



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Noordpolderkade 270

2516 JN Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 89m²

Vraagprijs € 270.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 270.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	89m ²
Inhoud	233m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, Aan het water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig



Noordpolderkade 270, Laakkwartier

Dit 4-kamer topappartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met semi open keuken, 3 slaapkamers, een badkamer, separaat toilet, een balkon en een berging in de onderbouw. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht, beschikt over energielabel B en het appartement is volledig naar eigen wens te moderniseren.

Op goede locatie ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, sportfaciliteiten en het centrum van Den Haag.

INDELING

Afgesloten centrale entree met brievenbussen- en bellentableau, trap naar derde verdieping, entree appartement. Ruime hal met vaste kast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken.

De grote woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft veel lichtinval dankzij de grote ramen. Semi open keuken aan de voorzijde. Vanaf de woonkamer toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer en aan de voorzijde bevinden zich nog eens twee slaapkamers van goed formaat. Tussengelegen badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche.

Het appartement beschikt over een externe berging in de onderbouw.

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.

97/10.000ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage appartement € 143,86 per maand. De bijdrage zal per 1 januari 2027 worden verhoogd.

Verwarming en warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is matig.

De onderhoudssituatie binnen is matig en buiten redelijk tot goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van houten en aluminium kozijnen met dubbel glas.

Voor het appartement geldt een zelfbewoningsplicht.

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

Keuze notaris is voorbehouden aan verkoper.



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

Bouwjaar ca. 1985.

Woonoppervlakte ca. 89 m².

De inhoud van het appartement is ca. 233 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Diverse dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. In de directe omgeving van diverse winkels en openbaar vervoer. Het centrum van Den Haag en station Hollands Spoor zijn goed bereikbaar.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AI

Nummer : 9768

Appartementsindex : -91

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.

#####

This 4-room top-floor apartment features a spacious and bright living room with a semi-open kitchen, 3 bedrooms, a bathroom, a separate toilet, a balcony, and a storage unit in the basement. The ground lease fee has been redeemed perpetually, the apartment has an energy label B, and can be modernized entirely to your own taste.

Located in a good location relative to shops, public transport, various arterial roads, sports facilities, and the center of The Hague.

LAYOUT

Secured central entrance with mailboxes and intercom, stairs to the third floor, apartment entrance. Spacious hall with built-in closet, separate toilet, and access to all rooms.

The large living room is located at the rear and benefits from ample natural light thanks to the large windows. Semi-open kitchen at the front. Access to the balcony from the living room.



At the rear, there is another spacious bedroom, and at the front, there are two more good-sized bedrooms. Intermediate bathroom with vanity unit and walk-in shower.

The apartment includes an external storage unit in the basement.

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.

97/10,000th share in the community.

Active Owners' Association, apartment contribution € 143.86 per month. The contribution will be increased as of January 1, 2027.

Heating and hot water supply via central heating combi boiler.

The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.

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

The apartment has in front aluminum window frames with double glazing and at the back wooden and aluminum window frames with double glazing.

The apartment is subject to an occupancy requirement.

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

The seller reserves the right to choose a notary.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in approx. 1985.

Living surface approx. 89 m².

The volume of the apartment approx. 233 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

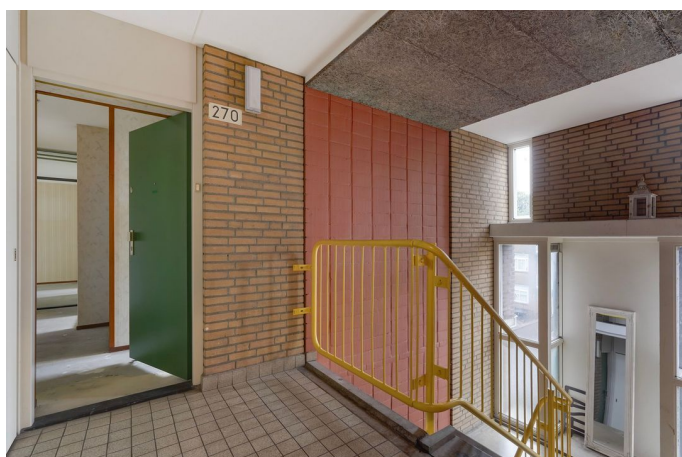
Various daily amenities are within easy reach. In the immediate vicinity of various shops and public transport. The center of The Hague and Hollands Spoor station are easily accessible. In addition, the location is convenient in relation to arterial roads.

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

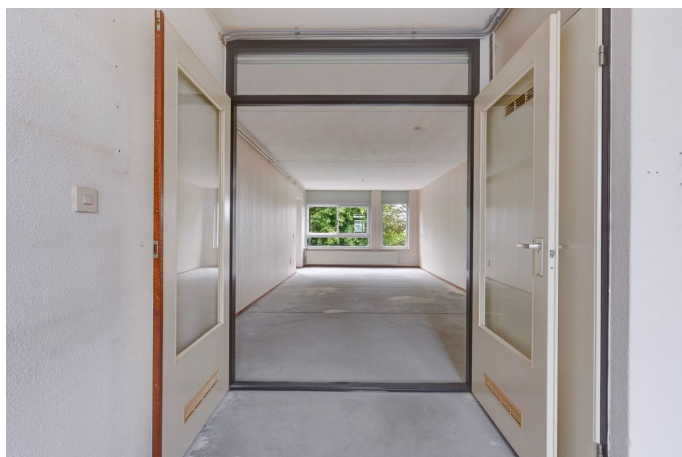
📍 www.joostvanvliet.nl





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

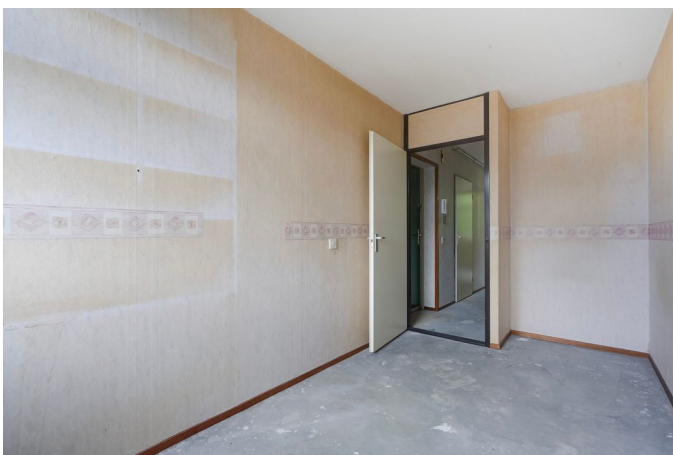
📍 www.joostvanvliet.nl





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

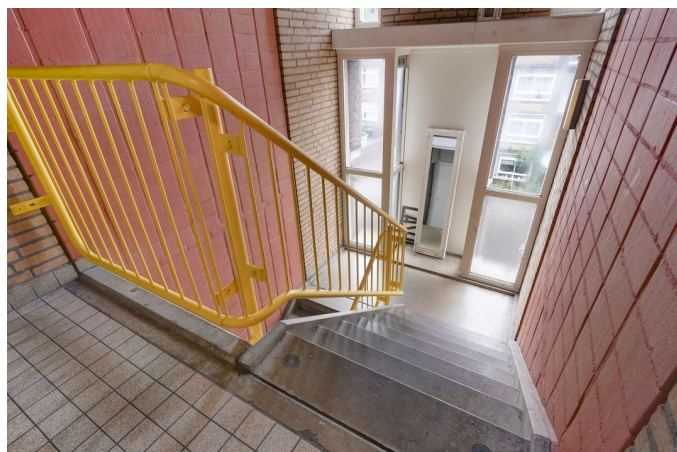
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

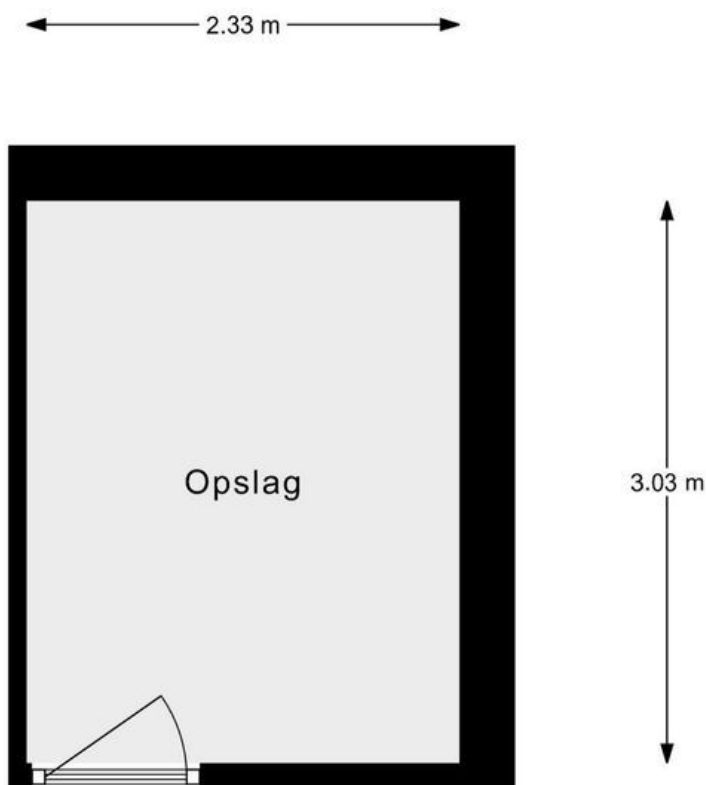
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Noordpolderkade 270 Den Haag | 3e verdieping)
© Klooster Vastgoedpresentaties



Noordpolderkade 270 Den Haag | Begane grond (Opslag)
© Klooster Vastgoedpresentaties