Joost van Vliet makelaars o.g.

Te Koop

Laan van Meerdervoort 1482

2555 CL Den Haag

Maisonnette, Appartement, 115m²

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

NVM

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Woonlaag	5
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	115m²
Overig	1m²
Inhoud	450m³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, Lift
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2003, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan drukke weg, Vrij uitzicht
Balkon	Ja

Omschrijving

Laan van Meerdervoort 1482, Bohemen Links

Riant en licht TOP-appartement met bijgetrokken en gerenoveerde zolderverdieping met ruime slaapkamer en moderne badkamer. Eenvoudig een 2e slaapkamer te creëren (zie impressie bij de plattegronden). Sfeervolle woon/eetkamer met voor- en achterbalkon en royale keuken. Eigen (fietsen)berging.

Het ligt op loopafstand van winkels, Landgoed Meer en Bos, de badplaats Kijkduin en scholen (o.a. The International School) en het openbaar vervoer.

INDELING:
Gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, hal, via lift of trappenhuis naar de 4e etage. Ruime entree met meterkast, separaat modern vrij hangend toilet en toegang naar sfeervolle L-vormige woon/eetkamer met dubbele deuren naar voorbalkon (avondzon) en enkele deur naar het zonnige achterbalkon op het zuidoosten met 2 balkonkasten.

Royale keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en dubbele deuren naar zonnig achterbalkon. Tevens toegang naar wasruimte met aansluiting wasmachine en droger.

Via trap naar zolderverdieping voorzien van luxe badkamer met groot ligbad, inloopdouche, grote wastafel met spiegel en toegang naar wasruimte met opstelplaats cv en boiler. Royale slaapkamer voorzien van 2 Velux-ramen.

Eigen (fietsen) berging in de onderbouw.

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

BIJZONDERHEDEN
Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 526,35 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 15.950,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3,3%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2031.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
1/20ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 285,-- per maand.
Elektra 9 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2003. Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom).
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen is redelijk/goed en buiten goed.
Het appartement is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
Projectnotaris Notariaat Van Sprundel.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1955.
Woonoppervlakte ca. 115 m^2.
De inhoud van het appartement is ca. 450 m^3.
Het appartement is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Vlierboom- en Appelstraat en Haagse binnenstad.

Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Scheveningen, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, 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 : 5929
Appartementsindex : 15

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.

****

Spacious and bright top-apartment with an integrated and renovated attic floor featuring a spacious bedroom and modern bathroom. A 2nd bedroom can be easily created (for an impression see floor plans).
A charming living/dining room with front and rear balconies and a generously sized kitchen. Private

(bicycle) storage is also available.

The apartment is within walking distance of shops, the Meer en Bos estate, the seaside resort of Kijkduin, schools (including The International School), and public transport.

LAYOUT
Enclosed porch with mailboxes and doorbells, hallway and elevator or staircase to the 4th floor. Spacious entrance with meter cupboard, separate modern wall-mounted toilet and access to the charming L-shaped living/dining room with double doors leading to the front balcony (enjoying evening sun) and a single door to the sunny southeast-facing rear balcony with two balcony cupboards.

Spacious kitchen equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, combination oven/microwave, refrigerator, freezer and double doors leading to the sunny rear balcony. There is also access to the laundry room with connections for a washing machine and dryer.

Stairs leading to the attic floor, featuring a luxurious bathroom with a large bathtub, walk-in shower, large vanity with a mirror and access to the laundry room housing the central heating system and boiler. A spacious bedroom with two Velux windows.

Private (bicycle) storage is available in the basement.

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

SPECIAL FEATURES
Eternal lease-hold land. The rent charge is € 526,35 per year, based on a land value of € 15,950.-- (= redemption) and a rent rate of 3,3%. Review rent rates by 1 January 2031.
Acceptance in agreement.
Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.
1/20th share in the community.
Active Owners Association, contribution € 285.-- each month.
Electricity 9 groups with circuit breaker.
Central heating system, brand Nefit, built in 2003.
Hot water supply by electric water boiler (owned).
The condition of the bathroom and the kitchen is good.
The condition of the interior is reasonable/good and the exterior good.
The apartment has at the front synthetic window frames with double glazing and at the rear wooden window frames with double glazing.
Project notary Notariaat Van Sprundel.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in 1955.
Living surface approx. 115 m².

Omschrijving

The volume of the apartment approx. 450 m^3.
Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Weimarstraat, Reinkenstraat, Vlierboom- en Appelstraat, Center of The Hague en Frederik Hendriklaan.

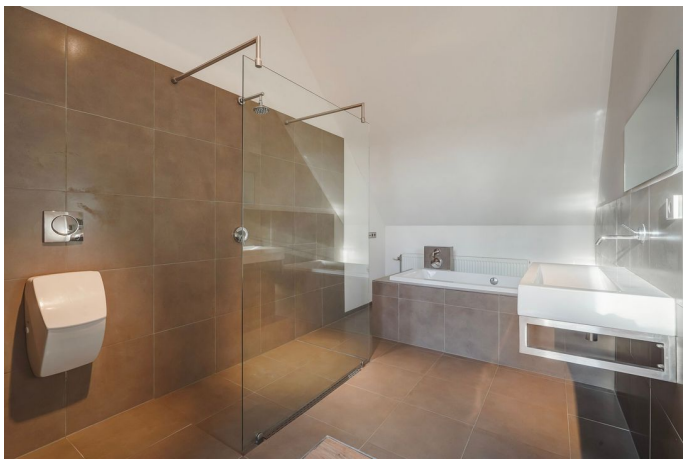
Meer en Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums. Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

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.

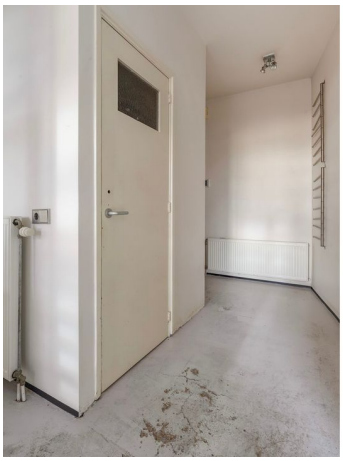
Foto's



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

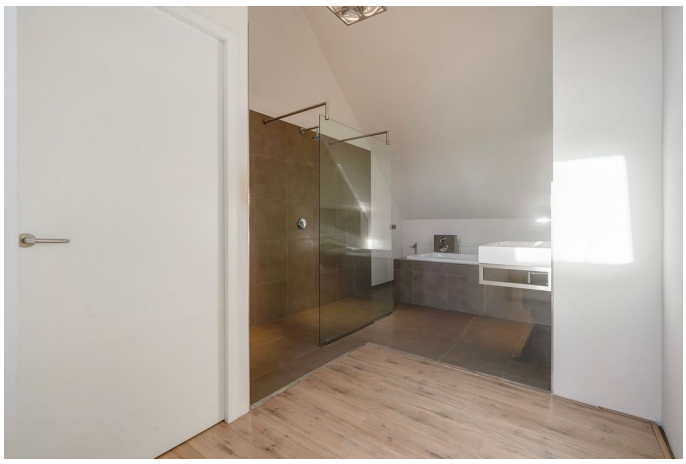
Joost van Vliet
makelaars o.g.

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

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

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

Laan van Meerdervoort 1482, Den Haag | 4e verdieping H = 2.85m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

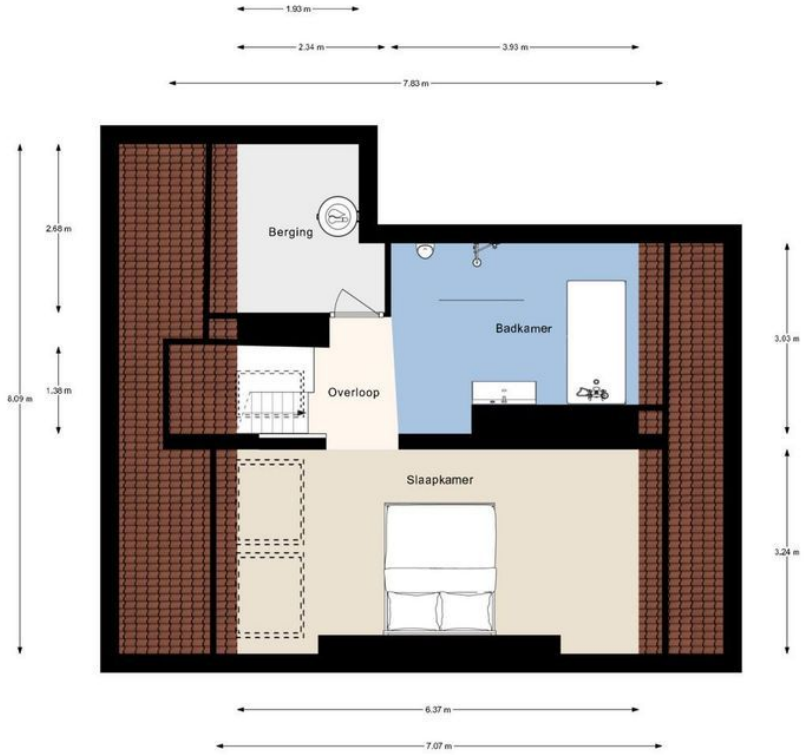
Laan van Meerdervoort 1482, Den Haag | 4e verdieping (Optie indeling) H = 2.85m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

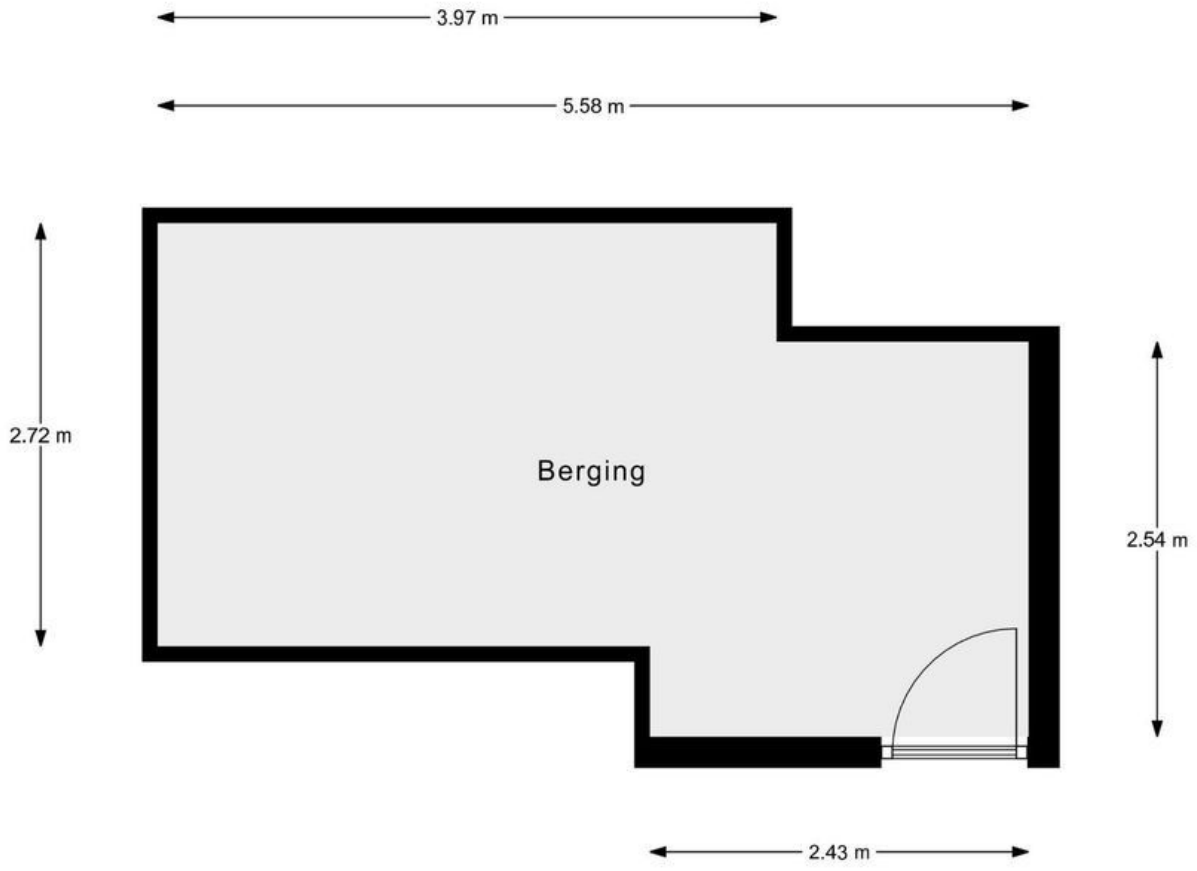
Plattegrond



Laan van Meerdervoort 1482, Den Haag | 5e verdieping H = 4.53m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Plattegrond



Laan van Meerdervoort 1482, Den Haag | Kelder (Berging) H = 2.18m
© Klooster Vastgoedpresentaties