VERDIEPING:

Centrale overloop, toilet met duoblok, lichte voorzijkamer, nette en ruime keuken met vrij uitzicht door de vele ramen, keukenblok voorzien van inductie kookplaat, geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron en vaatwasser.

Klassieke sfeervolle kamer en suite voorzien van schuifseparatie met glas in lood, 3 vaste kasten, originele plafonds, zwarte schouw met hout openhaard en voorerker met vrij uitzicht door de Spreeuwenlaan.

2de VERDIEPING:

Centrale overloop, voorzijkamer met dakkapel, ruimere voorslaapkamer met vaste kastenwand, 2 vaste kasten en openslaande deuren naar een balkon.

Achter-slaapkamer met dakkapel, wit betegelde badkamer voorzien van douchecabine, dubbel wastafelmeubel, toilet en wasmachine-/ drogeropstelling.

Vanuit de overloop vaste trap naar een zolderkamer welke nu in gebruik is als werkkamer en voorzien van 2 dakramen en zijraam.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Naar ontwerp van architectenbureau Hoek en Verschoor. Stratenplan is naar ontwerp van architect W. van Boven.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

3/5de aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 50,- per maand.

Elektra 10 + 2 FASE + 3 aardlekschakelaars.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024. Warmwatervoorziening middels c.v.-



combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

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

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

Bouwjaar 1923.

Woonoppervlakte ca. 135 m².

De inhoud van het appartement is ca. 550 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Gezellige winkelstraten van Fahrenheitstraat, Reinkenstraat en Frederik Hendriklaan vindt u op loopafstand. Haven van Scheveningen, restaurants, musea en de Haagse binnenstad zijn eenvoudig te bereiken per fiets.

Tegenover Bosjes van Poot gelegen en zijn strand, zee en duinen op loopafstand.

Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Verschillende (basis)scholen, de Europese/International School of The Hague en diverse sportmogelijkheden zijn om de hoek van het appartement.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie :AO

Nummer : 2971

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.

#####

Unique 3-story, 7-room upper apartment situated on a corner with a spacious, sunny, and private



garden featuring a storage shed, 5 bedrooms, a balcony, and a cellar.

The apartment is in good condition, both internally and externally.

Due to its corner location and the curvature of the street, it offers beautiful sightlines.

LAY-OUT:

Accessed via a beautiful, spacious, and well-situated garden facing southwest, with a veranda and storage shed, the entrance is on the side facade and features a canopy. Hallway and access to the cellar equipped with electricity.

FIRST FLOOR:

Central landing, toilet with dual flush, bright front side room, neat and spacious kitchen with unobstructed views through the many windows, kitchen unit equipped with induction hob, integrated extractor hood, oven, microwave, and dishwasher.

Classic, atmospheric en-suite room featuring a sliding partition with stained glass, 3 built-in wardrobes, original ceilings, black fireplace with wood-burning stove, and a front bay window with an unobstructed view of Spreeuwenlaan.

SECOND FLOOR

Central landing, front side room with dormer window, spacious front bedroom with built-in wardrobes, 2 built-in cupboards, and French doors opening onto a balcony. Rear bedroom with dormer window, white tiled bathroom equipped with a shower cubicle, double vanity unit, toilet, and washing machine/dryer setup.

From the landing, a fixed staircase leads to an attic room currently used as a study, which 2 skylights and a side window.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

3/5th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 50, -- each month.

Electricity 10 + 2 FASE + 3 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, was built in 2024.

Hot water is supplied by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.



The condition of the interior and exterior is good.
The apartment is fitted with wooden window frames with HR++ glass.
Part of the conservation area of the village or town.
The buyer is free to choose a notary but must be in the Haaglanden region.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in 1923.
Living surface approx. 135 m².
The volume of the apartment approx. 550 m³.
Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR

The charming shopping streets of Fahrenheitstraat, Reinkenstraat, and Frederik Hendriklaan are within walking distance. Scheveningen Harbour, restaurants, museums, and The Hague city centre are easily accessible by bicycle.
Located opposite Bosjes van Poot, the beach, sea, and dunes are within walking distance.
Public transport and arterial roads via the Hubertus Tunnel and Westland Route are also nearby.
Various (primary) schools, the European/International School of The Hague, and various sports facilities are just around the corner from the apartment.
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.









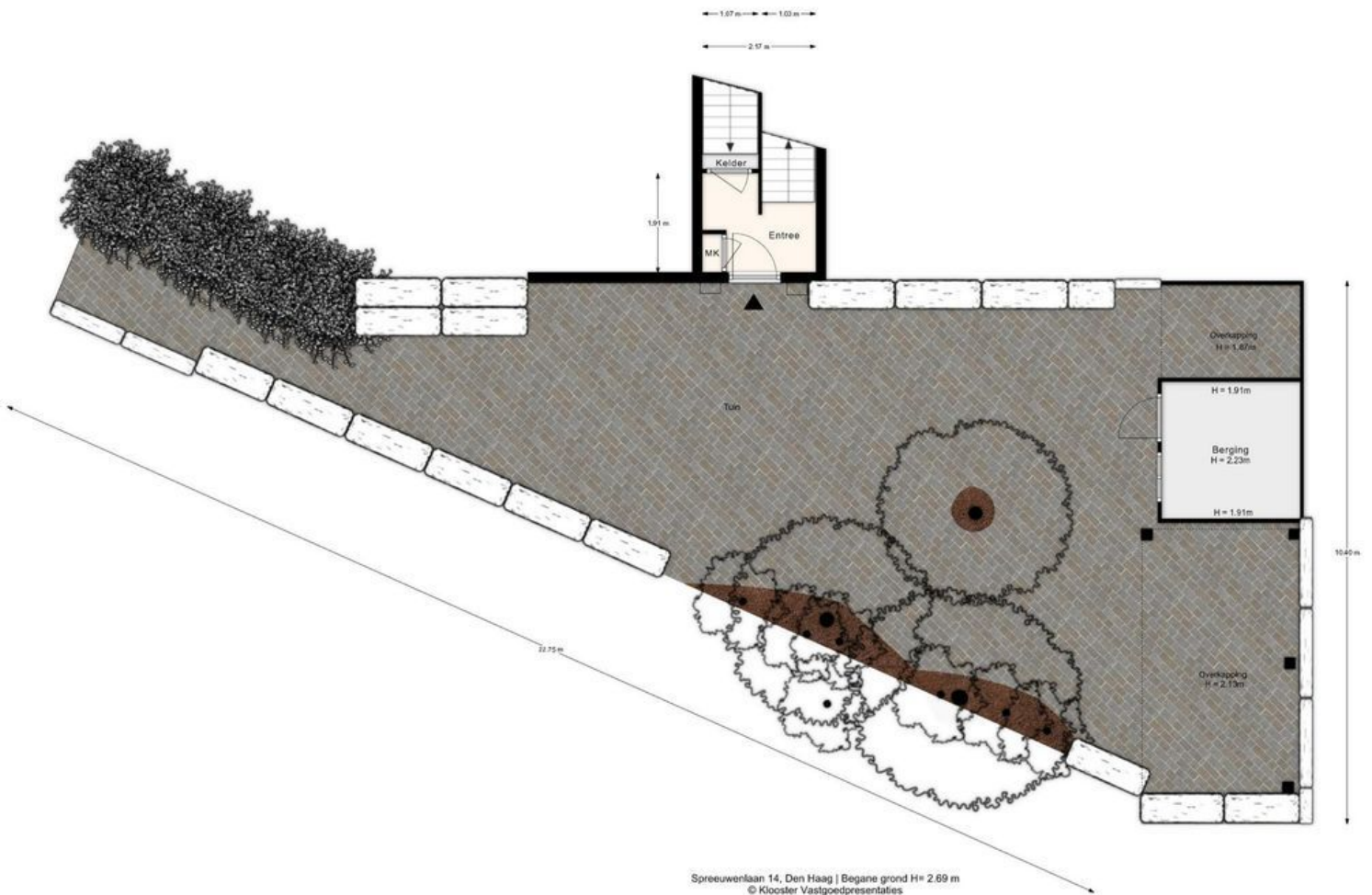


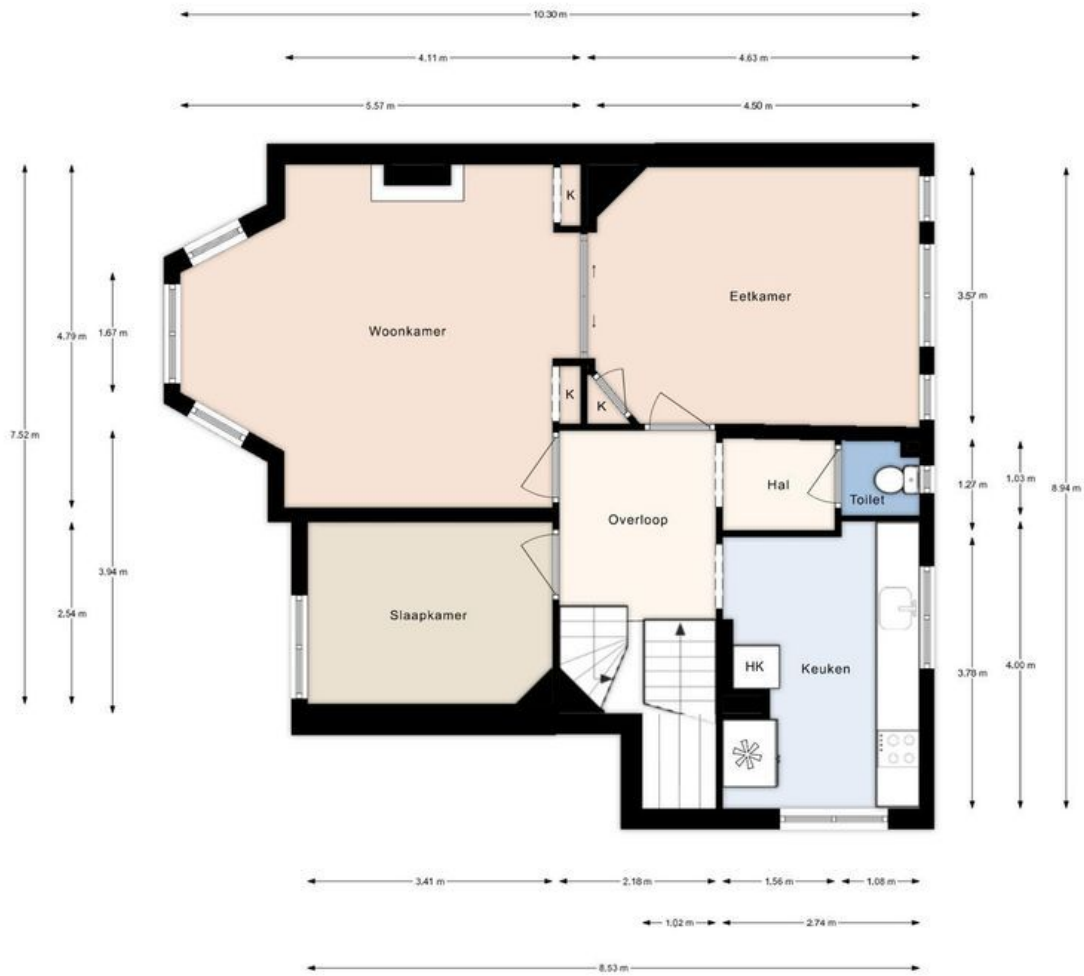








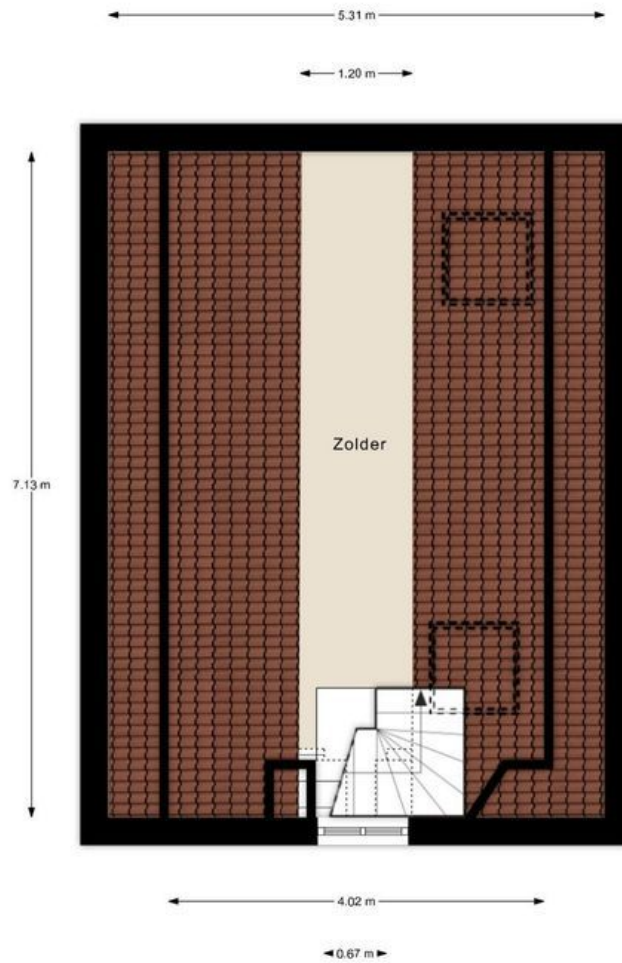




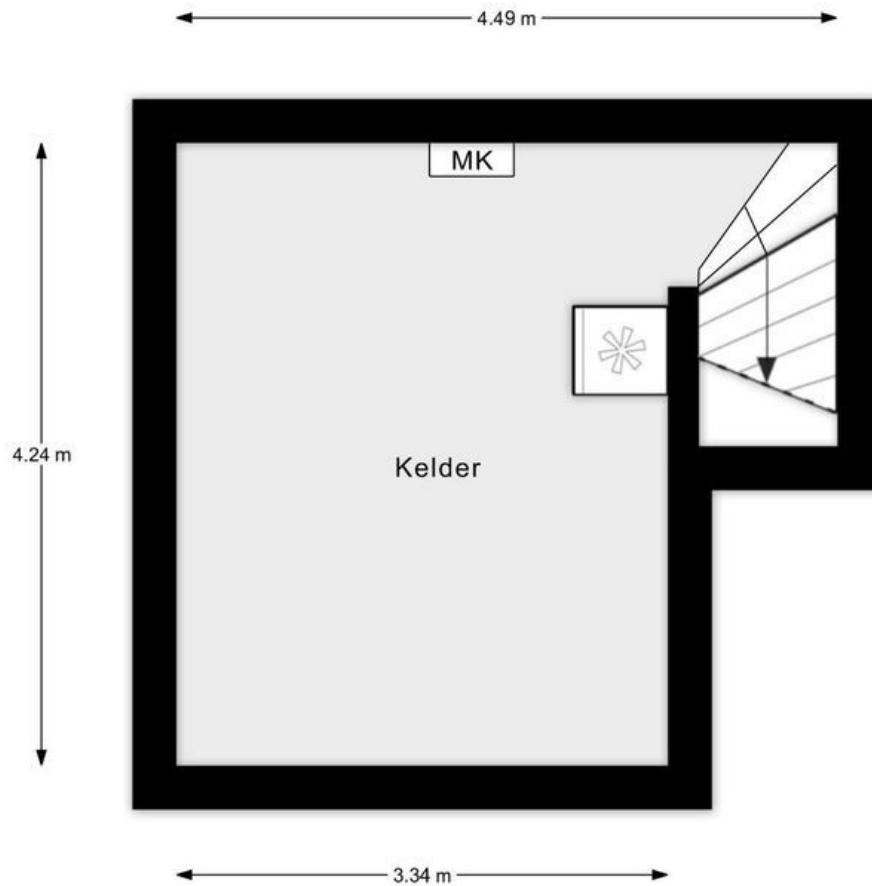
Spreuwenlaan 14, Den Haag | 1e verdieping H= 2.87 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Spreeuwenlaan 14, Den Haag | 2e verdieping H= 2.75 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Spreeuwenlaan 14, Den Haag | Zolder H= 1.75 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Spreeuwenlaan 14, Den Haag | Kelder H= 1.95 m
© Klooster Vastgoedpresentaties