



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Aronskelkweg 82

2555 GN Den Haag

Bovenwoning 164m²

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	164m ²
Overig	1m ²
Inhoud	600m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, Aan het water, In bosrijke omgeving, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen



Aronskelkweg 82, Bohemen Rechts

Prachtig (met behoud van veel authentieke elementen), vrij gelegen 3 laags 6 kamer bovenwoning met 3 toiletten, 2 badkamers, 2 zonnige balkons en berging op de begane grond. De Vereniging van Eigenaren heeft vrijwel het geheel groot onderhoud uitgevoerd.

INDELING:

Entree, vestibule met granitovloer voorzien van bies en gemarmerde lambrisering doorlopend in de overloop en trappenhuis.

1e VERDIEPING

Overloop met visgraat parketvloer doorgelegd over de gehele verdieping. Geheel wit betegeld toilet met fontein.

Semi open keuken voorzien van originele schouw met geïntegreerde afzuiging, 6 pits gasfornuis en oven, vitrinekast, zwart composiet aanrechtblad, vaatwasser en toegang naar een balkon (zuidoosten) voorzien van balkonkast.

Prachtige L-vormige kamer ensuite met schuifseparatie voorzien van glas in lood en 4 vaste kasten, marmeren schouwen en vrij uitzicht op groen voor- en achterzijde.

Fraaie bordestrap naar de 2e woonlaag.

2e VERDIEPING

Ruime overloop met lamellen parketvloer doorgelegd in alle slaapkamers. Op de overloop is eveneens een toilet aanwezig alsmede 2 vaste kasten.

Riante waskamer met keukenblok en witte vloertegels.

Lichte achter slaapkamer met marmeren schouw en openslaande deuren naar een ruim zonnig balkon (zuidoosten). Wit betegelde badkamer met ligbad-douchecombinatie en wastafel.

Voorslaapkamer voorzien van een marmeren schouw en doorgang naar de voorzijkamer met rondom kledingkasten.

3de VERDIEPING

Overloop met dakraam en lamellen parketvloer doorlopend in de slaapkamer, toilet met fontein, ruime zolderkamer met een dakraam aan de voorzijde en een grote dakkapel aan de achterzijde, bergruimte en een open wit betegelde badkamer voorzien van bidet, dubbele wastafel en massage douche.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 943.80 + € 34.-- beheerkosten per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 28.600, -- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3.3%.



Herziening canonpercentage per 01-01-2031.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/3de aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 200,-- per maand.

Elektra 10 + 2 ALS groepen + hoofdgroepen met aardlekschakelaar + 3 FASE.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2020.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De keuken is voorzien van vloerverwarming.

Beide balkons hebben zonwering.

De zolder is aan de binnenzijde geheel geïsoleerd alsmede is de dakkapel onlangs gerenoveerd en is het dak vernieuwd.

Alle ramen van de gehele woning zijn voorzien van luxaflex (totaal 24 ramen).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is binnen goed en buiten goed tot uitstekend.

Het appartement is voorzien van dubbel glas met aan de voorzijde aluminium kozijnen (met uitzondering van 2 velux dakramen) en aan de achterzijde van houten kozijnen.

Voorzien van veel authentieke details zoals: paneeldeuren, marmeren schouwen, schuifseparatie, glas in lood, lambrisering etc.

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

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

Bouwjaar 1935.

Woonoppervlakte ca. 164 m².

De inhoud van het appartement is ca. 600 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

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

Meer en Bos, Bosjes van Pex, 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 : 4811

Appartementsindex : -4

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.

#####

Beautiful (retaining many authentic elements), detached 3-story, 6-room upper apartment with 3 toilets, 2 bathrooms, 2 sunny balconies, and a storage room on the ground floor. The Homeowner's Association has carried out major maintenance on almost the entire property.

LAY-OUT

Entrance, vestibule with terrazzo floor featuring a border and marbled wainscoting continuing into the landing and stairwell.

FIRST FLOOR

Landing with herringbone parquet flooring laid throughout the entire floor. Fully white tiled toilet with hand basin.

Semi-open kitchen featuring an original fireplace with integrated extraction under the 6-burner gas stove and oven, display cabinet, black composite worktop, dishwasher, and access to a balcony (facing southeast) equipped with a balcony cupboard.

Beautiful L-shaped en-suite room with a sliding partition featuring stained glass and 4 built-in wardrobes, marble fireplaces, and unobstructed view of greenery and/or a water feature views to the front and rear.

Beautiful landing staircase to the 2nd floor.

2nd FLOOR

Spacious landing with laminate parquet flooring laid throughout all bedrooms. There is also a toilet on the landing, as well as 2 built-in wardrobes.

Spacious laundry room with kitchenette and white floor tiles.

Bright rear bedroom with marble fireplace and French doors opening onto a spacious sunny balcony (southeast). White tiled bathroom with bath-shower combination and washbasin.

Front bedroom features a marble fireplace and a passageway to the front side room with wardrobes all around.



3rd FLOOR

Landing with skylight and laminate parquet flooring extending into the bedroom, toilet with washbasin, spacious attic room with skylight at the front and a large dormer at the rear, storage space, and an open white tiled bathroom equipped with bidet, double washbasin, and massage shower.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 943,80 + € 34, -- management fee per year, based on a land value of € 28.600,-- (= redemption) and a rent rate of 3.3%. Review rent rates by 01-01-2031.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/3th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 200, -- each month.

Electricity 10 + 2 RCD groups + main groups with RCD + 3 PHASE.

Central heating system, brand Intergas, built in 2020.

Hot water is supplied by central heating system.

The kitchen is equipped with underfloor heating.

Both balconies have sun blinds.

The attic is fully insulated on the inside, and the dormer window has recently been renovated, and the roof has been renewed.

All windows throughout the entire house are fitted with Luxaflex (24 windows in total).

Hot water is supplied by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

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

The apartment is fitted with double glazing, with aluminum frames at the front (except for 2 Velux roof windows) and wooden frames at the rear.

It features many authentic details such as panel doors, marble fireplaces, sliding partitions, stained glass, paneling etc.

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 1935.

Living surface approx. 164 m².

The volume of the apartment approx. 600 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

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

Meer en Bos, Bosjes van Pex, 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

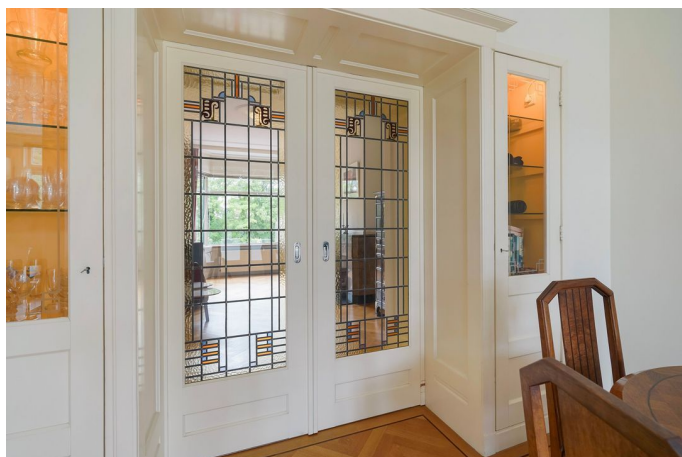
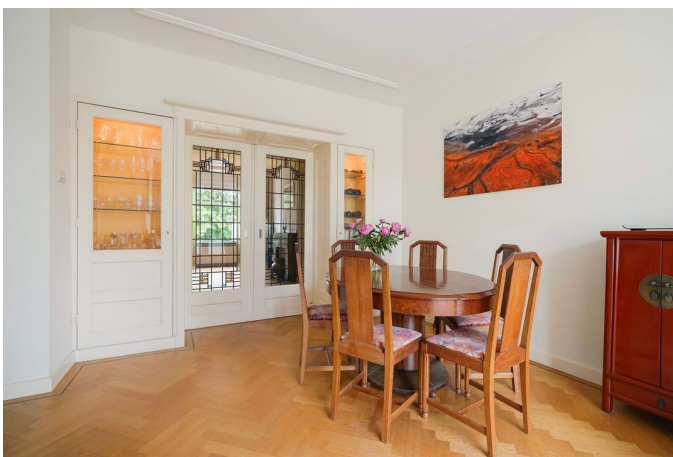
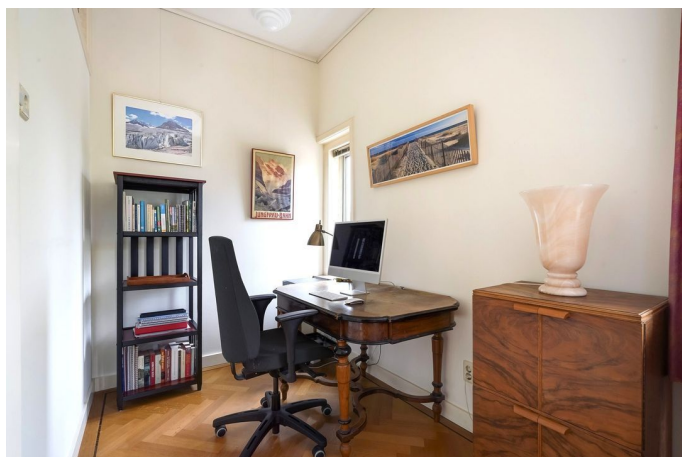
📍 www.joostvanvliet.nl





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

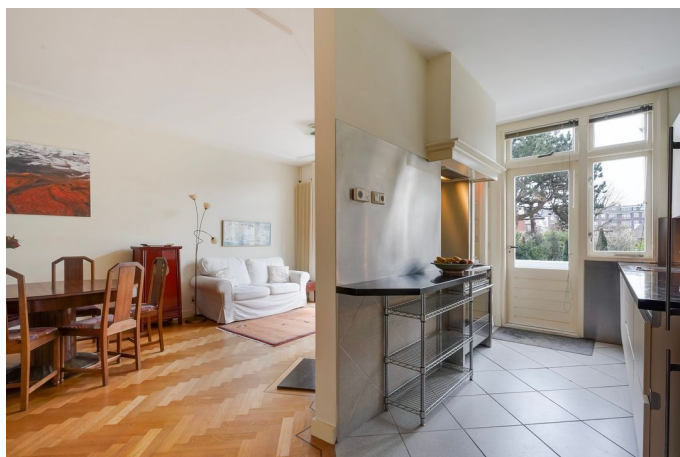
📍 www.joostvanvliet.nl





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





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

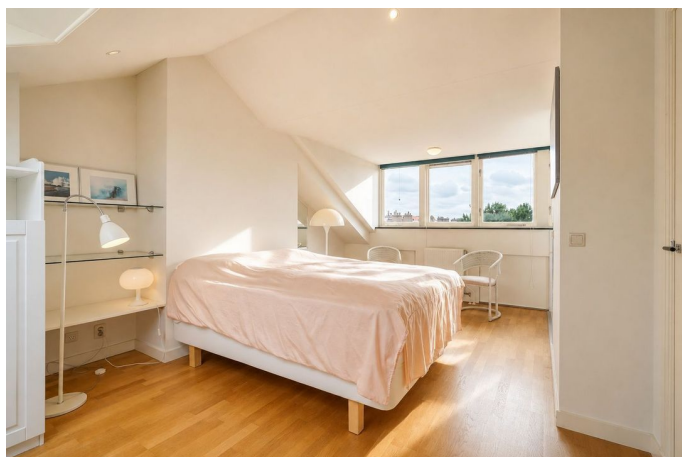
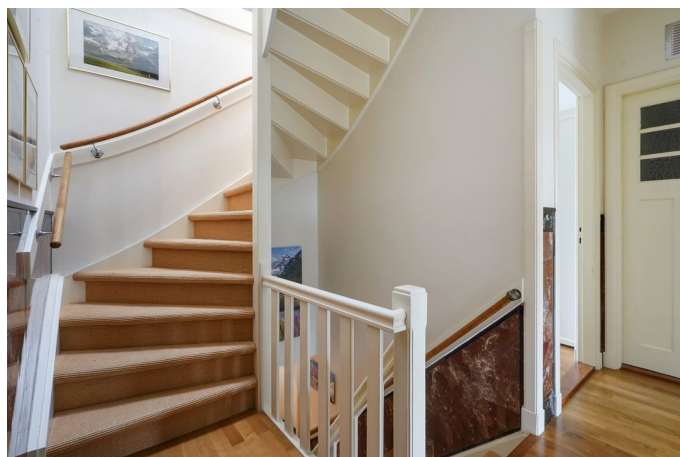
📍 www.joostvanvliet.nl





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

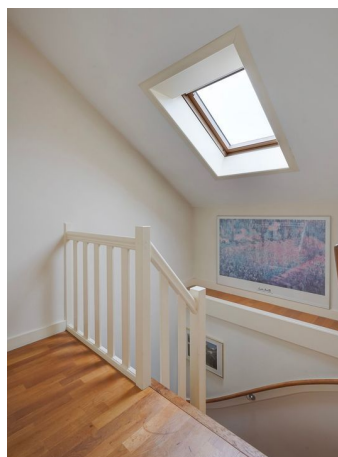
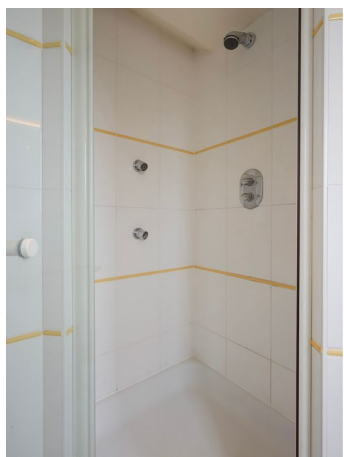
📍 www.joostvanvliet.nl





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

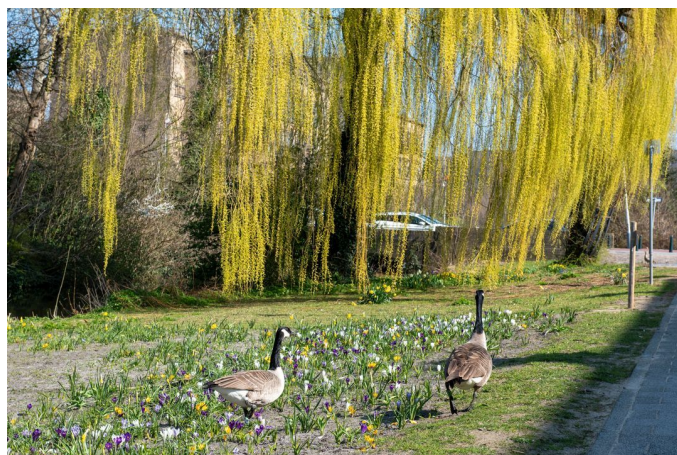
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



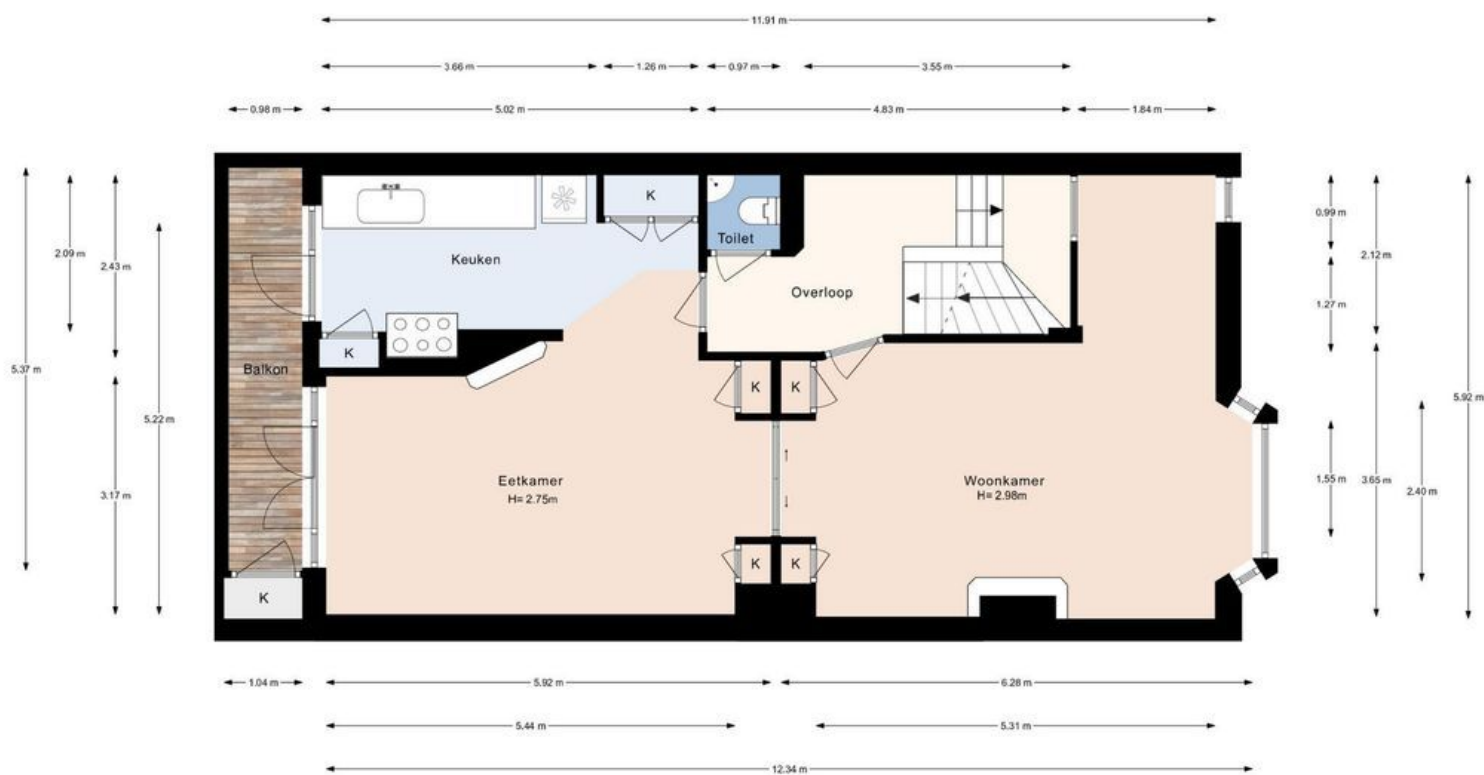
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

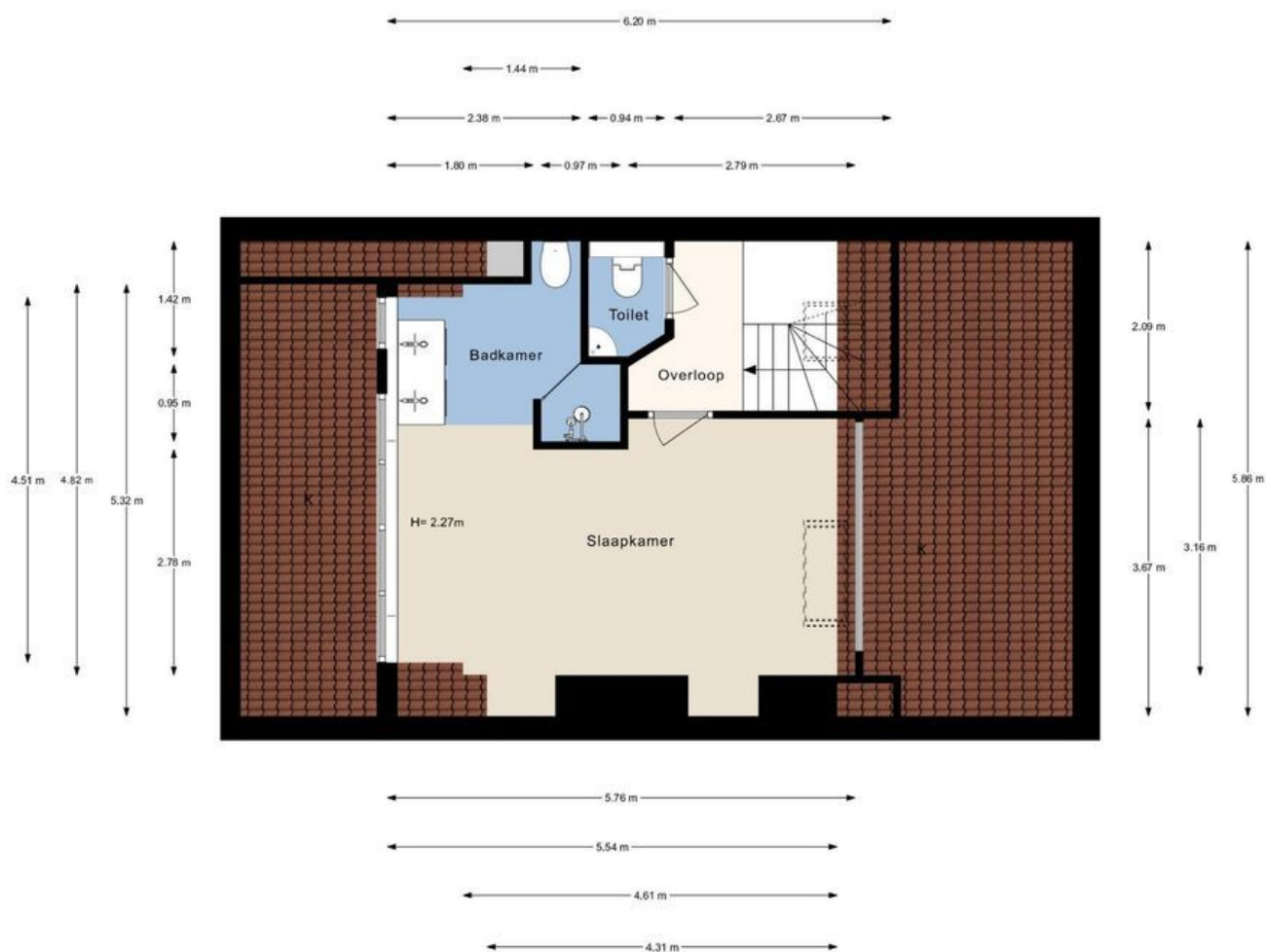




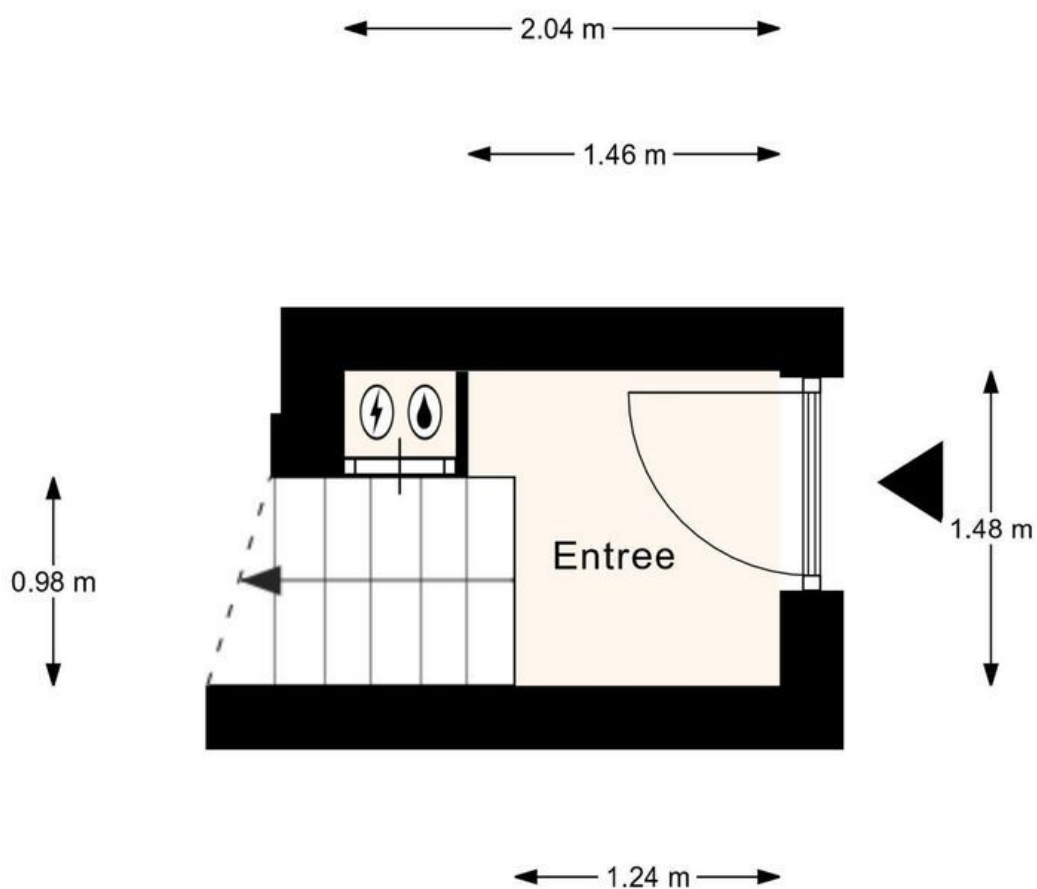
Aronskelweg 82, Den Haag | 1e verdieping H= 2.98m
© Klooster Vastgoedpresentaties



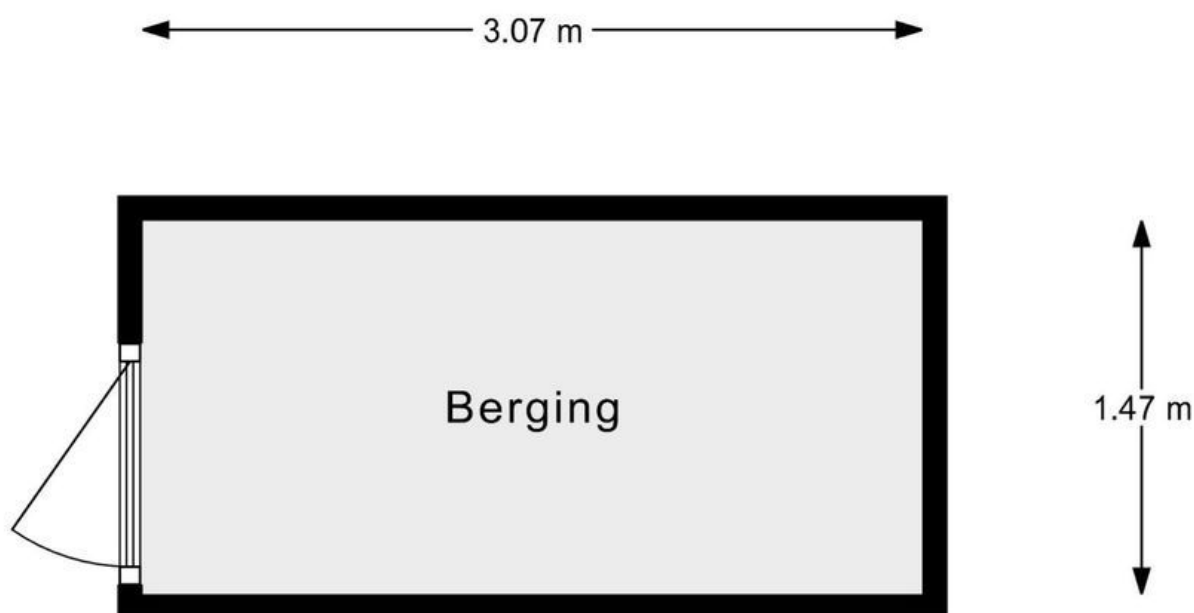
Aronskelkweg 82, Den Haag | 2e verdieping H= 2.75m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelweg 82, Den Haag | 3e verdieping H= 2.75m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelkweg 82, Den Haag | Begane grond H= 2.98m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Aronskelkweg 82, Den Haag | Begane grond (Berging) H= 2.00m
© Klooster Vastgoedpresentaties