



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Klimopstraat 152

2565 VN Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 123m²

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	123m ²
Inhoud	480m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Airconditioning, Buitenzonwering, Mechanische ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2023, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	Oost, 31m ² , 490×636cm

Klimopstraat 152, Bloemenbuurt

Gelegen in de geliefde Bloemenbuurt, een heerlijk ruim en zeer goed onderhouden parterre appartement (ca. 123 m²) met een lichte woon-/eetkamer met open keuken, drie slaapkamers, tussen-/werkkamer, ruime badkamer en zowel een voor- als achtertuin. Energielabel B en de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!

Centraal gelegen in de populaire Bloemenbuurt met om de hoek de winkels aan de Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en Fahrenheitstraat, openbaar vervoer, (internationale) scholen, sportfaciliteiten, Bosjes van Pex en strand, zee en duinen.

INDELING

Ruime zonnige voortuin, gelegen op het westen met open ligging en middag- en avondzon, elektrische zonwering en fietsenberging.

Entree appartement, lange vestibule voorzien van mooie granitovloer. Centrale hal, eveneens voorzien van granitovloer, ruime vaste kast, badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en separaat toilet met fontein.

Lichte woon-/eetkamer met plafondhoogte 2,90m, vrij uitzicht aan de voorzijde en een open keuken (2023) voorzien van hardstenen aanrechtblad met inbouwvaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker, oven en combi-oven, koel-/vriescombinatie en deur naar de achtertuin, gelegen op het oosten met ochtend- en middagzon. De achtertuin is voorzien van elektrische zonwering, water-aansluiting en geeft toegang tot de bijkeuken in de uitbouw met opstal voor wasmachine en droger.

Lichte slaapkamer aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde, tussenkamer (voorheen keuken) ingericht als walk-in closet/werkkamer en opstelplaats cv-ketel en deur naar de achtertuin. Ruime derde slaapkamer in de uitbouw, voorzien van airco-unit en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit deze kamer eveneens toegang tot de bijkeuken.

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.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 85,-- per maand.

Energielabel B.



Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar + 3 fase (vernieuwd in 2023).

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2023. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed tot uitstekend en de keuken is uitstekend (vernieuwd in 2023).

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed tot uitstekend.

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. 1922.

Woonoppervlakte ca. 123 m².

De inhoud van het appartement is ca. 480 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan Goudsbloemlaan, Thomsonlaan, Fahrenheitstraat en op fietsafstand van Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, musea en om de hoek van gezellige restaurants en terrasjes.

Tevens dicht bij openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 12), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AN

Nummer : 5113

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 in the beloved Bloemenbuurt, a wonderfully spacious and very well-maintained ground-floor apartment (approx. 123 m²) featuring a bright living/dining room with open kitchen, three bedrooms, a



middle/study room, a spacious bathroom, and both a front and back garden. Energy label B and eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Centrally located in the popular Bloemenbuurt, with shops on Goudsbloemlaan, Thomsonlaan, and Fahrenheitstraat, public transport, (international) schools, sports facilities, Bosjes van Pex, and the beach, sea, and dunes just around the corner.

LAY-OUT

Spacious, sunny front garden, facing west with an open layout and afternoon and evening sun, electric awnings, and bicycle storage.

Apartment entrance, long vestibule featuring a beautiful granite floor. Central hall, also featuring a granite floor, spacious built-in closet, bathroom with bathtub, shower cubicle, vanity unit, and separate toilet with handbasin.

Bright living/dining room with a ceiling height of 2.90m, unobstructed views to the front, and an open kitchen (2023) equipped with a hardstone countertop with built-in dishwasher, 4-burner induction hob with integrated extractor hood, Quooker, oven and combination oven, fridge-freezer, and a door to the rear garden, facing east with morning and afternoon sun. The rear garden is equipped with electric awnings, a water connection, and provides access to the utility room in the extension with space for a washing machine and dryer.

Bright bedroom at the front, bedroom at the rear, intermediate room (formerly the kitchen) furnished as a walk-in closet/study and space for the central heating system, and a door to the back garden. Spacious third bedroom in the extension, equipped with an air conditioning unit and French doors to the back garden. From this room there is also access to the utility room.

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

SPECIAL FEATURES

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

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 85.-- each month.

Energylabel B.

Electricity 12 groups with circuit breaker + 3 phase (renewed in 2023).

Central heating system, brand Remeha, built in 2023.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom is good/excellent and the kitchen is excellent (renewed in 2023).



The condition of the interior and the exterior is good/excellent.
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. 1922.
Living surface approx. 123 m².
The volume of the apartment approx. 480 m³.
NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Goudsbloemlaan, Thomsonlaan, Fahrenheitstraat and within cycling distance of Frederik Hendriklaan and the city center of The Hague.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, boulevard of Kijkduin, Scheveningen harbor, museums and around the corner from cozy restaurants and terraces.

Also close to public transport (RandstadRail line 3, tram line 12), main roads via Hubertustunnel and Westlandroute.

Close to European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports 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

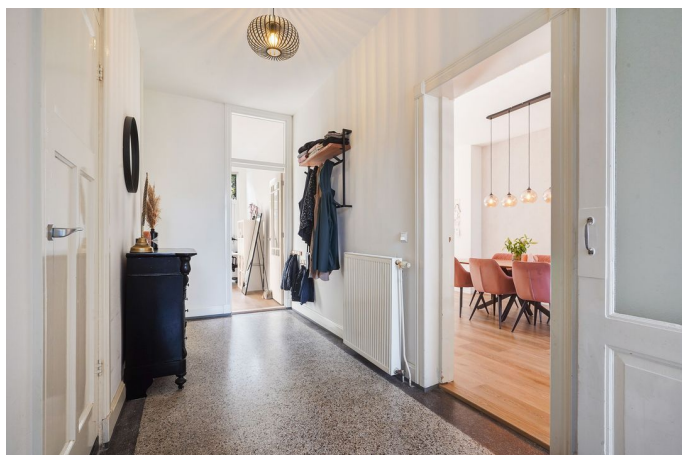
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

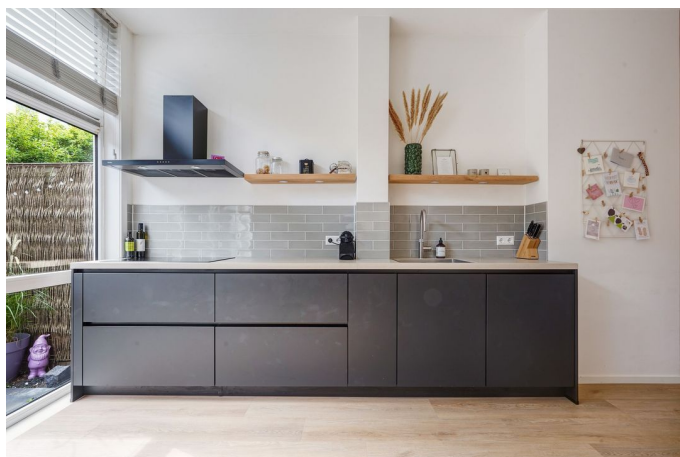
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

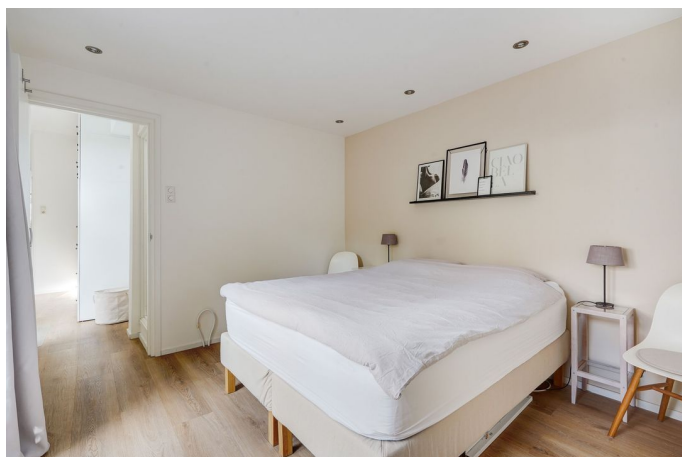
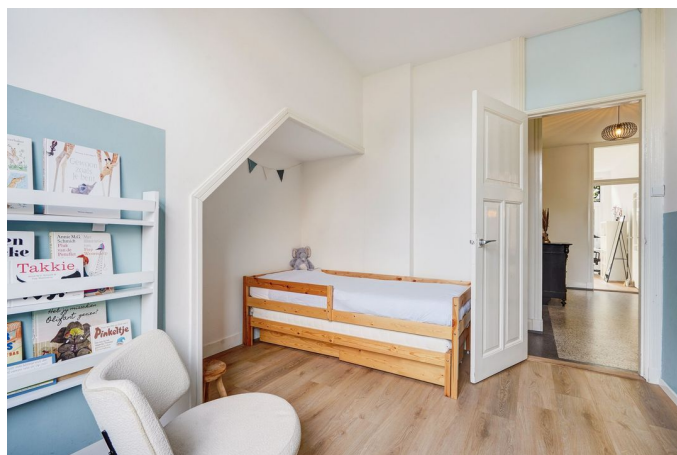
📍 www.joostvanvliet.nl





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

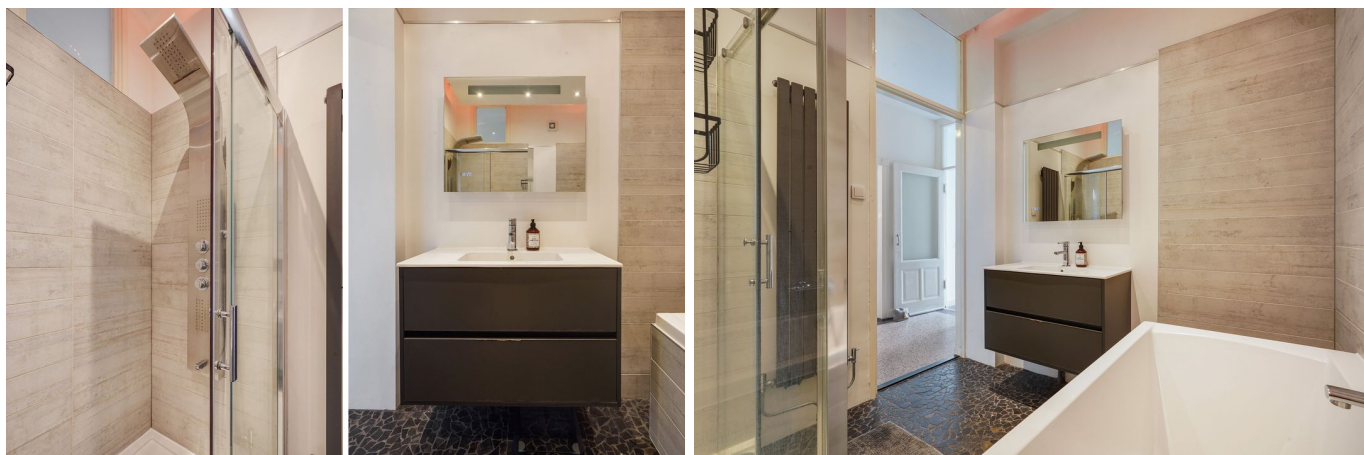
📍 www.joostvanvliet.nl





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





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







Klimopstraat 152, Den Haag | Begane grond H=2.92m
© Klooster Vastgoedpresentaties