



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Goudenregenstraat 59

2565 EN Den Haag

Benedenwoning 120m²

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1918
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	120m ²
Overig	9m ²
Inhoud	500m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Noordoost, 41m ² , 870×468cm
Schuur	Aangebouwd steen

Goudenregenstraat 59, Heesterbuurt

Deze schitterende parterre van ca. 120 m² is gelegen in de geliefde Heesterbuurt, beschikt over een heerlijke woon- eetkamer met open keuken, drie slaapkamers, badkamer, separaat toilet en fraai aangelegde achtertuin van ca. 40 m². De woning is in 2020 geheel gerenoveerd, voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, volledig 'gasloos' en is gelegen op afgekochte erfpachtgrond.

INDELING:

Entree, tochtportaal met granitovloer, deur naar de ruim opgezette hal. Twee bergingskasten, garderobe, ruimte voor wasmachine/droger en elektrische boiler, separaat toilet.

Vanuit de hal een mooie openslaande stalen glazen deur naar de riante woon- eetkamer met open keuken. De moderne keuken is volledig voorzien van Siemens inbouwapparatuur; koel- vriescombinatie, oven, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en hardstenen aanrechtblad.

Vanuit de keuken openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin van ca. 40 m², aan de achterzijde bevindt zich een ruime berging van ca. 9 m².

De woning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, de tussengelegen badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, houten badkamermeubel met dubbele wastafel. Vanuit de achterslaapkamer eveneens toegang tot de achtertuin via openslaande deuren en vanuit de tussengelegen slaapkamer is de tuin ook bereikbaar.

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.

1/12e aandeel in de gemeenschap.

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

Verwarming middels vloerverwarming.

Volledig voorzien van plafond- en vloerisolatie.

Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom)

Plafondhoogte van bijna 3 meter.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is uitstekend en buiten goed/ uitstekend.

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en/of HR++.

Het dak van de uitbouw is voorzien van een sedumdak.

Loopafstand van Fahrenheitstraat en Thomsonlaan.

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

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

Bouwjaar 1918.



Woonoppervlakte ca. 120 m².

De inhoud van het appartement is ca. 500 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, 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 : 's-Gravenhage

Sectie : AM

Nummer : 6579

Appartementsindex : -12

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.

This stunning ground-floor apartment of approx. 120 m² is located in the popular Heesterbuurt neighborhood and features a delightful living-dining room with an open kitchen, three bedrooms, a bathroom, a separate toilet and a beautifully landscaped backyard of approx. 40 m². The property was completely renovated in 2021, features hardwood window frames with double glazing, is fully gas-free and is situated on redeemed leasehold land.

LAY-OUT

Entrance, vestibule with granite floor, door to the spacious hall. Two storage cupboards, wardrobe, space for washing machine/dryer and electric boiler, separate toilet.

From the hall, a beautiful double-opening steel-glass door leads to the spacious living-dining room with



an open kitchen. The modern kitchen is fully equipped with Siemens built-in appliances: fridge-freezer, oven, combination oven, induction hob with integrated extractor hood and a hardstone countertop. From the kitchen, French doors give access to the beautifully landscaped backyard of approximately 40 m² and at the rear, there is a spacious storage shed of approximately 9 m².

The house features three good-sized bedrooms; the intermediate bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower and wooden vanity unit with a double sink. The rear bedroom also provides access to the backyard via French doors and the garden is accessible from the intermediate bedroom as well.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land of which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/12th share in the community.

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

Central heating via floor heating.

Ground and ceiling insulation.

Hot water supply by electric water heater (owned).

Ceiling height of almost 3 meter.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

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

The apartment has wooden window frames with double glazing and/or HR++.

The extension of the house has a sedum roof.

Fahrenheitstraat en Thomsonlaan are within walking distance.

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 1918.

Living surface approx. 120 m².

The volume of the apartment approx. 500 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat and City Center of The Hague.

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

Public transport (RandstadRail Line 3, Tramline 12, Bus 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.



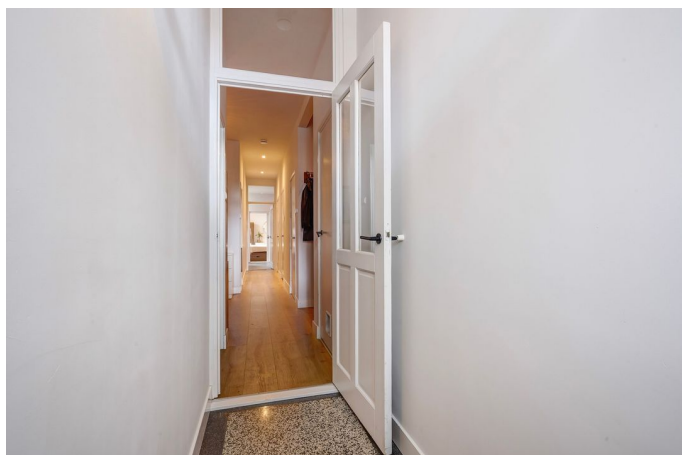
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, 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

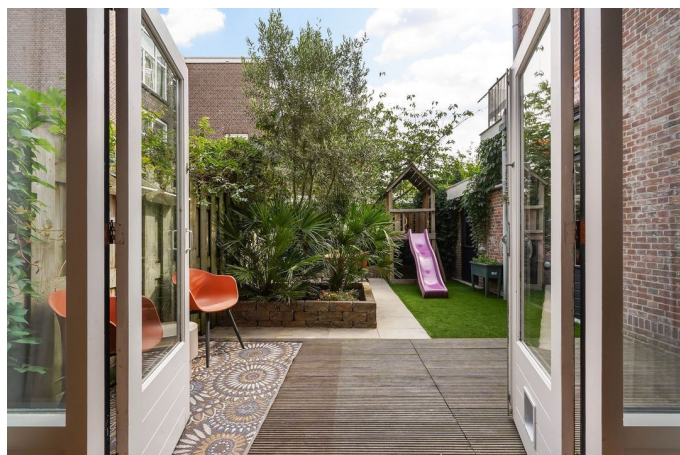
📍 www.joostvanvliet.nl





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

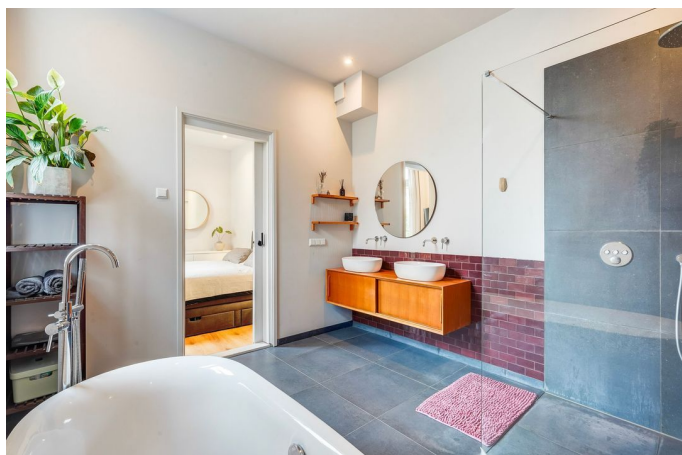
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



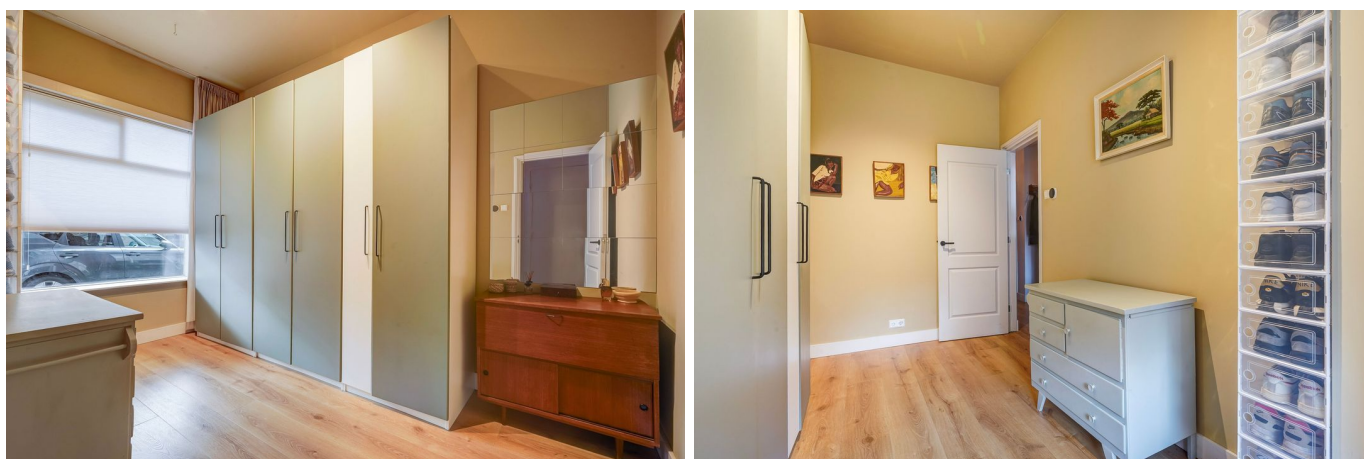
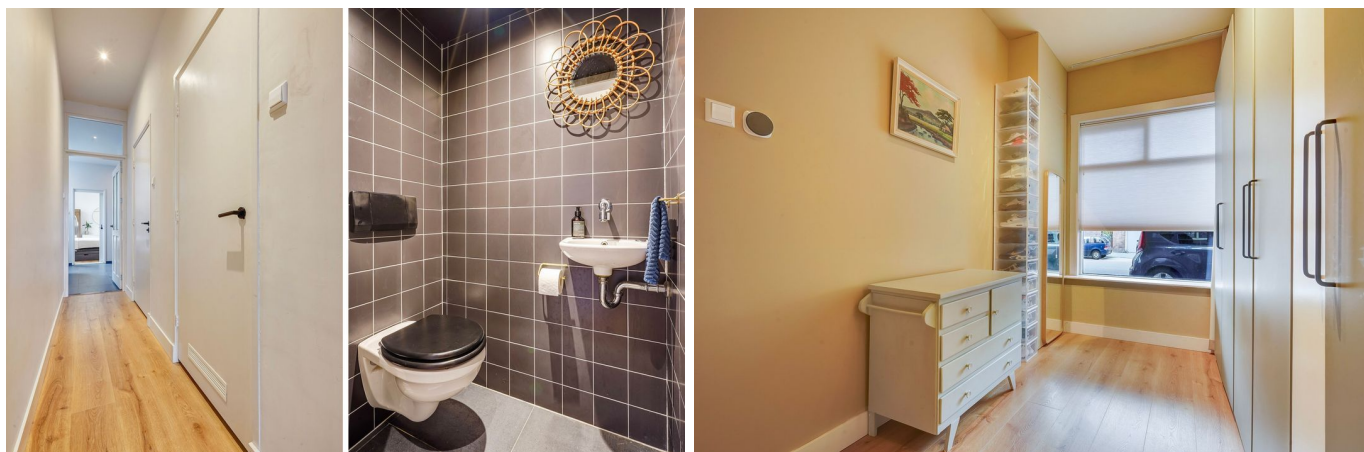
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

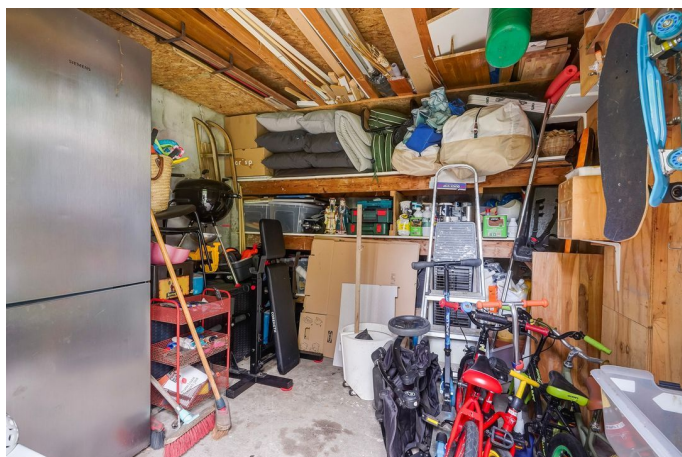






Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Goudenregenstraat 59, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Goudenregenstraat 59, Den Haag | Begane grond H = 2.94 m
© Klooster Vastgoedpresentaties