



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Laan van Meerdervoort 1064

2564 AX Den Haag

Portiekflat, Appartement, 119m²

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	119m ²
Inhoud	405m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja



Laan van Meerdervoort 1064, Vruchtenbuurt

Sfeervol ruim 5-kamer appartement op de 2e verdieping met 3 slaapkamers, veel authentieke details en zonnig balkon gelegen op het zuidoosten.

Tevens een zolderberging en fietsenberging. Gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht.

Op loopafstand van Winkelcentrum de Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen en natuurlijk het strand, de zee en de duinen.

INDELING:

Zeer verzorgd gesloten klassiek portiek met videofoonsysteem. Via lift of trap naar 2e verdieping.

Entree appartement, ruime L-vormige gang, toilet met fontein (met deur naar achtergelegen badkamer).

Riante en lichte kamer ensuite met marmeren schouw, schuifseparatie voorzien van glas in lood, 4 vaste kasten en deur naar zonnig balkon op het zuidoosten met balkonkast. Tussengelegen keuken met keukenblok en deur naar het balkon.

Riante achterslaapkamer met deur naar het balkon en deur naar de badkamer voorzien van ligbad/douche combinatie en 2 wastafels. Twee lichte voorslaapkamers met vrij uitzicht op het groen.

Eigen zolderberging en eigen fietsenberging.

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.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

9/374ste aandeel in de gemeenschap voor het appartement en 1/374ste aandeel voor de kelderberging en zolderberging.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 231,-- per maand.

Elektra nieuwe groepenkast (voor 12 groepen) met aardlekschakelaar, waarvan 4 in gebruik in de huidige situatie.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2021.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.



Het gehele appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Geen olietank. KIWA-certificaat aanwezig.

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

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

Bouwjaar ca. 1939.

Woonoppervlakte ca. 119 m².

De inhoud van het appartement is ca. 405 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Weimarstraat, Reinkenstraat, Vlierboom- en Appelstraat, Centrum, Haagse binnenstad, Frederik Hendriklaan.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 12, bus 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : I

Nummer : 7028

Appartementsindex : -58, -92 (zolderberging), -110 (kelderberging)

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.

#####

Charming, spacious 5-room apartment on the 2nd floor with 3 bedrooms, many authentic details, and a sunny southeast-facing balcony.

Also includes an attic storage unit and bicycle storage. Situated on leasehold land, for which the ground



rent and management costs have been redeemed perpetually.

Within walking distance of the Savornin Lohmanplein Shopping Centre, public transport, schools, sports clubs, and of course, the beach, the sea, and the dunes.

LAY-OUT

Very well-maintained enclosed classic porch with video intercom system. Access to the 2nd floor via elevator or stairs.

Apartment entrance, spacious L-shaped hallway, toilet with handbasin (with door to the rear bathroom).

Spacious and bright en-suite living room with marble fireplace, sliding partition featuring stained glass, 4 built-in wardrobes, and a door to a sunny southeast-facing balcony with a storage cupboard. Intermediate kitchen with kitchen unit and door to the balcony.

Spacious rear bedroom with a door to the balcony and a door to the bathroom equipped with a bathtub/shower combination and 2 washbasins. Two bright front bedrooms with unobstructed views of the greenery.

Private attic storage and private bicycle storage.

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.

9/374th share in the community for the apartment and 1/374th share in the community for the attic and bicycle storage.

Active Owners Association, contribution € 231.-- each month.

Electricity: new distribution board (for 12 circuits) with circuit breaker, of which 4 are in use in the current setup.

Central heating system, brand Intergas, built in 2001.

Hot water supply 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 has aluminum window frames with double glazing.

No oil tank. KIWA certificate available.

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 approx. 1939.

Living surface approx. 119 m².



The volume of the apartment approx. 405 m³.
NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Weimarstraat, Reinkenstraat, Vlierboom- en Appelstraat, Center of The Hague en Frederik Hendriklaan.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 14 and 24 of 23) 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

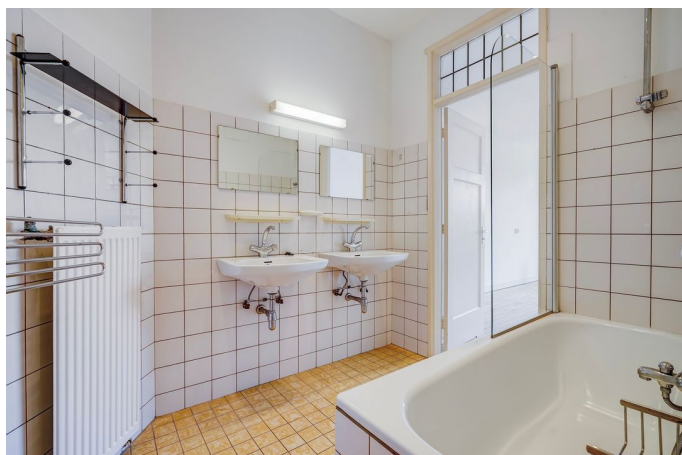
📍 www.joostvanvliet.nl





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

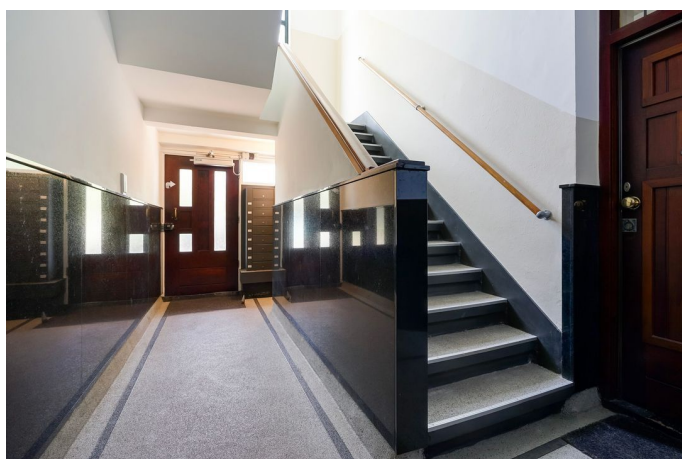
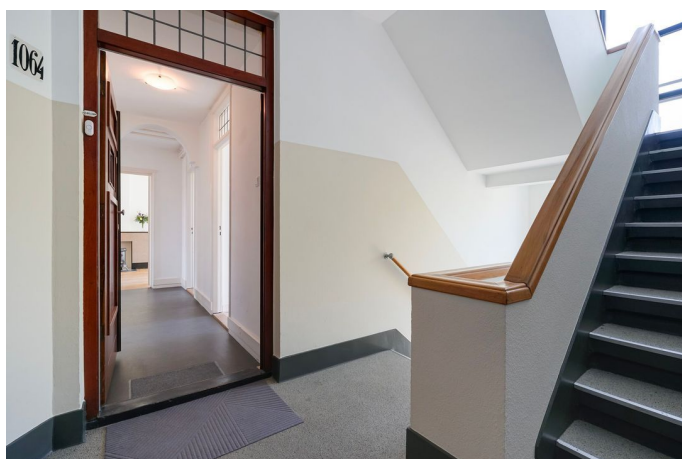
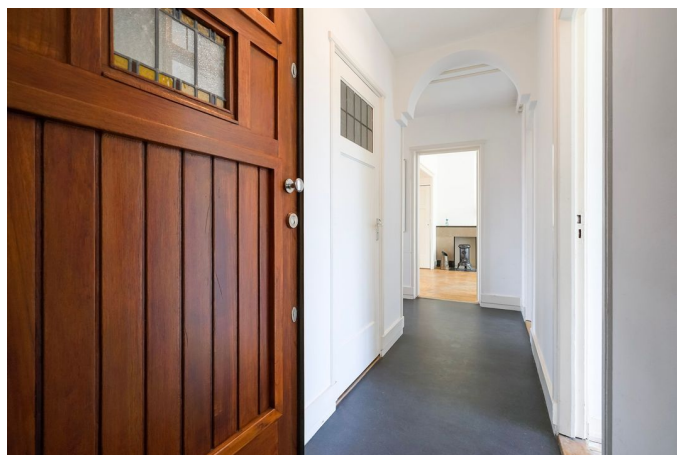
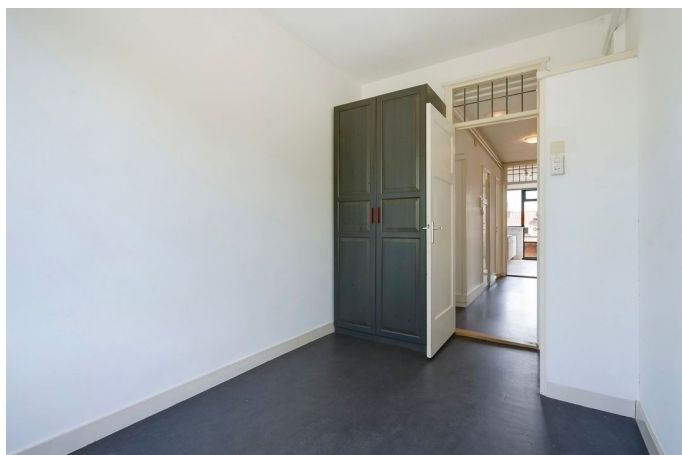
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

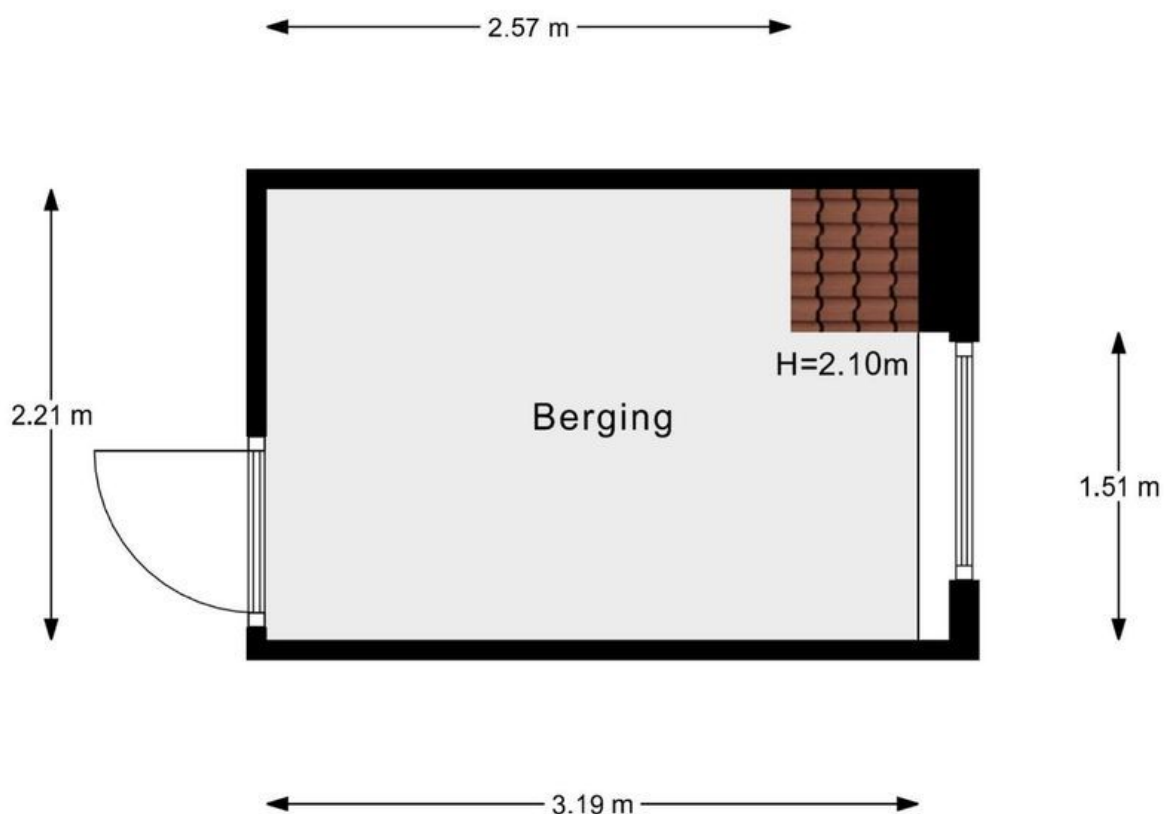
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

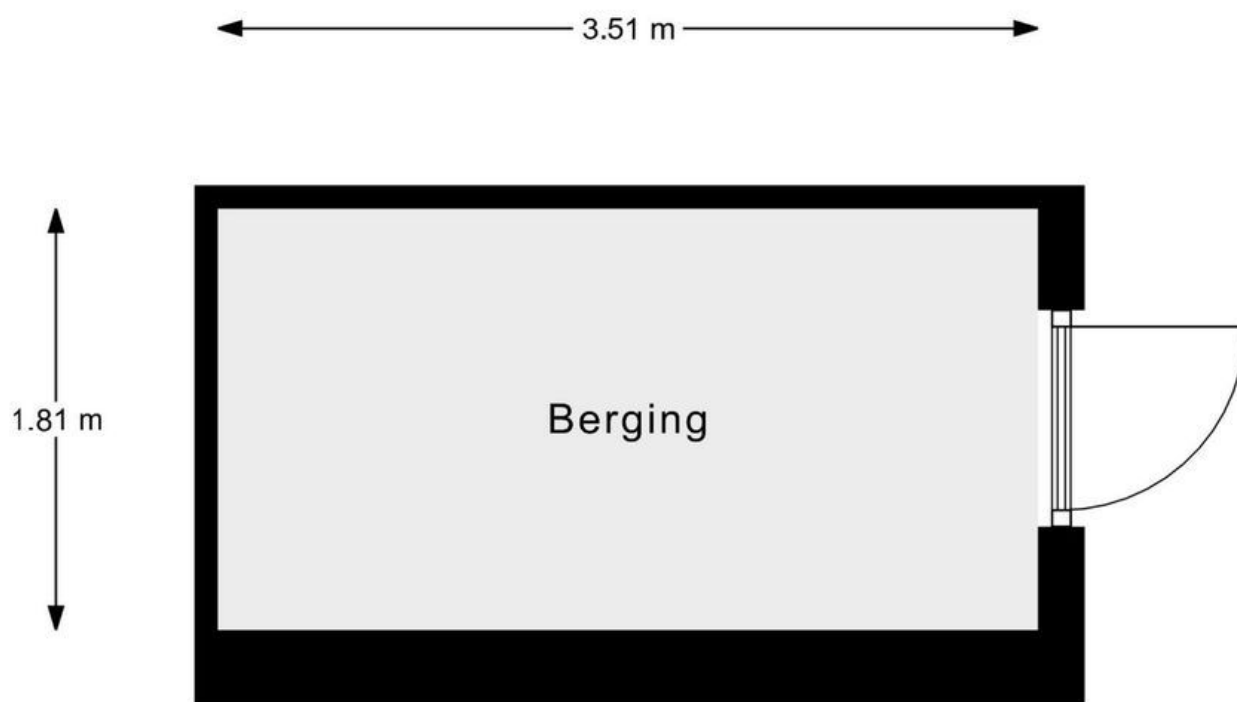




Laan van Meerdervoort 1064, Den Haag | 2e Verdieping H= 2.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1064, Den Haag | 4e verdieping (Berging) H= 3.43 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1064, Den Haag | Kelder (Berging) H= 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties