



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Mozartlaan 159

2555 JJ Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 77m²

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	77m ²
Inhoud	290m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2014, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordwest, 72m ² , 783×918cm
Schuur	Vrijstaand steen

Mozartlaan 159, Bohemen links

In de populaire wijk Bohemen-links gelegen 4-kamer parterrewoning met zonnige achtertuin, voortuin en vrij uitzicht aan voorzijde. De woning beschikt over een L-vormige woonkamer ensuite, 1 slaapkamer (mogelijkheid tot creëren van een tweede), dichte keuken, badkamer en separaat toilet.

INDELING:

Voortuin, gesloten portiek.

Entree woning, hal met vaste (meter)kast, ruim separaat toilet en de hal biedt toegang tot alle vertrekken.

De L-vormige woonkamer ensuite biedt ruimte voor een thuiswerkplek, zithoek en een eetkamer. De ensuite is voorzien van originele schuifseparatie met glas-in-lood glas en vaste inbouwkasten. De hal en de woonkamer zijn voorzien van een fraaie houten vloer. Aan de achterzijde toegang via een schuifpui tot de riante, zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten.

De keuken is voorzien van wasmachine-aansluiting, opstelplaats centrale verwarming en 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met eveneens toegang tot de achtertuin. Tussengelegen badkamer voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Eigen fietsenberging met ingang aan de zijkant van het blok.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 653,40 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 19.800,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3.3%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2031.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/4e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 110,-- per maand.

Elektra 3 groepen.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2014. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en de keuken is redelijk tot goed.

De onderhoudssituatie binnen is redelijk en buiten is goed.

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

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



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

Bouwjaar ca. 1950.

Woonoppervlakte ca. 77 m².

De inhoud van het appartement is ca. 290 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan Alphons Diepenbroekhof en De Savornin Lohmanplein, winkelcentrum Loosduinen, Centrum, Haagse binnenstad.

Landgoed Meer en Bos, Badplaats Kijkduin, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea. Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 2 en 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 : H

Nummer : 4686

Appartementsindex : -2

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 in the popular Bohemen-links neighborhood, this 4-room ground-floor apartment features a sunny back garden, front garden, and an unobstructed view at the front. The property includes an L-shaped living room ensuite, 1 bedroom (with the possibility of creating a second), a closed kitchen, a bathroom, and a separate toilet.

LAYOUT:

Front garden, enclosed porch.



Entrance to the apartment, hallway with built-in meter cupboard, spacious separate toilet, and the hallway provides access to all rooms.

The L-shaped living room ensuite offers space for a home office, a seating area, and a dining room. The ensuite features original sliding partitions with stained glass and built-in cupboards. The hallway and the living room feature beautiful wooden flooring. At the rear, access via sliding doors leads to the spacious, sunny back garden, which faces southwest.

The kitchen is equipped with a washing machine connection, a space for the central heating system, and a 4-burner gas stove, extractor hood, and oven.

Spacious bedroom at the rear with access to the back garden as well. Intermediate bathroom equipped with a shower cubicle, vanity unit, and towel radiator.

Private bicycle storage with an entrance on the side of the block.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 653.40 per year, based on a land value of € 19.800,-- (= redemption) and a rent rate of 3.3%. Review rent rates by January 1st, 2031.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/4th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 110,-- each month.

Electricity 3 groups.

Central heating system, brand Nefit, built in 2014.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom is good and the kitchen is reasonable/good.

The condition of the interior is reasonable and the exterior good.

The apartment has synthetic window frames with double 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 approx.. 1950.

Living surface approx. 77 m².

The volume of the apartment approx. 290 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on the Alphons Diepenbrockhof, De Savornin Lohmanplein, shopping center Loosduinen and Center of The Hague.



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

Public transport (RandstadRail Line 3, Tram Line 2 and Bus 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

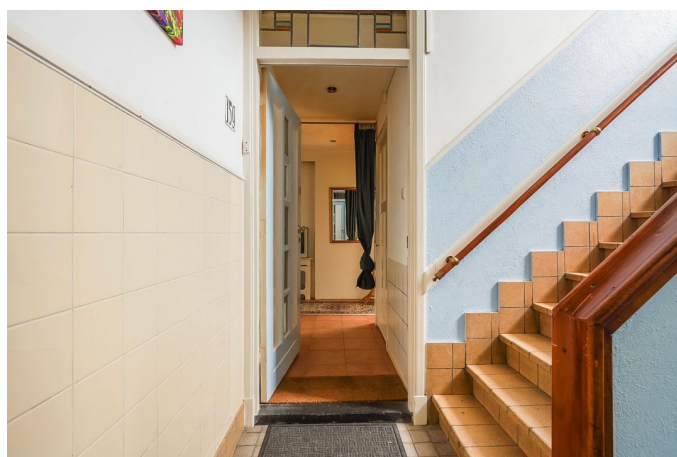
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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

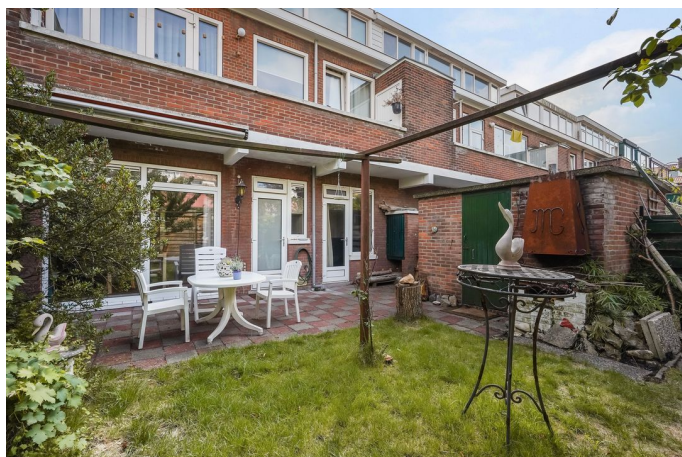
📍 www.joostvanvliet.nl





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

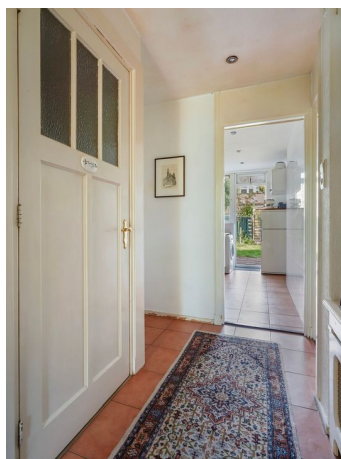
📍 www.joostvanvliet.nl





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

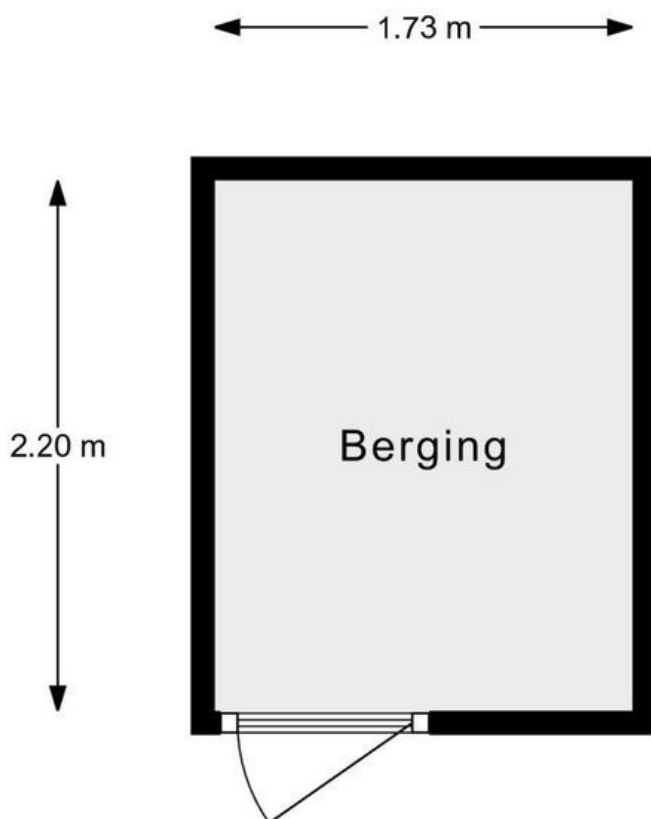
📍 www.joostvanvliet.nl







Mozartlaan 159, Den Haag | Begane grond H=2.75m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Mozartlaan 159, Den Haag | Begane grond (Berging) H=2.15m
© Klooster Vastgoedpresentaties