



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1478

2555 CL Den Haag

Portiekflat 80m²

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	80m ²
Overig	1m ²
Inhoud	290m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Meerdervoort 1478, Bohemen Links

Tussen de Händellaan en Richard Wagnerlaan, licht en ruim 4-kamer appartement op de 2e verdieping gelegen voorzien van L-vormige originele kamer ensuite, zonnig balkon en ruime berging in de onderbouw.

Momenteel heeft het appartement één slaapkamer, maar een tweede slaapkamer is gemakkelijk te creëren. Woning dient gemoderniseerd te worden. De woning is voorzien van een Intergas cv-combiketel (2024), waardoor het appartement op dit punt toekomstbestendig is.

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 2e verdieping.

Entree appartement, centrale L-vormige gang met visgraat parketvloer, videofoonsysteem, meterkast en toilet met fontein.

Ruime, sfeervolle L-vormige originele kamer ensuite voorzien van voorerker, schuifseparatie met glas in lood, schouw, 3 vaste kasten (waarvan één met glas in lood) en vanuit de lichte achterkamer toegang tot het zonnige achterbalkon gelegen op het zuidoosten over de gehele breedte van het appartement, voorzien van 2 balkonkasten.

Tussengelegen keuken voorzien van eenvoudig keukenblok, originele vloertegels, wasmachine-aansluiting, opstelplaats cv-ketel en deur met roedeverdeling naar balkon.

Lichte achter slaapkamer met openslaande deuren naar achterbalkon en annex badkamer met douche en vaste wastafel.

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 € 716,10 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 17.050,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4,2%. Herziening canonpercentage per 01-01-2029.



Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/20ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 300,- per maand.

Elektra 4 met aardlekschakelaar.

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

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is functioneel maar gedateerd.

De onderhoudssituatie binnen is redelijk en buiten goed/uitstekend.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde van houten kozijnen met enkel 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. 80 m².

De inhoud van het appartement is ca. 290 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 23 en 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 : 5929

Appartementsindex : -13

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.

Located between the Händellaan and Richard Wagnerlaan, this bright and spacious 4-room apartment is situated on the 2nd floor and features a L-shaped original en-suite room, a sunny balcony and a spacious storage unit in the basement.

Currently, the apartment has one bedroom, but a second bedroom can easily be created. The property requires modernization. The home is equipped with an Intergas central heating combi boiler (2024), making the apartment future-proof in this respect.

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 (stepless) with elevator or staircase to the 2nd floor.

Apartment entrance, central L-shaped hallway with herringbone parquet flooring, video intercom system, meter cupboard and toilet with hand basin. Spacious, atmospheric L-shaped original room en-suite featuring a front bay window, sliding partition with stained glass, fireplace, 3 built-in wardrobes (one of which has stained glass) and access from the bright rear room to the sunny rear balcony facing the southeast, spanning the entire width of the apartment, equipped with 2 balcony cupboards.

Intermediate kitchen equipped with a simple kitchen unit, original floor tiles, washing machine connection, space for the central heating boiler, and a door with rod division leading to the balcony.

Bright rear bedroom with French doors to the rear balcony and an en-suite bathroom with shower and fixed washbasin.

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 € 716,10 per year, based on a land value of € 17.050,- (= redemption) and a rent rate of 4,2%. Review rent rates by 01-01-2029.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.



1/20th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 300,-- each month.

Electricity 4 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, model 2024.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the sanitary facilities and the kitchen is functional but dated.

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

The apartment has in the front aluminium window frames with double glazing and in the back wooden window frames with single 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. 80 m².

The volume of the apartment approx. 290 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 and 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

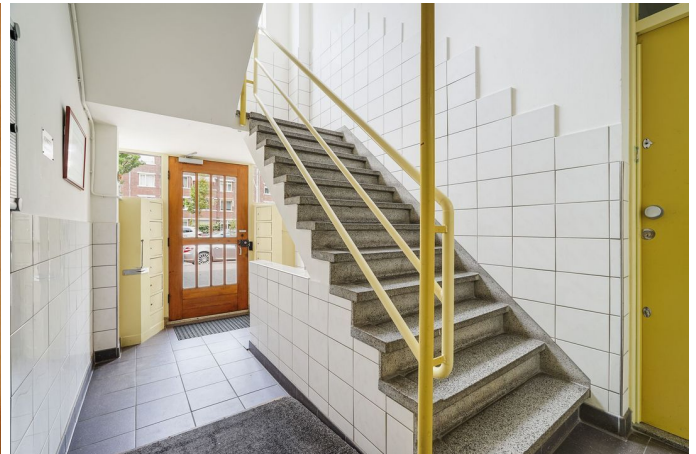
 www.joostvanvliet.nl



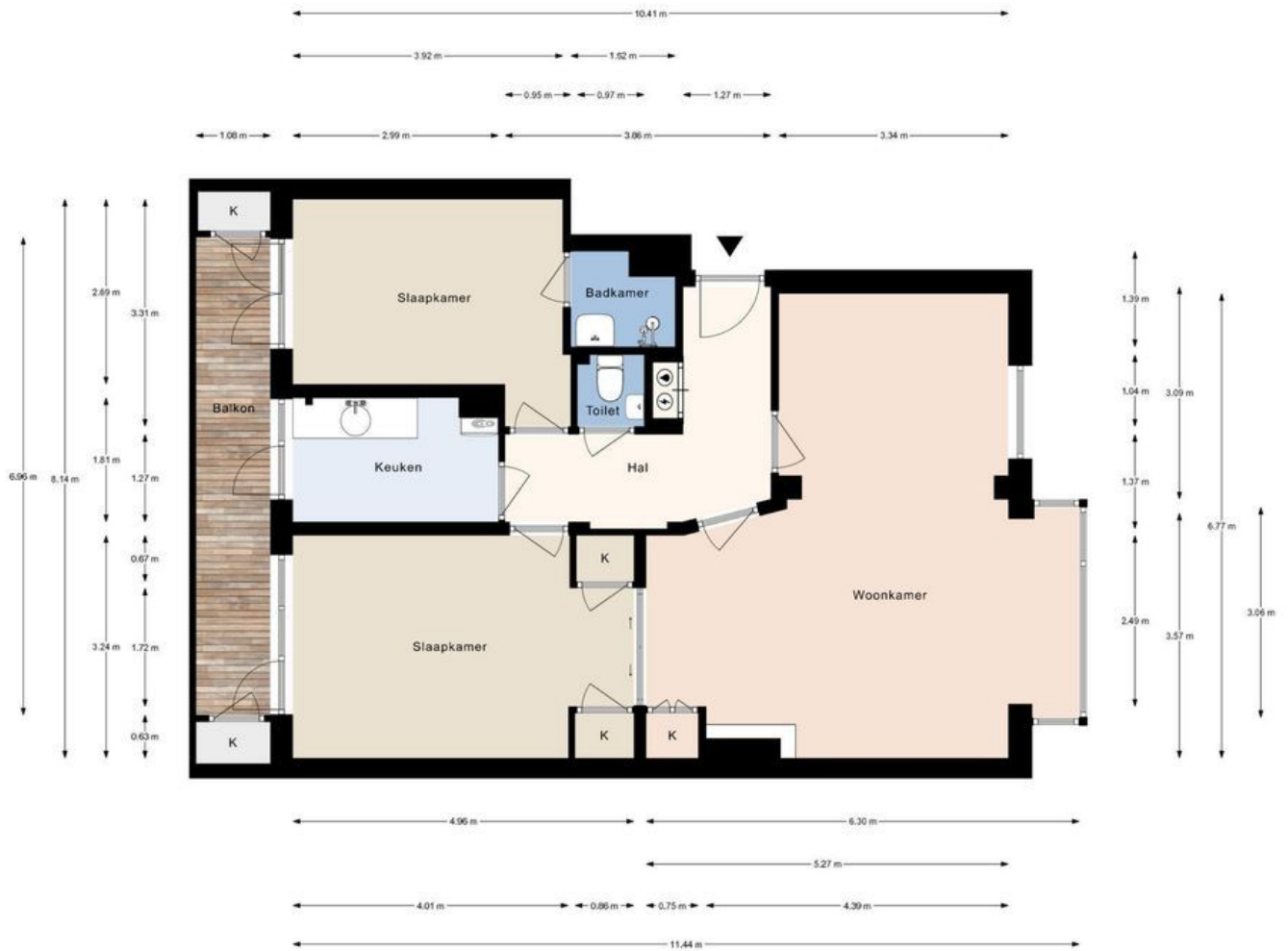




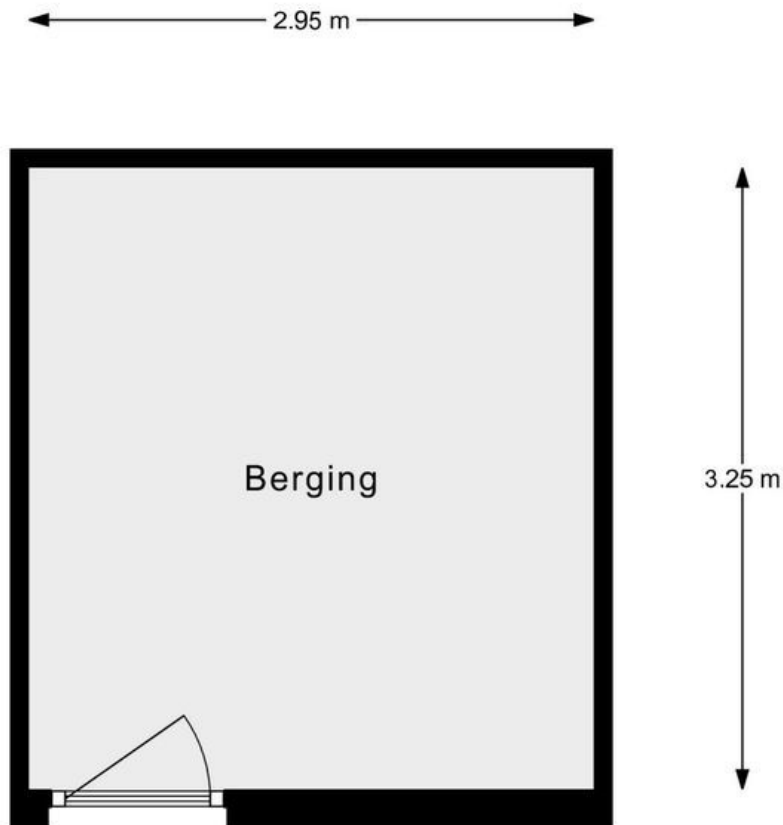








Laan van Meerdervoort 1478, Den Haag | 2e verdieping H= 2.90 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1478, Den Haag | Souterrain (Berging) H= 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties