



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Loosduinseweg 1117

2571 BD Den Haag

Portiekflat, Appartement, 87m²

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	87m ²
Overig	1m ²
Inhoud	310m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Dakraam, Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	AWB (2019, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja



Loosduinseweg 1117, Heesterbuurt

Gelegen op de 2e TOP-verdieping een zo te betrekken 4-kamer appartement voorzien van lichte woon/eetkamer met open keuken, 2 slaapkamers, modern sanitair en een zonnig achterbalkon gelegen op het noordwesten.

De woning is in 2019 grotendeels gerenoveerd en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (deels HR++) en 9 zonnepanelen! EIGEN GROND.

Centraal gelegen in de populaire Heesterbuurt op loopafstand van winkels en horeca aan de Fahrenheitstraat, Weimarstraat, openbaar vervoer voor de deur en op fietsafstand naar de binnenstad, diverse scholen, uitvalswegen, strand, zee en duinen.

INDELING:

Via "Haagsch" portiek en klassieke voordeur, entree appartement op de 1e verdieping, hal met opbergruimte en meterkast, binnentrap met lichtkoepel naar de 2e verdieping.

Centrale overloop met toegang tot alle vertrekken, voorzien van een fraaie lamelparketvloer geheel doorgelegd in de woning, eerste vaste kast, tweede ruime vaste kast met aansluitingen wasmachine- en droger en opstelplaats cv-ketel.

Separaat modern toilet en een ruime fraai betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Sfeervolle, lichte woon/eetkamer met vanuit de voorkamer vrij uitzicht aan de voorzijde op het water, 4 vaste kasten met originele paneeldeuren met glas, lijstwerkplafonds en een moderne half open keuken voorzien van een L-vormig stenen aanrechtblad, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, (stoom)oven, (combi)oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken toegang tot het zonnige achterbalkon, gelegen op het noordwesten, met een balkonkast.

Twee slaapkamers, te weten een ruime en lichte voorslaapkamer en een achterslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.

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.

13/100ste aandeel in de gemeenschap.

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

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk AWB, bouwjaar 2019. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en elektrische boiler (eigendom).

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en van de keuken goed/uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

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

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

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

Bouwjaar 1927.

Woonoppervlakte ca. 87 m².

De inhoud van het appartement is ca. 310 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Vlierboom- en Appelstraat, Fahrenheitstraat, Weimarstraat en Haagse binnenstad.

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

Openbaar vervoer, (Tramlijn 2), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij diverse scholen en sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AM

Nummer : 8549

Appartementsindex : -3

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 on the 2nd top floor, this 4-room apartment is ready to move into, featuring a bright living/dining room with an open kitchen, 2 bedrooms, modern sanitary facilities, and a sunny rear balcony facing northwest.

The property was largely renovated in 2019 and features synthetic window frames with double glazing (partly HR++) and 9 solar panels! FREEHOLD LAND.

Centrally located in the popular Heesterbuurt, within walking distance of shops and restaurants on Fahrenheitstraat and Weimarstraat, with public transport right outside the door, and within cycling distance of the city center, various schools, arterial roads, the beach, sea, and dunes.

LAY-OUT

Via a "Hague-style" portico and classic front door, apartment entrance on the 1st floor, hallway with storage space and meter cupboard, internal staircase with skylight to the 2nd floor. Central landing with access to all rooms, featuring a beautiful laminate parquet floor laid throughout the entire home, first built-in cupboard, second spacious built-in cupboard with connections for washing machine and dryer and space for the central heating boiler.

Separate modern toilet and a spacious, beautifully tiled bathroom equipped with a walk-in shower, vanity unit and towel radiator.

Atmospheric, bright living/dining room with an unobstructed view on the water from the front room, 4 built-in cupboards with original glass panel doors, molded ceilings, and a modern semi-open kitchen equipped with an L-shaped stone countertop, Quooker, induction hob, extractor hood, (steam) oven, (combination) oven, fridge-freezer and dishwasher.

From the kitchen, access to the sunny rear balcony, facing northwest, with a balcony cupboard.

Two bedrooms, namely a spacious and bright front bedroom and a rear bedroom with French doors leading to the balcony.

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.

13/100th share in the community.

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

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand AWB, built in 2019.



Hot water supply by central heating system and electric water heater (owned).
The condition of the bathroom good and of the kitchen is good/excellent.
The condition of the interior is good/excellent and of the exterior good.
The apartment has synthetic window frames with double and 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 1927.
Living surface approx. 87 m².
The volume of the apartment approx. 310 m³.
NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Vlierboom- en Appelstraat, Fahrenheitstraat, Weimarstraat en City Center.

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

Public transport (Tram Line 2) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

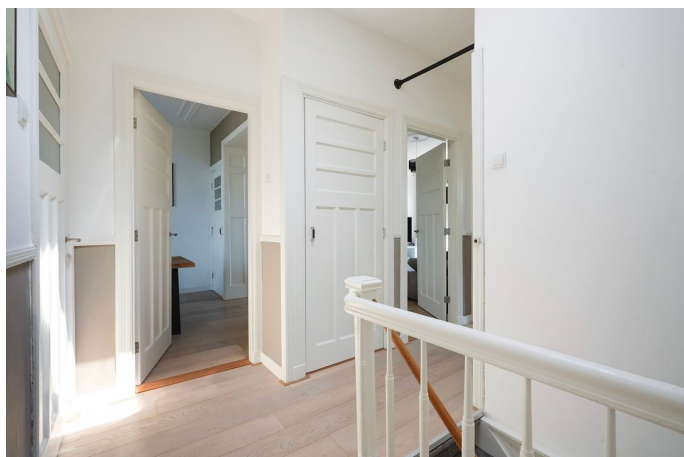
Close to various schools and sport facilities.

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

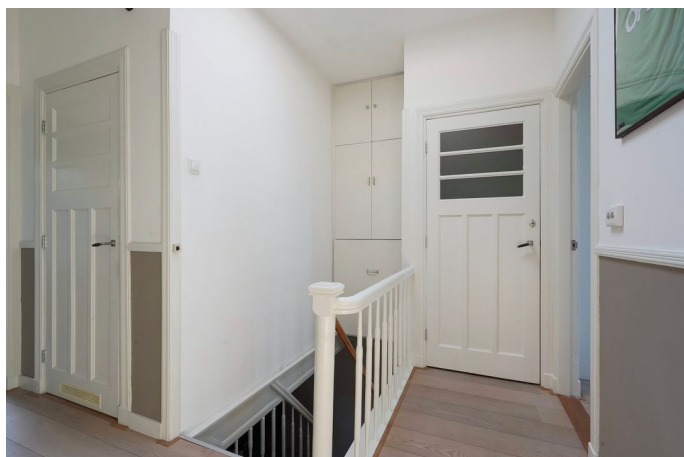
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

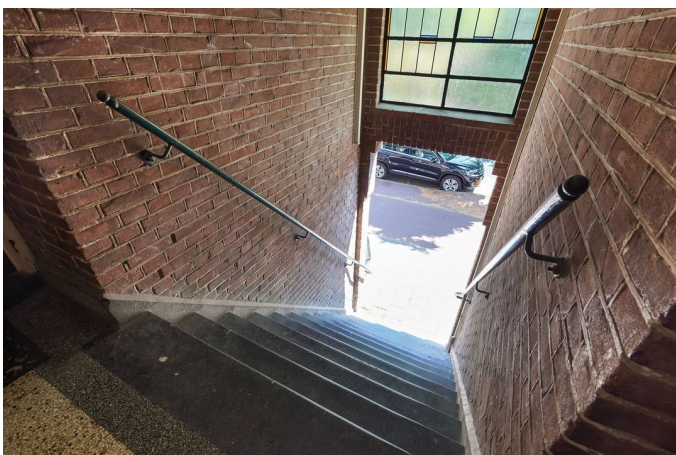
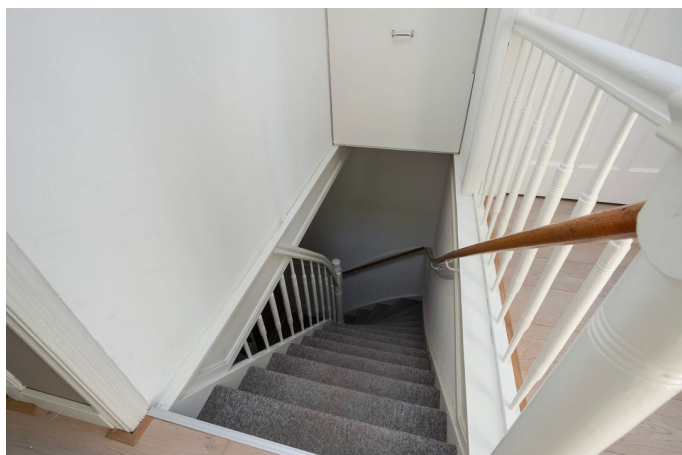
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

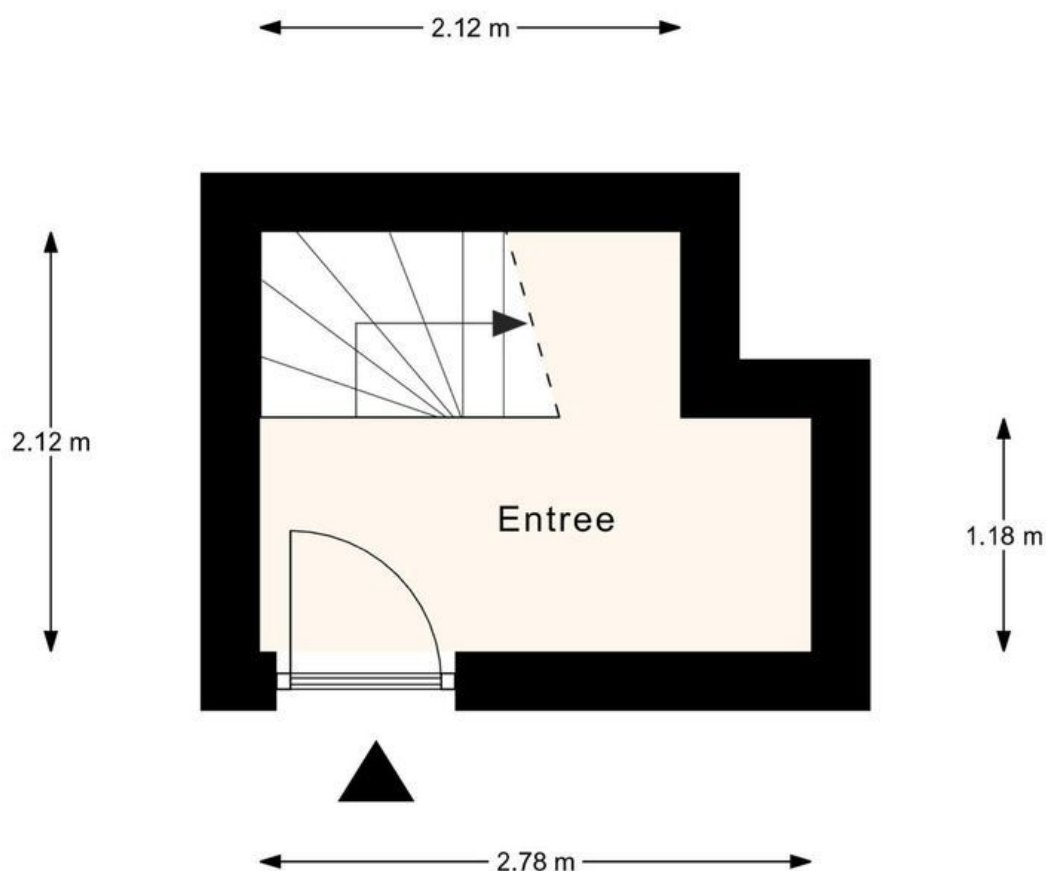
✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Loosduinseweg 1117, Den Haag | 2e verdieping H = 2.85 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Loosduinseweg 1117, Den Haag | 1e verdieping H = 3.02 m
© Klooster Vastgoedpresentaties