



**Vraagprijs:**  
€ 575.000 k.k.

# Fluitschiplaan 105

## 'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00  
info@lexvanleeuwen.nl  
[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

**lex** VAN  
LEEUVEN  
M A K E L A A R S

# Kenmerken

Woonoppervlakte

125 m<sup>2</sup>

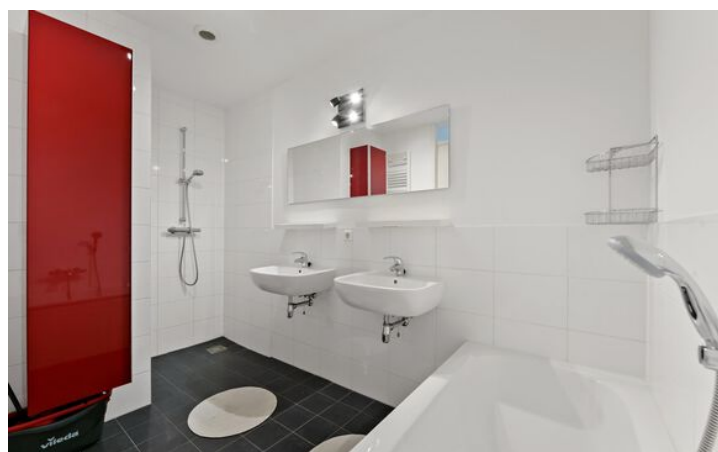
Aantal slaapkamers

Inhoud

400 m<sup>3</sup>

Energie label

A++



# Omschrijving

Licht, luxe en een adembenemend uitzicht!

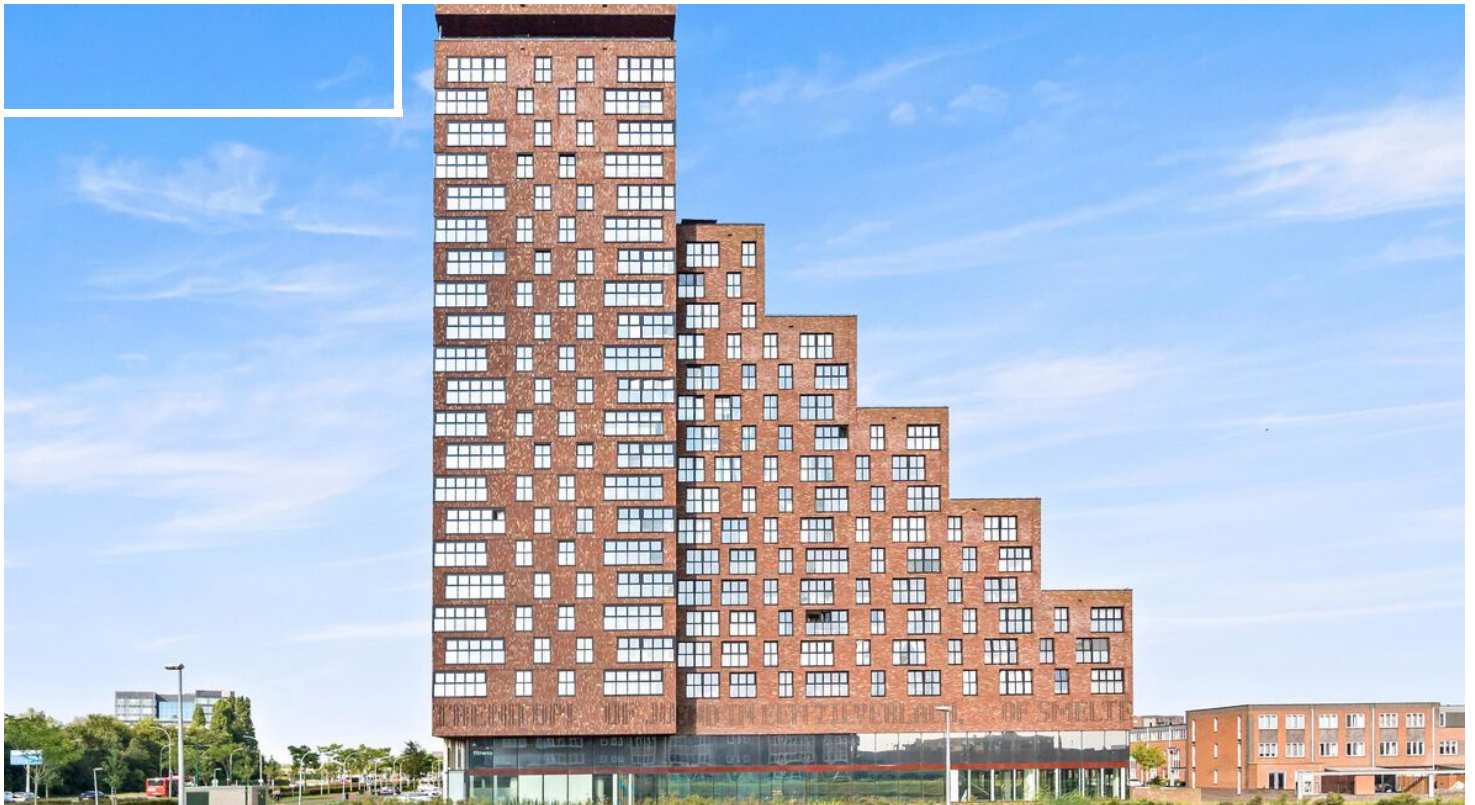
Welkom aan de Fluitschiplaan 105 in Den Haag. Dit royale 4-kamerappartement (ca. 125 m<sup>2</sup>) op de 13e verdieping van een markant en modern appartementencomplex biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort én een fenomenaal uitzicht van wel 180 graden.

## Pluspunten op een rij

- Gelegen in een iconisch gebouw tegenover het Hofbad.
- Ruime woonkamer met fantastisch uitzicht.
- Warmtepomp in eigendom (energiewaarde).
- Videofoon aanwezig.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Centrale ligging nabij winkelcentrum De Parade, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen.

# Omgeving

De Fluitschiplaan ligt in de wijk Ypenburg, een groene en ruim opgezette woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Parade bevindt zich op loopafstand en biedt een compleet aanbod van supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving, evenals kinderopvang. Sportliefhebbers komen hier eveneens aan hun trekken: tegenover het complex ligt het moderne Hofbad, daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en fitnesscentra in de buurt. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen (A4, A12 en A13) ben je binnen enkele minuten op weg richting Rotterdam, Utrecht of Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met tram- en busverbindingen richting Den Haag Centrum en Delft.



# Indeling

Via de centrale entree met brievenbussen,

bellentableau en liften kom je in de keurige centrale gang. Hier vind je de entree van het appartement.

- Hal met doorgelegde laminaatvloer, meterkast (7 groepen, 3 ALS en aparte kookgroep en warmtepomp-groep) en een keurig toilet met fontein.
- Slaapkamer 1 en 2, praktisch ingedeeld en voorzien van vaste kastruimte – ideaal als werk- of kastenkamer.
- Gemoderniseerde badkamer met dubbele wastafel, ligbad én separate douche met thermostaatkraan.
- Master bedroom met directe toegang tot de woonkamer.
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en de warmtepomp (in eigendom).
- Riante woonkamer met grote raampartijen en veel lichtinval, waar je elke dag opnieuw kunt genieten van het spectaculaire uitzicht.
- Open keuken in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en losse koelkast.
- Inpandig balkon waar je heerlijk beschut zit.

# Kenmerken

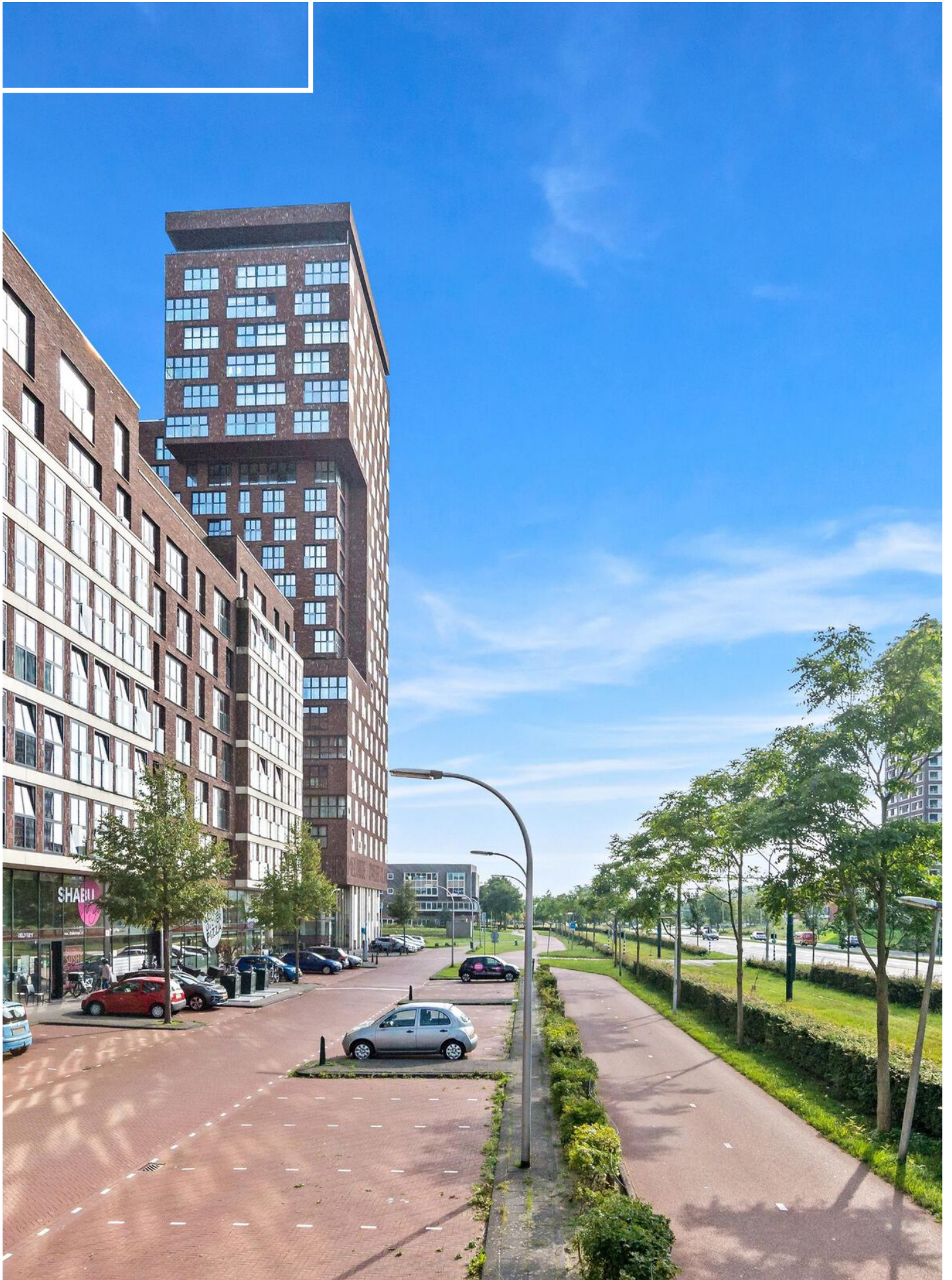
- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte: ca. 125 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 400 m<sup>3</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A++
- 25/2761e aandeel (app en berging) in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 175,15 (appartement) en € 7,30 (berging)
- Modern klimaatsysteem met vloerverwarming en koeling aanwezig.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en maakt gebruik van warmtepomp technologie.
- Warm water via elektrische boiler
- (Fietsen)berging aanwezig op de 2e verdieping
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

Geïnteresseerd? Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

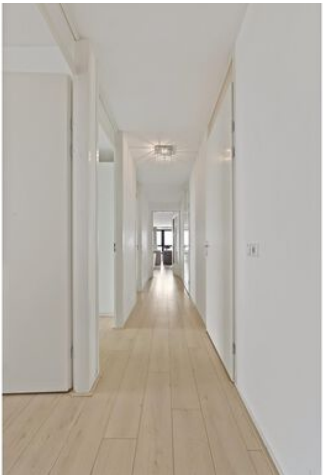
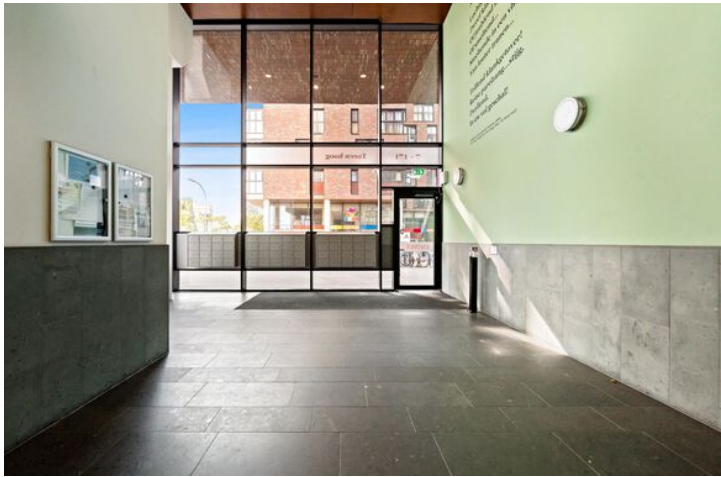
Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





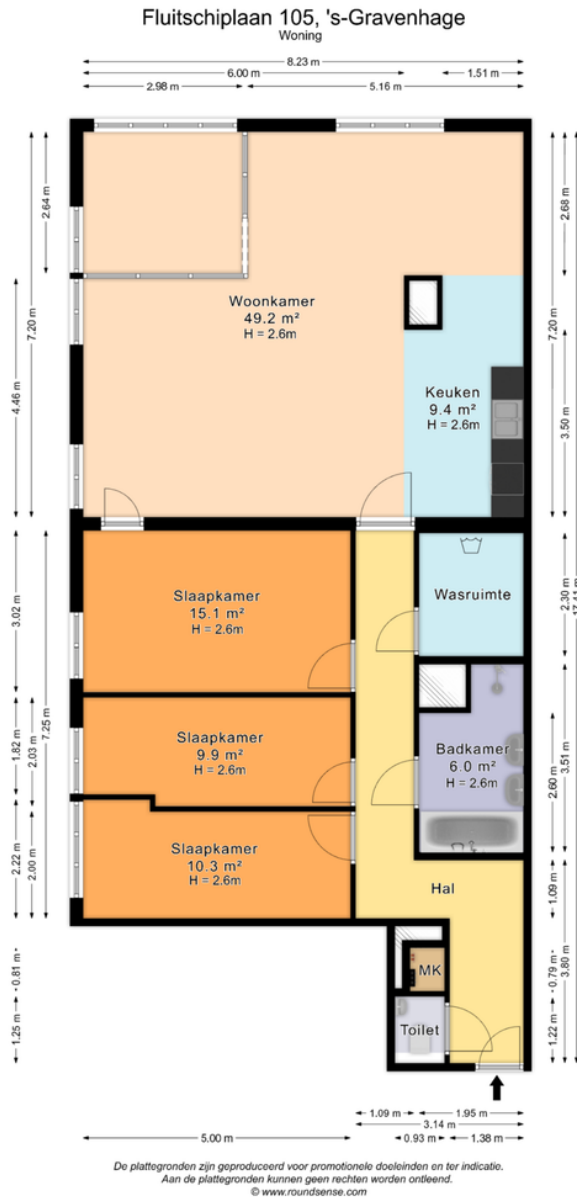








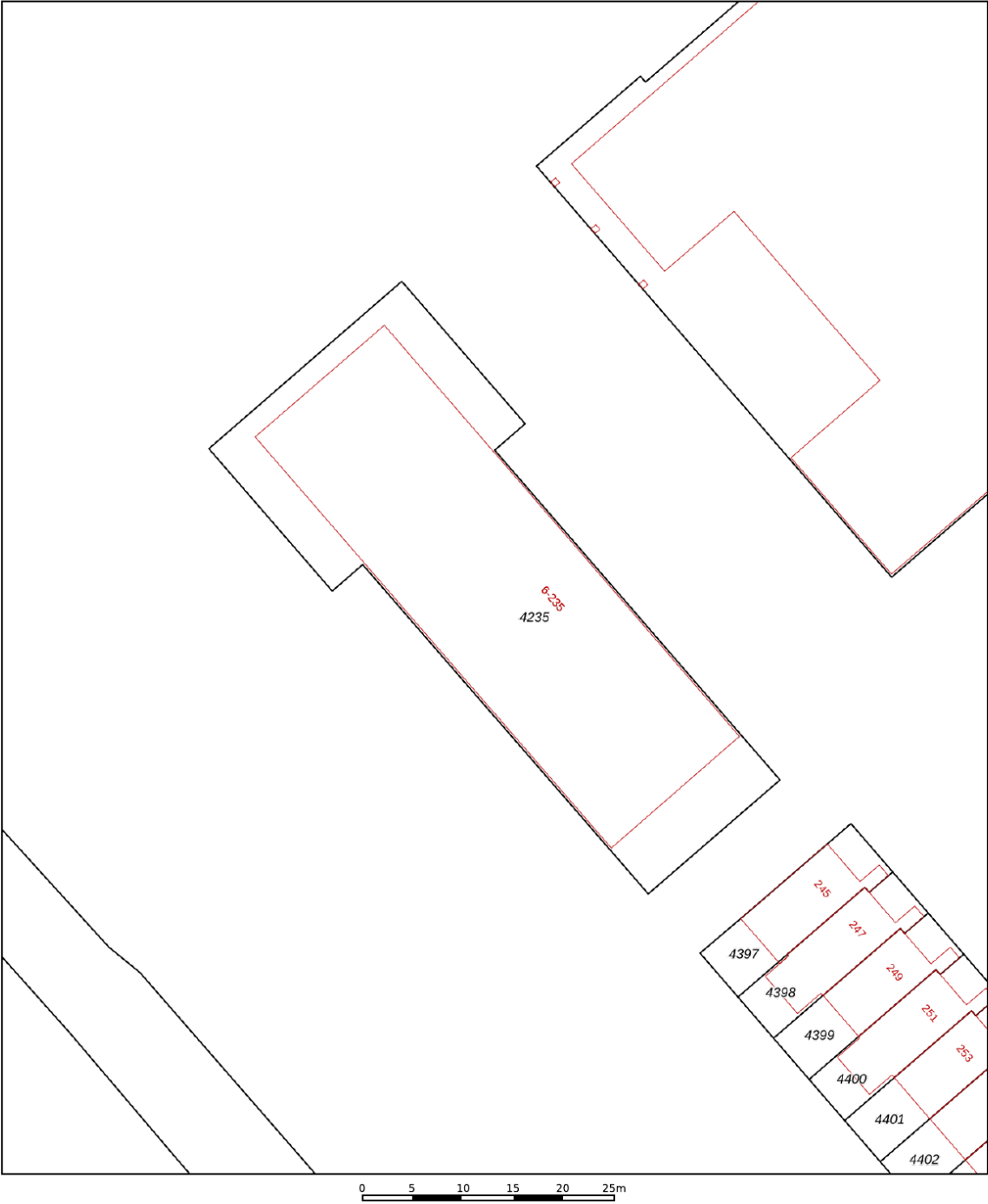
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VKLvL FLuitschip105



**12345**

**25**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie BF

Perceel 4235

kadaster



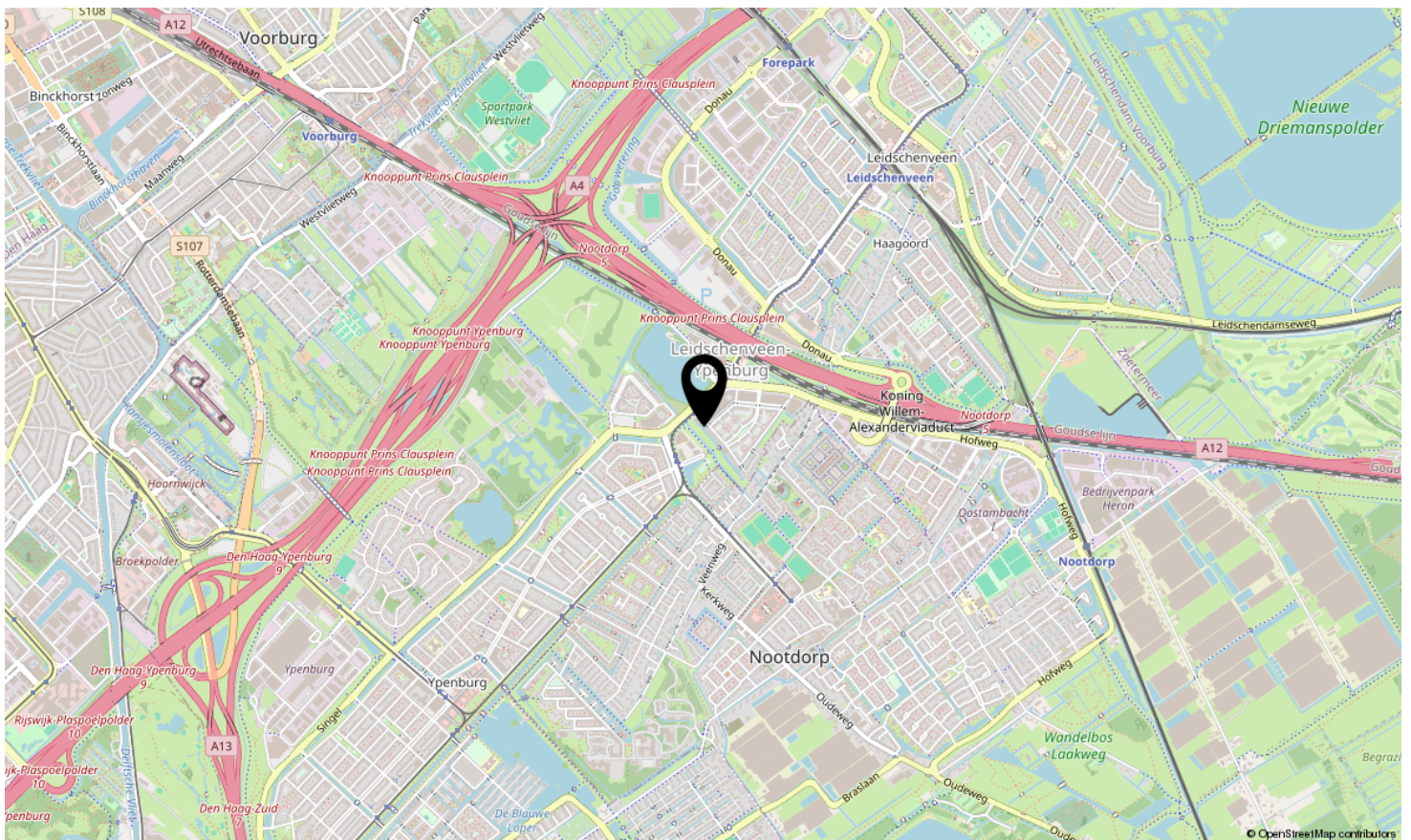
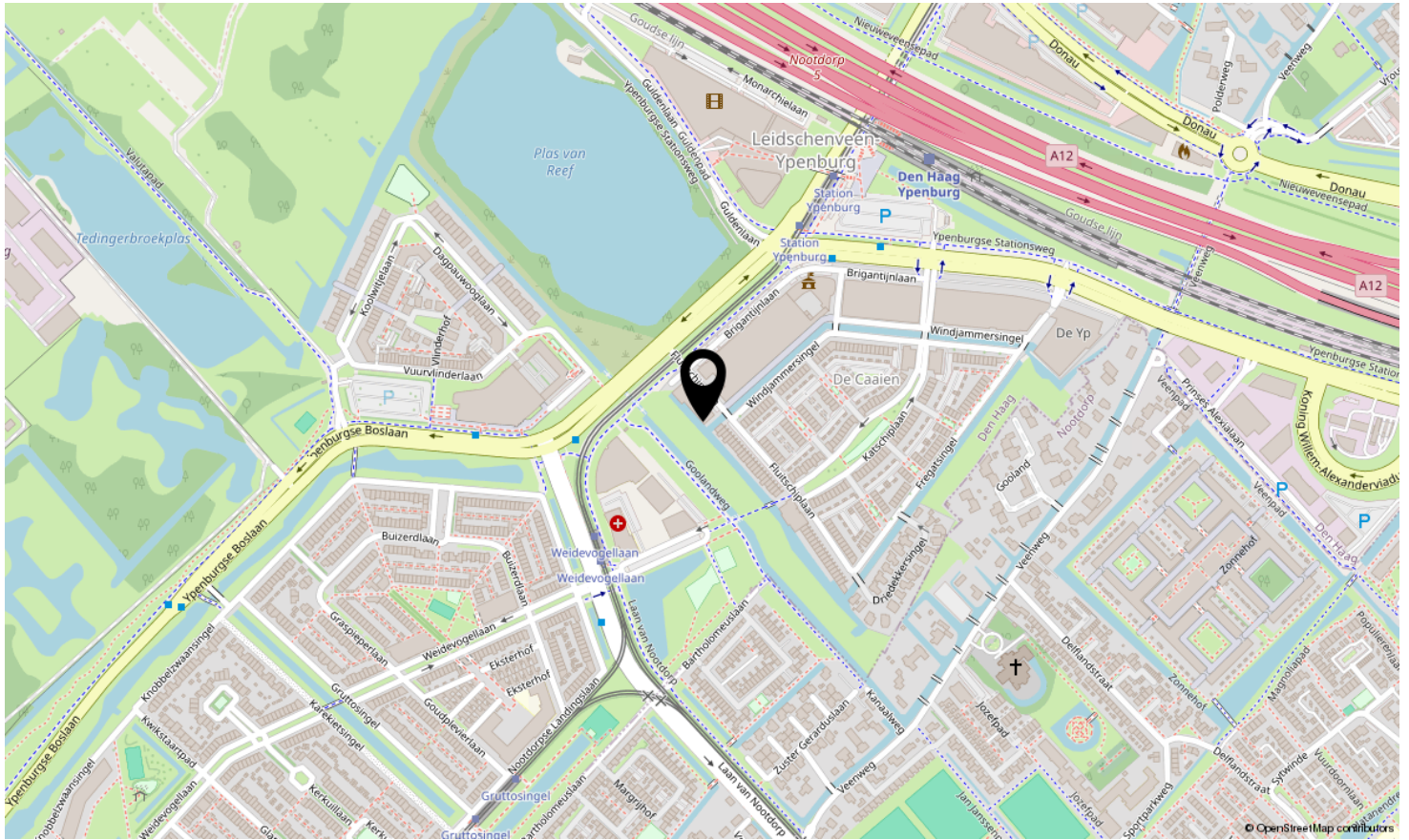
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |             |                 | X      |
| Allesbrander                             |                  |             |                 | X      |
| Houtkachel                               |                  |             |                 | X      |
| (Gas)kachels                             |                  |             |                 | X      |
| Designradiator(en)                       |                  |             |                 | X      |
| Radiatorafwerking                        |                  |             |                 | X      |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 |        |
| - losse (hang)lampen                     | X                |             |                 |        |
| -                                        |                  |             |                 | X      |
| -                                        |                  |             |                 | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |        |
| -                                        |                  |             |                 | X      |
| -                                        |                  |             |                 | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |        |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |        |
| - gordijnen                              | X                |             |                 |        |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 |        |
| - vitrages                               | X                |             |                 |        |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 |        |
| - lamellen                               | X                |             |                 |        |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 |        |
| -                                        |                  |             |                 | X      |
| -                                        |                  |             |                 | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |        |
| - vloerbedekking                         |                  |             |                 | X      |
| - parketvloer                            |                  |             |                 | X      |
| - houten vloer(delen)                    |                  |             |                 | X      |
| - laminaat                               | X                |             |                 |        |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| - plavuizen                         |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| Overig, te weten                    |                  |             |                 |        |
| - spiegelwanden                     | X                |             |                 |        |
| - schilderij ophangstelsysteem      | X                |             |                 |        |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                 |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |        |
| - kookplaat                         | X                |             |                 |        |
| - (gas)fornuis                      |                  |             |                 | X      |
| - afzuigkap                         | X                |             |                 |        |
| - magnetron                         | X                |             |                 |        |
| - oven                              | X                |             |                 |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |                  |             |                 | X      |
| - koelkast                          |                  |             |                 | X      |
| - vriezer                           | X                |             |                 |        |
| - koel-vriescombinatie              |                  |             |                 | X      |
| - vaatwasser                        | X                |             |                 |        |
| - Quooker                           |                  |             |                 | X      |
| - koffiezetapparaat                 | X                |             |                 |        |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |             |                 |        |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
|                                                                    |                  |             |                 |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |        |
| Sauna met toebehoren                                               |                  |             |                 | X      |
|                                                                    |                  |             |                 | X      |
|                                                                    |                  |             |                 | X      |
|                                                                    |                  |             |                 |        |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |        |
| - toilet                                                           | X                |             |                 |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |                 |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 |        |
| - fontein                                                          | X                |             |                 |        |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
|                                                                    |                  |             |                 |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |        |
| - ligbad                                                           | X                |             |                 |        |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |                  |             |                 | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |             |                 |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |                  |             |                 | X      |
| - wastafel                                                         |                  |             |                 | X      |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |             |                 |        |
| - planchet                                                         |                  |             |                 | X      |
| - toiletkast                                                       | X                |             |                 |        |
| - toilet                                                           | X                |             |                 |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |                 |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 |        |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
| -                                                                  |                  |             |                 | X      |
|                                                                    |                  |             |                 |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |        |
| Schotel/antenne                                                    |                  |             |                 | X      |
| Brievenbus                                                         | X                |             |                 |        |

# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| Kluis                                                             | X                |             |                 |        |
| (Voordeur)bel                                                     | X                |             |                 |        |
| Alarminstallatie                                                  |                  |             |                 | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |                  |             |                 | X      |
| Rookmelders                                                       | X                |             |                 |        |
| (Klok)thermostaat                                                 |                  |             |                 | X      |
| Airconditioning                                                   |                  |             |                 | X      |
| Screens                                                           |                  |             |                 | X      |
| Rolluiken                                                         |                  |             |                 | X      |
| Zonwering buiten                                                  |                  |             |                 | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X                |             |                 |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |                  |             |                 | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |                  |             |                 | X      |
| Zonnepanelen                                                      |                  |             |                 | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |                  |             |                 | X      |
|                                                                   |                  |             |                 | X      |
|                                                                   |                  |             |                 | X      |
|                                                                   |                  |             |                 | X      |
|                                                                   |                  |             |                 | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |                  |             |                 |        |
| - CV-installatie                                                  | X                |             |                 |        |
| - boiler                                                          |                  |             |                 | X      |
| - geiser                                                          |                  |             |                 | X      |
| -                                                                 |                  |             |                 | X      |
| -                                                                 |                  |             |                 | X      |
| -                                                                 |                  |             |                 | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |        |
| -                                                                 |                  |             |                 | X      |
| -                                                                 |                  |             |                 | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |                  |             |                 |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |                  |             |                 | X      |
| Beplanting                                                        |                  |             |                 | X      |

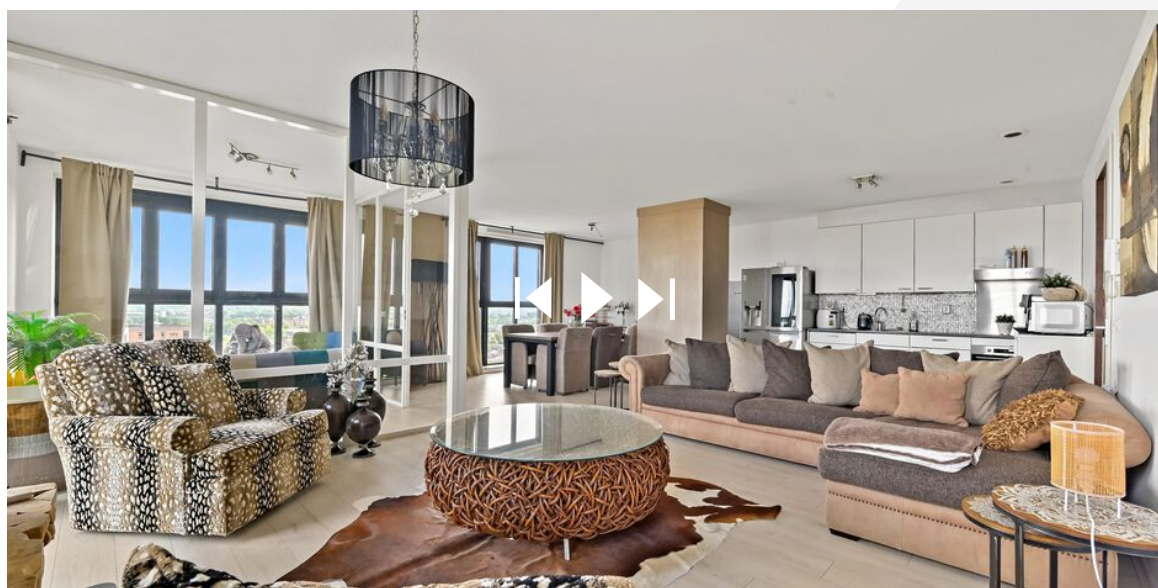
# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
|                                            |                  |             |                 | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |        |
| Buitenverlichting                          |                  |             |                 | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |             |                 | X      |
|                                            |                  |             |                 | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |             |                 | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |             |                 | X      |
| (Broei)kas                                 |                  |             |                 | X      |
|                                            |                  |             |                 | X      |
|                                            |                  |             |                 | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |        |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |        |
| - (sier)hek                                |                  |             |                 | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |             |                 | X      |
| -                                          |                  |             |                 | X      |
| -                                          |                  |             |                 | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |             |                 |        |
| CV: Nee                                    |                  |             |                 |        |
| Boiler: Nee                                |                  |             |                 |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |                  |             |                 |        |

# Bekijk deze woning online!



Fluitschiplaan 105, 's-Gravenhage



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.**

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage  
(+31) 70 448 10 00 | [info@lexvanleeuwen.nl](mailto:info@lexvanleeuwen.nl)  
[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

**Lex** VAN LEEUWEN  
M A K E L A A R S