



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Loosduinseweg 673 B

2571 AL Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 202m²

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 600.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	202m ²
Inhoud	700m ³
Aantal kamers	9
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Schuur	Vrijstaand hout



Loosduinseweg 673-B, Valkenboskwartier

Bijzonder ruim en goed onderhouden 3-laags 9-kamer dubbelbovenhuis voorzien van doorgebroken woon/eetkamer met halfopen keuken, 2 zonnige terrassen, 3 ruime slaapkamers, 2 voorzijkamers, ruime badkamer en waskamer.

De woning is te koop in combinatie met de winkelruimte Loosduinseweg 673-C.

Centraal gelegen op loopafstand van het bruisende centrum van Den Haag en het gewilde Regentessekwartier, sportpark De Verademing, openbaar vervoer en andere uitvalswegen. EIGEN GROND.

INDELING:

Entree appartement op de begane grond, hal met meterkast en binnentrap naar de 1ste verdieping.

1e VERDIEPING

Lange overloop, voorzijkamer, garderobe en verruimd geheel betegeld toilet met fontein.

Lichte en doorgebroken woon/eetkamer (lengte 11.52 m) voorzien van een vrij uitzicht aan de voorzijde, voormalig serre aan de achterzijde en een goed onderhouden half open keuken voorzien van een granieten aanrechtblad, 5 pits gasfornuis met grote oven, inbouw vaatwasser, 1,5 spoelbak met close-in boiler en veel opbergruimte.

Tevens vanuit de keuken toegang tot het eerste riante terras (ca. 16 m²), gelegen over de volle breedte van de woning op het noordwesten met middag- en avondzon, met houten berging

2e VERDIEPING

Lange overloop, 2 vaste kasten en 2e separaat geheel betegeld toilet

Voorzijkamer en een bijzondere ruime en lichte voor(ouder)slaapkamer met houten vloerdelen. Ruime badkamer aan de achterzijde voorzien een lig(bubbel)bad in het midden, douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De achterzijkamer is ingericht als waskamer (kan terug worden gebracht naar een extra slaapkamer) met opstelplaats cv-ketel en tevens een deur naar het tweede terras.

3e VERDIEPING

Overloop met daklicht, voorslaapkamer met dakkapel, 1 velux dakraam en bergruimte in de knieschotten, achterslaapkamer met 3 velux dakramen en bergruimte in knieschotten



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.

Geen vergunningsplicht voor splitsen van de woning met de winkelruimte (Loosduinseweg 673 C).

Splitsingsakte wordt thans door de notaris voorbereid.

Vereniging van eigenaren is in oprichting.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta CW5, bouwjaar 2020. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel

De onderhoudssituatie van het sanitair en keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

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

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

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

Bouwjaar 1906.

Woonoppervlakte ca. 202 m².

De inhoud van het appartement is ca. 700 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Centrum van Den Haag.

Haven van Scheveningen, restaurants en musea, Openbaar vervoer (tramlijn 2) en uitvalswegen.

Nabij diverse sportfaciliteiten, waaronder sportpark De Verademing.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: AM

Nummer: 1743

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.

Exceptionally spacious and well-maintained 3-story, 9-room duplex apartment featuring an open-plan living/dining room with a semi-open kitchen, 2 sunny terraces, 3 spacious bedrooms, 2 front side rooms, a spacious bathroom and a laundry room.

The property is combined for sale with the retail space at Loosduinseweg 673-C.

Centrally located within walking distance of the bustling city center of The Hague and the sought-after Regentessekwartier, De Verademing sports park, public transport and other arterial roads.

LAY-OUT

Ground floor apartment entrance, hallway with meter cupboard and internal staircase to the 1st floor.

1ST FLOOR

Long landing, front side room, wardrobe and enlarged fully tiled toilet with hand basin.

Bright and open-plan living/dining room (length 11.52) featuring an unobstructed view at the front, a former conservatory at the rear and a well-maintained semi-open kitchen equipped with a granite countertop, 5-burner gas hob with large oven, built-in dishwasher, 1.5 sink with close-in boiler and ample storage space.

Also accessible from the kitchen is the first spacious terrace (approx. 16 m²), situated across the full width of the home facing northwest with afternoon and evening sun, and featuring a wooden shed.

2ND FLOOR

Long landing, 2 built-in cupboard, and a second separate fully tiled toilet.

Front side room and a particularly spacious and bright front (master) bedroom with wooden floorboards. Spacious bathroom at the rear featuring a bathtub (whirlpool) in the center, a shower cabin, a vanity unit and a towel radiator.

The rear side room is furnished as a laundry room (can be converted back into an extra bedroom) with a space for the central heating boiler and also a door to the second terrace.

3RD FLOOR

Landing with skylight, front bedroom with dormer window, 1 Velux skylight and storage space in the knee walls, rear bedroom with 3 Velux skylights and storage space in the knee walls



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.

No permit is required for splitting the dwelling from the retail space (Loosduinseweg 673 C).

The deed of division is currently being prepared by the notary.

Homeowners' association is being established

Electricity 6 groups without circuit breaker.

Central heating system, brand Rehema Avanta CW5, model 2020.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good.

The apartment has synthetic window frames with HR++ glazing.

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 1906.

Living surface approx. 202 m².

The volume of the apartment approx. 700 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

City Center of The Hague.

Scheveningen Harbour, restaurants and museums. Public transport (tram line 2) and arterial roads.

Near various sports facilities, including sports park De Verademing.

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.



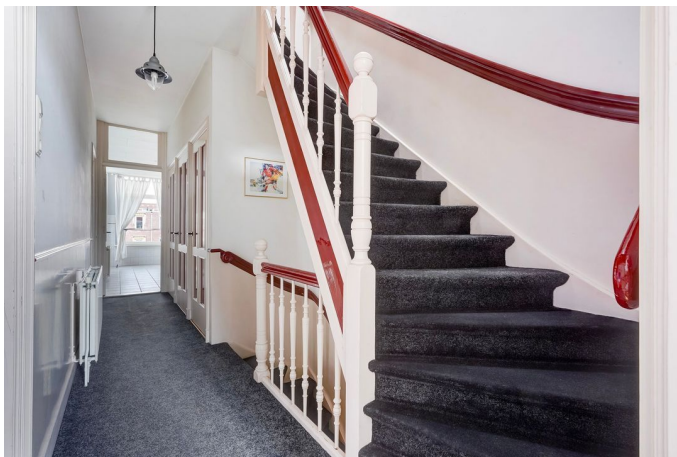




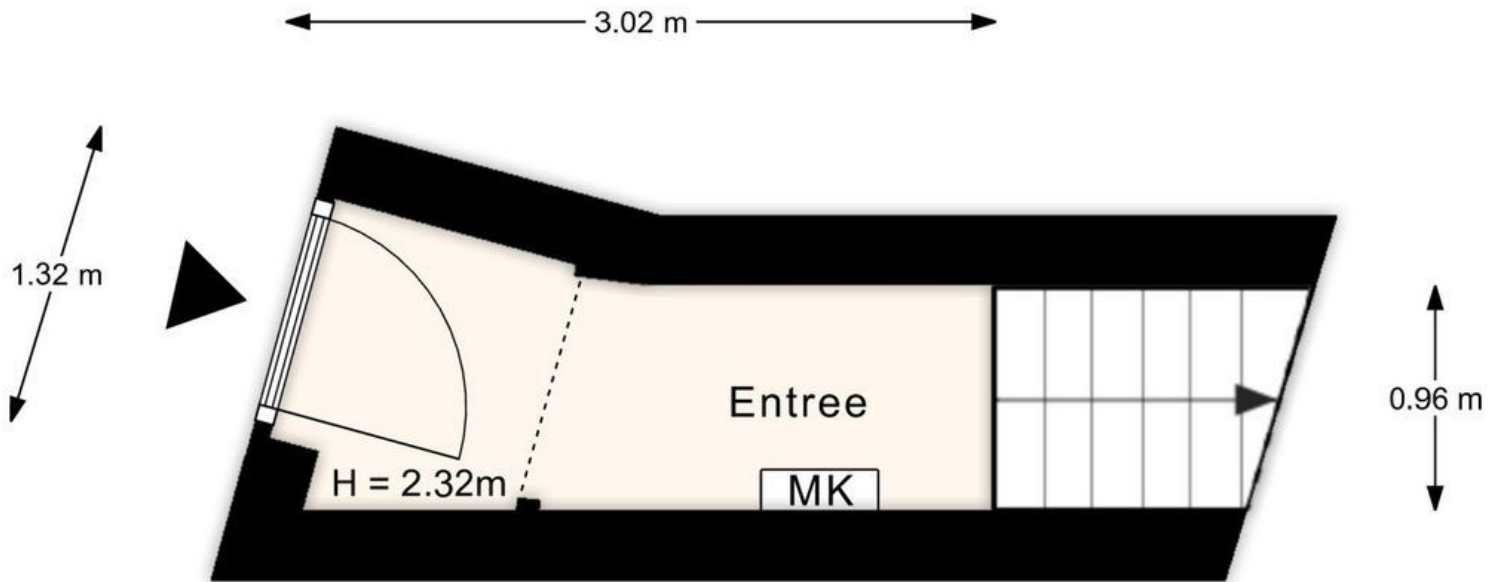




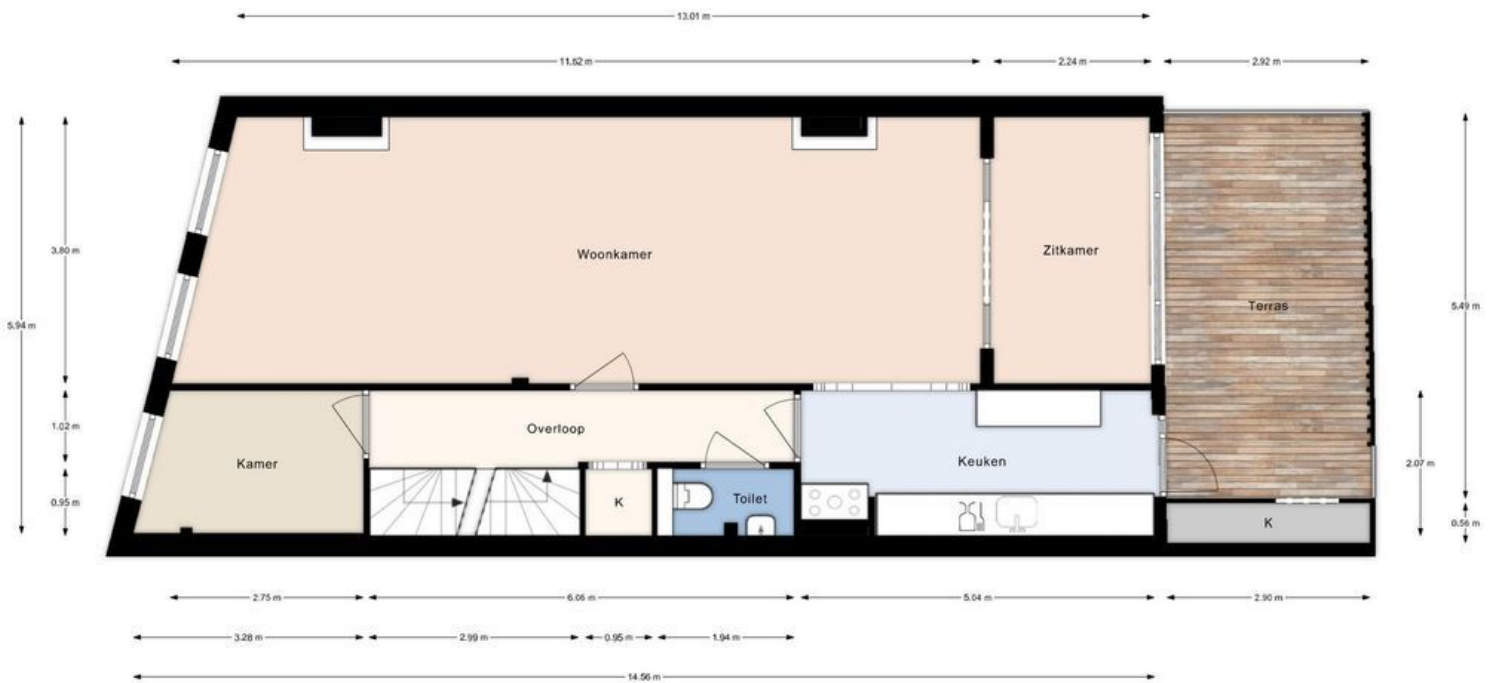








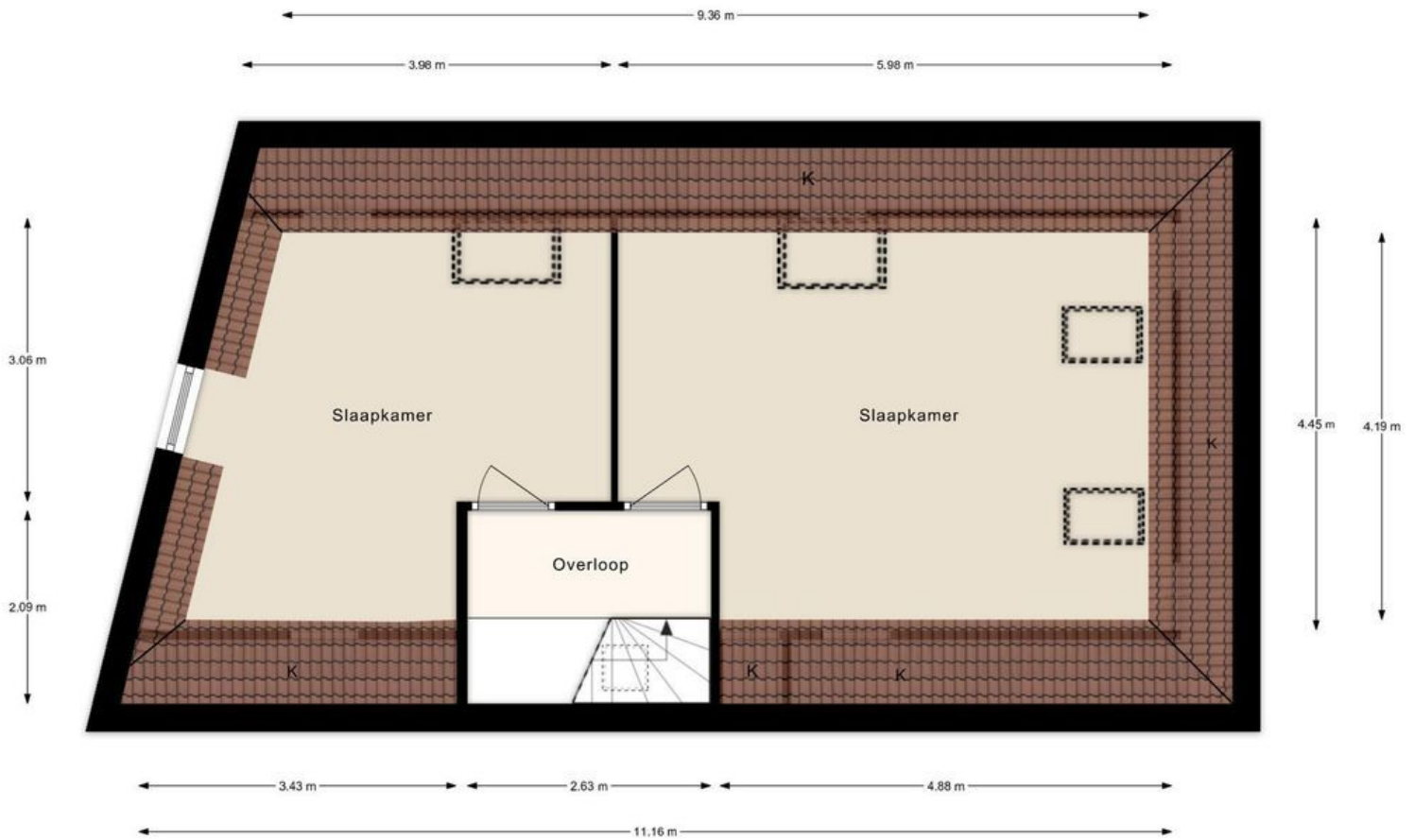
Loosduinseweg 673B, Den Haag | Begane grond H= 3.11 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Loosduinseweg 673B, Den Haag | 1e verdieping H= 3.07 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Loosduinseweg 673B, Den Haag | 2e verdieping H= 2.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Loosduinseweg 673B, Den Haag | 3e verdieping H= 2.28 m
© Klooster Vastgoedpresentaties