



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Sneeuwbalstraat 145

2565 VZ Den Haag

Benedenwoning 43m²

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	43m ²
Inhoud	157m ³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Dakraam, Mechanische ventilatie
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Muurisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant (2009, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Noordoost, 19m ² , 359×524cm



Sneeuwbalstraat 145, Bloemenbuurt

Modern en goed onderhouden 2-kamer parterre appartement voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, slaapkamer in de uitbouw en een zonnige achtertuin met veel privacy.

In 2022 is de voormalige garage compleet getransformeerd naar een woonruimte, uitgebouwd aan de achterzijde en extra geïsoleerd.

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

INDELING:

Entree appartement, sfeervolle en ruime woon/eetkamer voorzien van een fraaie PVC vloer in visgraatmotief (geheel doorgelegd in de woning op een betonvloer).

Moderne open keuken in rechte opstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, diverse inbouwapparatuur als een combi-oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie, opstelplaats cv-ketel en veel opbergruimte waaronder een separate vaste (berg)kast.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en handdoekradiator.

Lichte slaapkamer in de achteruitbouw voorzien van een dakraam, vaste wastafel met spiegelkast en wasmachine-aansluiting.

Via openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin met beschutte ligging.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De huidige canon bedraagt € 1.600,-- bruto per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 40.000,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4%. Bij overdracht aan een nieuwe eigenaar wordt de erfpacht overgezet naar de Algemene Bepalingen 2024. Het canonpercentage wordt daarbij aangepast van 4% naar 1,9%, waardoor de jaarlijkse canon uitkomt op ca. € 760,-- bruto per jaar. Dit betekent een verlaging van het huidige canon van meer dan de helft. Herziening van het canonpercentage vindt plaats per 1 januari 2029.

Aanvaarding in overleg.

10/63ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 100,-- per maand.

Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.



Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2009. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en van de keuken goed/uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

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

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

Bouwjaar 1924.

Woonoppervlakte ca. 43 m².

De inhoud van het appartement is ca. 147 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Haagse binnenstad.

Segbroekpark, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, 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 : AN

Nummer : 5330

Appartementsindex : -1

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.

#####

Modern and well-maintained 2-room ground floor apartment featuring a spacious living room with an open kitchen, a bedroom in the extension and a sunny private back garden.



In 2022, the former garage was completely transformed into a living space, extended at the rear, and additionally insulated.

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

LAY-OUT

Entrance apartment, atmospheric and spacious living/dining room featuring a beautiful PVC floor in a herringbone pattern (laid throughout the home on a concrete floor).

Modern open kitchen in a straight lay-out equipped with an induction hob, extractor hood, various built-in appliances such as a combination oven, dishwasher and fridge-freezer, space for the central heating boiler and plenty of storage space including a separate built-in cupboard. Fully tiled bathroom equipped with a walk-in shower, toilet and heated towel rail.

Bright bedroom in the rear extension featuring a skylight, built-in sink with mirror cabinet and washing machine connection.

French doors provide access to the private sunny rear garden.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 1,600.-- gross per year, based on a land value of € 40,000.-- (= redemption) and a rent rate of 4%. Upon transfer to a new owner, the leasehold is converted to the General Provisions 2024. The ground rent percentage is adjusted from 4% to 1.9%, bringing the annual ground rent to approximately €760 gross per year. This represents a reduction of more than half of the current ground rent. A revision of the ground rent percentage will take place as of January 1, 2029.

Acceptance in agreement.

10/63th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 100.-- each month.

Electricity 8 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Vaillant, model 2009.

Hot water supply by central heating system.

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

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

The apartment has wooden 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 1924 .



Living surface approx. 43 m².

The volume of the apartment approx. 147 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at th Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan and City Center of The Hague.

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

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

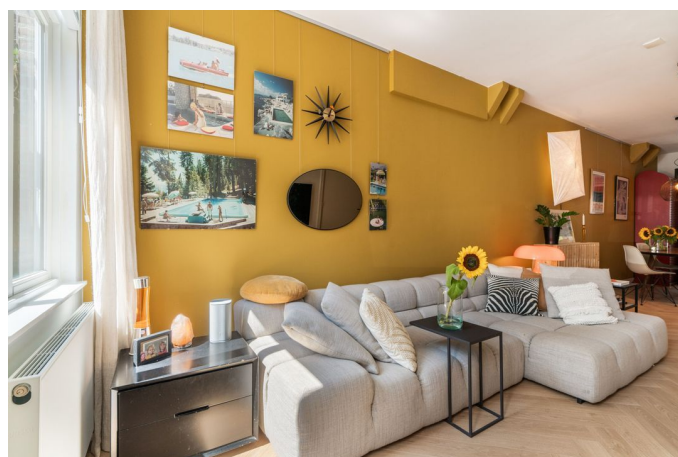
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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

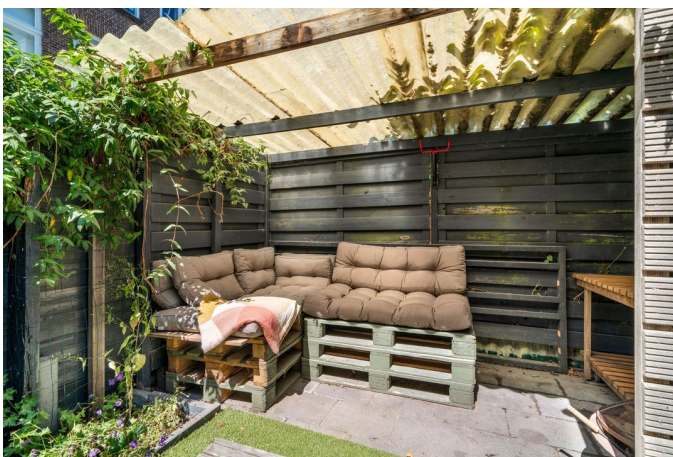
📍 www.joostvanvliet.nl





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



