



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Spreeuwenlaan 6

2566 ZN Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 125m²

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 685.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	125m ²
Overig	4m ²
Inhoud	470m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja



Spreeuwenlaan 6, Vogelwijk

Karakteristiek en rustig gelegen in de gewilde Vogelwijk 6-kamer hoek dubbel bovenhuis met riante vliering voorzien van dakkapel. De woning dient gemoderniseerd te worden.

INDELING:

Entree, vestibule met de meterkast, trap naar de 1e verdieping.

1e VERDIEPING:

Ruime overloop met houten vloerdelen doorgelegd in alle kamers, toilet met fontein, prachtig lichte kamer ensuite voorzien van separatie met 3 vaste kasten voorzien van glas in lood, marmeren schouw voorzien van open haard, voorerker en diverse zijramen.

Voorslaapkamer, ruime eenvoudige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

2e VERDIEPING:

Ruime overloop met een trap naar de bevloerde vliering voorzien van een dakkapel, toilet met duoblok, wit betegelde badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Achterslaapkamer voorzien van 2 dakkapellen in het achter- en zijdakschild en kastenwand, lichte voorslaapkamer met bijgetrokken voorzijkamer voorzien van vaste kast, een kastenwand en openslaande deuren naar een balkon gelegen op het noordoosten.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst.

De canon bedraagt € 537,08 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 13.427,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2028.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/2e aandeel in de gemeenschap.

Geen actieve Vereniging van Eigenaren.

Elektra 5 groepen + 2 fase met aardlekschakelaar en hoofdschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar ca. 2024.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is redelijk.

De onderhoudssituatie binnen is redelijk tot goed en buiten goed.

Het leien dak en de dakgoten zijn recent vervangen (2024).



Het appartement is aan de voorzijde voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR en dubbel glas en de achterzijde is voorzien van houten kozijnen (2025) met HR, enkel en dubbel glas.

Naar ontwerp van architectenbureau Hoek en Verschoor. Stratenplan is naar ontwerp van architect W. van Boven.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

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

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

Bouwjaar ca. 1923.

Woonoppervlakte ca. 125 m².

De inhoud van het appartement is ca. 470 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Reinkenstraat, Frederik Hendriklaan en Centrum/Haagse binnenstad.

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

Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute. Nabij Europese School en International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 3015

Appartementsindex : -4

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.

#####

Characteristic and quietly situated in the Vogelwijk, this 6-room corner duplex apartment features a spacious attic with a dormer window. The property requires modernization.



LAYOUT:

Entrance, vestibule with meter cupboard, stairs to the 1st floor.

1ST FLOOR:

Spacious landing with wooden floorboards throughout all rooms, toilet with handbasin, beautiful bright en-suite room featuring a partition with 3 built-in wardrobes with stained glass, marble fireplace with open fire, front bay window, and various side windows. Front bedroom, spacious simple kitchen equipped with various built-in appliances.

2ND FLOOR:

Spacious landing with stairs to the floored attic with a dormer window, toilet with dual-flush system, white tiled bathroom with bathtub, vanity unit, and washing machine connection. Rear bedroom featuring 2 dormer windows in the rear and side roof slopes and a built-in wardrobe; bright front bedroom with an adjoining front side room featuring a built-in wardrobe, a wall of wardrobes, and French doors opening onto a northeast-facing balcony.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land by means of an obligatory agreement. The rent charge is € 537.08 per year, based on a land value of € 13,427.-- (= redemption) and a rent rate of 4%. Review rent rates by January 1st, 2028.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/2nd share in the community.

No active homeowners' association

Electricity 5 groups + 2 phase with circuit breaker and main switch.

Central heating system, brand Remeha, built in 2024.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.

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

The slate roof and gutters have been recently replaced.

The apartment has in front wooden and synthetic window frames with HR and double glazing and at the back wooden window frames with HR, single and double glazing.

Designed by architectural firm Hoek en Verschoor. The street plan is by architect W. van Boven.

Part of the conservation area of the village or town.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-resident clause applies.

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. 1923.

Living surface approx. 125 m².

The volume of the apartment approx. 470 m³.



Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan and Center of The Hague. Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums. Public transport and main roads through Westland Road and Hubertustunnel. Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

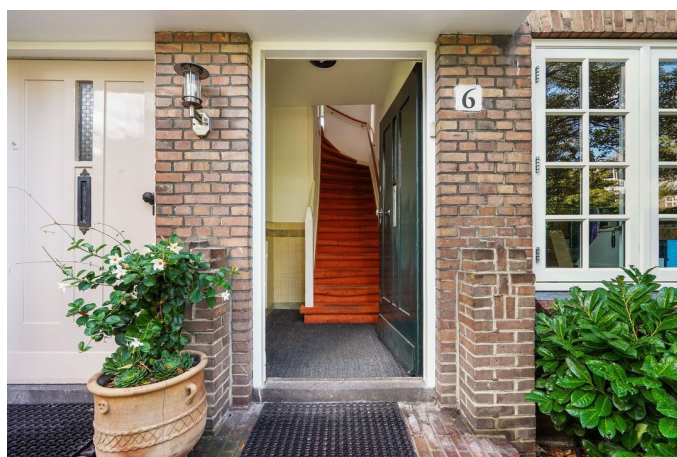
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities such as tennis, soccer, hockey, horseback riding and handball.

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

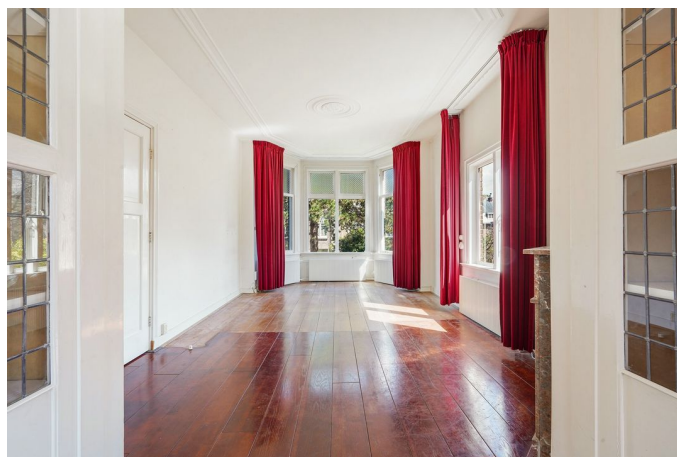
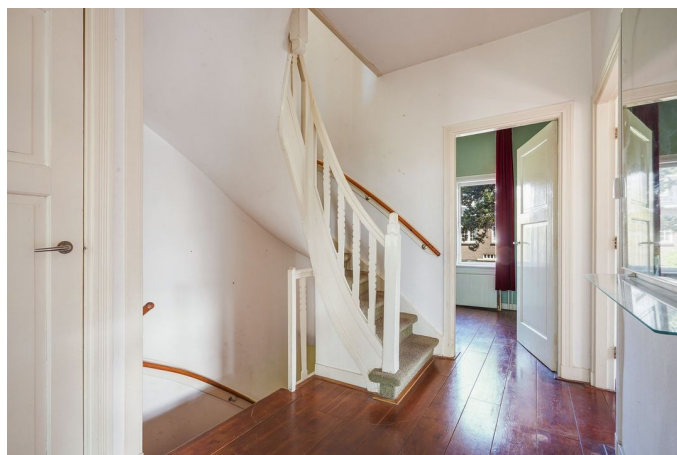
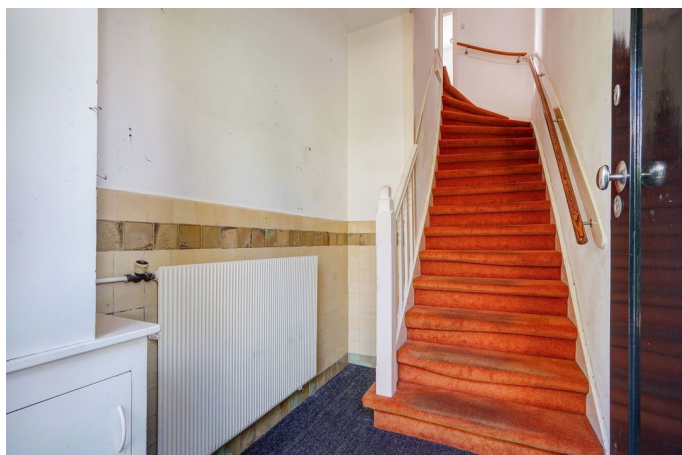
📍 www.joostvanvliet.nl





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

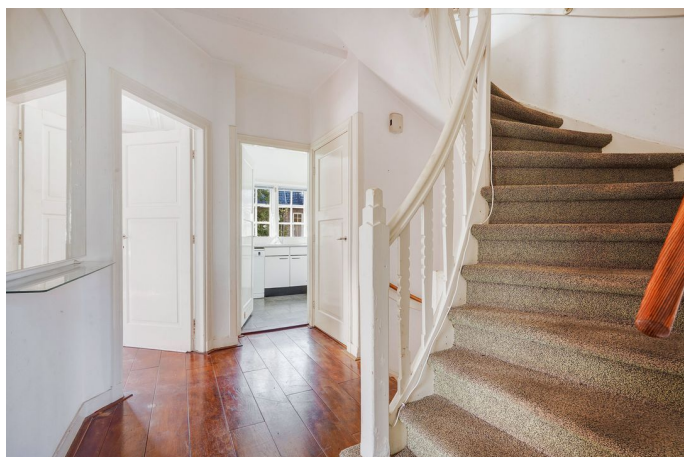
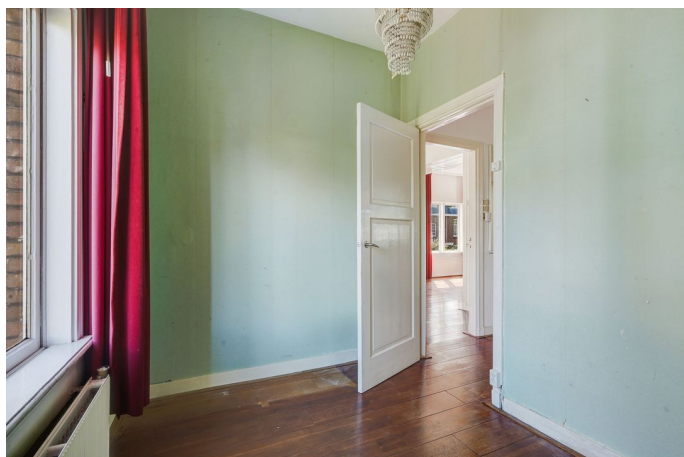
📍 www.joostvanvliet.nl





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

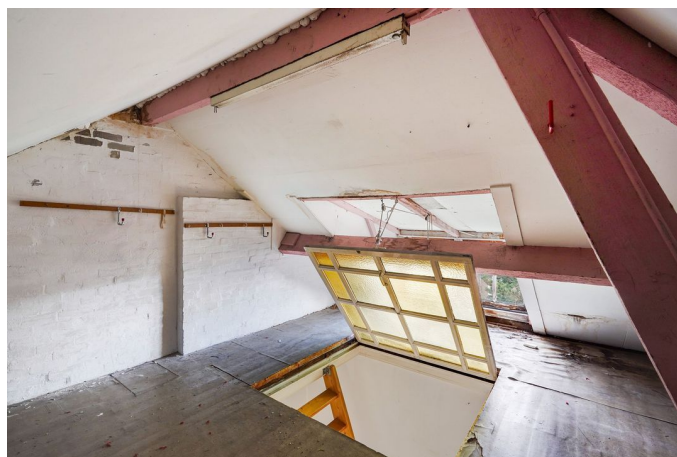
📍 www.joostvanvliet.nl





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

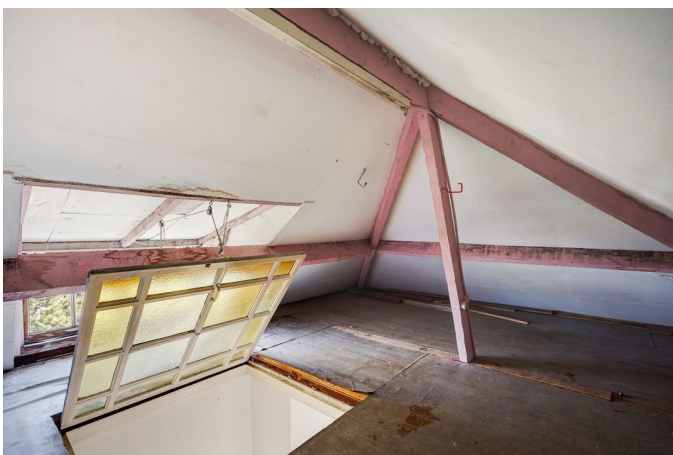
🌐 www.joostvanvliet.nl





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



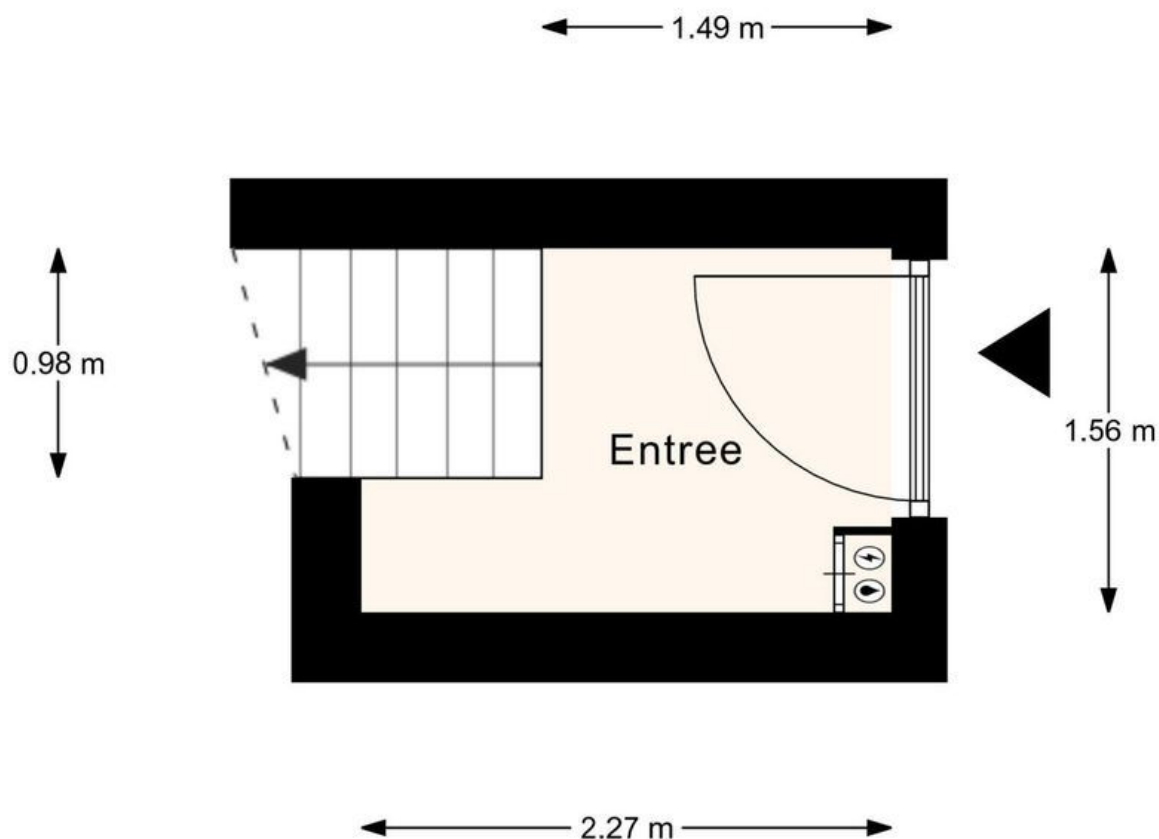
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

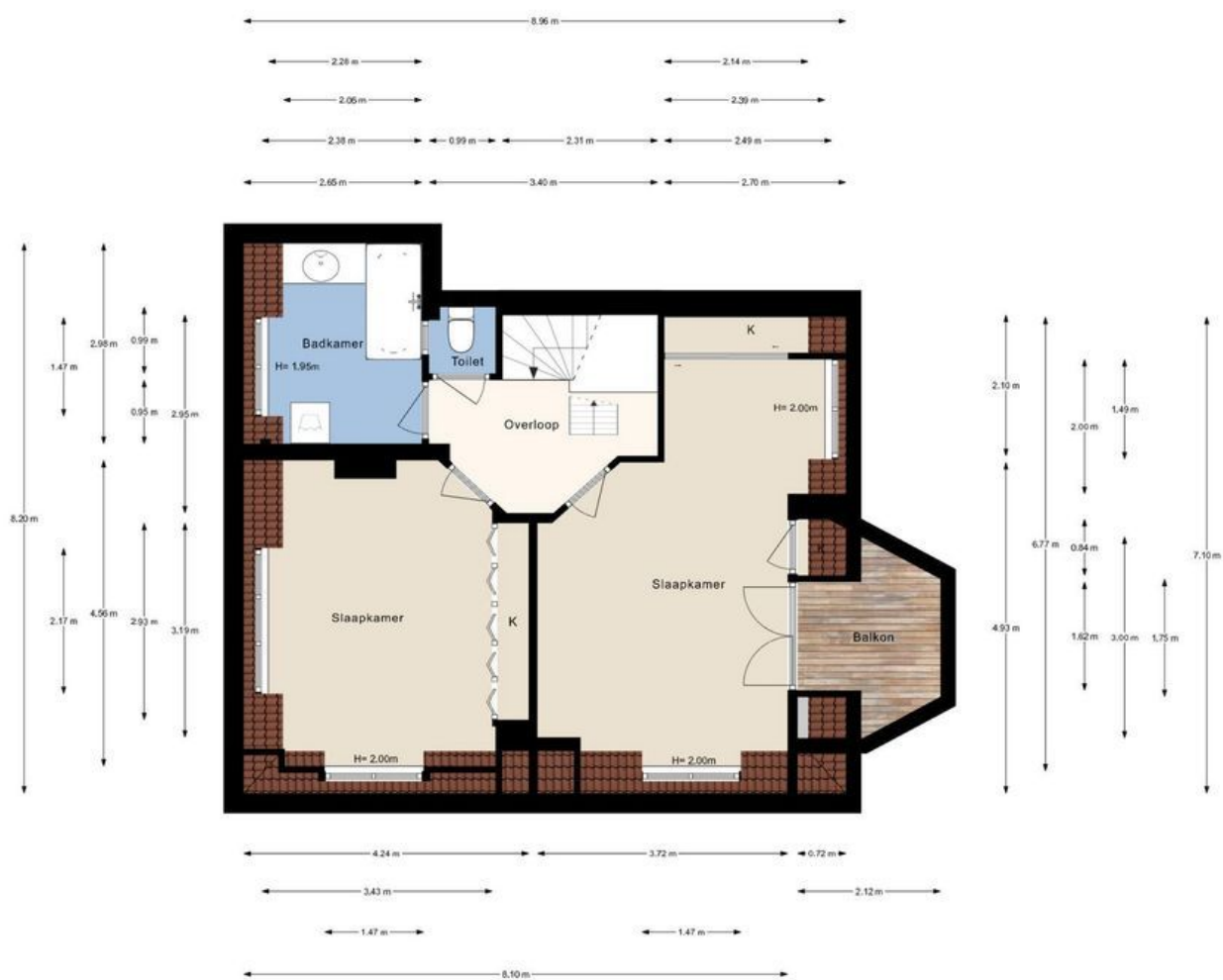




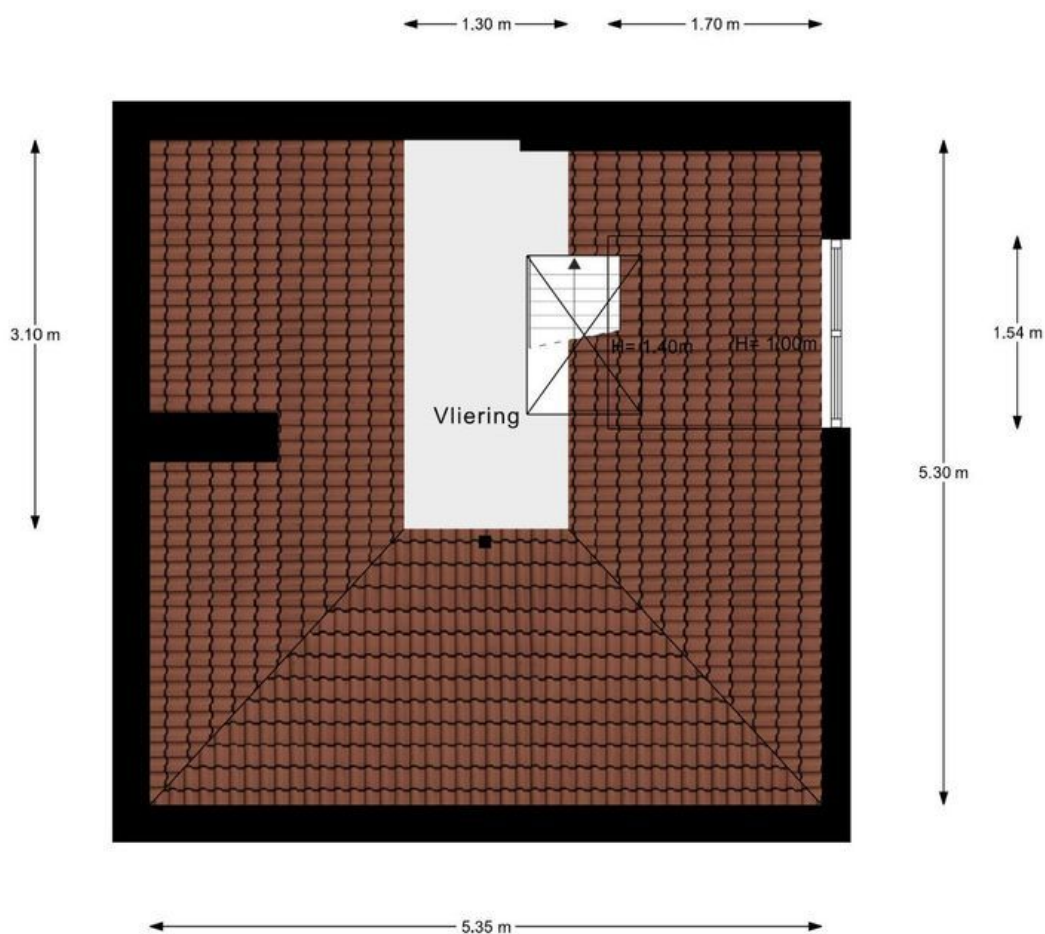
Spreeuwenlaan 6, Den Haag | Begane grond H = 2.85 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Spreeuwenlaan 6, Den Haag | 1e verdieping H = 2.85 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Spreeuwenlaan 6, Den Haag | 2e verdieping H = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Spreeuwenlaan 6, Den Haag | Vliering H = 1.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties