

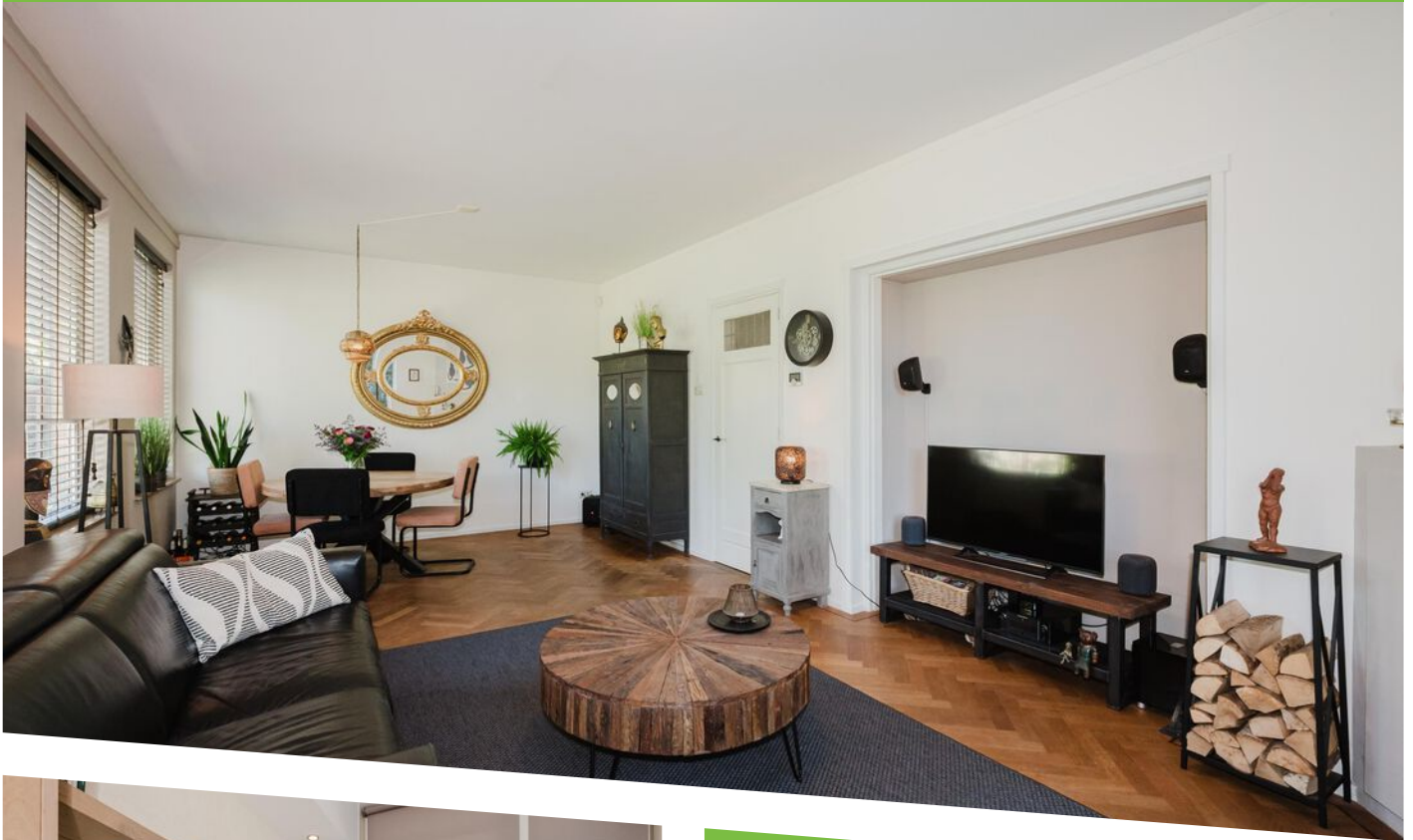


LOBELIALAAN 164

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
80 m²

INHOUD
270 m³

BOUWJAAR
1951

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Sfeervolle hoek-parterre met fantastische tuin op een groene locatie in Bohemen Rechts!

Groen, rustig wonen en toch dicht bij zee: dat is wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt. Park Meer en Bos en de Bosjes van Pex liggen vlakbij en vormen een heerlijke omgeving om te wandelen, sporten of van de natuur te genieten. Winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl ook het strand en de duinen eenvoudig bereikbaar zijn. Het openbaar vervoer en de verbindingen met de rest van Den Haag zijn goed. Een fijne plek voor wie rust waardeert, met de stad en de kust binnen handbereik.

Een heerlijke woning met als absolute blikvanger de fraai aangelegde tuin van maar liefst circa 230 m². Binnen vindt u een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een luxe keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer. Met veel zorg onderhouden, dus zó te betrekken!

De indeling is als volgt:

Allereerst komt u binnen in de L-vormige hal met ruimte voor de garderobe en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een sfeervolle ruimte met een houtkachel en een speelse nis. Een fraaie visgraat parketvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en slaapkamers.

Tussen het woon- en slaapgedeelte ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche met sunshower, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over ingebouwde kasten. In de tweede slaapkamer is eveneens een ingebouwde kast aanwezig, met daarin de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Ook de luxe keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combi-oven, koffiemachine, Bora inductiekookplaat met

geïntegreerde afzuiging en vaatwasser.

Rondom de woning ligt de fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin van in totaal circa 230 m². De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een mooi aangelegd terras, een zij-ingang, twee bergingen en veel privacy. De tuin is zowel vanuit de keuken als vanuit beide slaapkamers bereikbaar.

Tenslotte bevindt zich in de onderbouw nog een derde berging.

Bijzonderheden:

- Recht van erfpacht met een canon van thans € 60,52 per jaar; heruitgifte is aangevraagd.
- Bouwjaar 1951.
- Energielabel D.
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Aluminium en houten kozijnen met dubbel glas m.u.v. de glas-in-lood bovenlichten.
- Buitenzonwering aanwezig.
- Centrale verwarming en warm water d.m.v. Remeha HR combiketel uit 2017.
- Twee single split airco-units voor koeling en verwarming.
- Actieve VvE, bijdrage € 187,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 80 m². De inhoud is ca. 270 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Atmospheric ground-floor apartment with a fantastic garden in a green setting in Bohemen Rechts!

Green and peaceful living, yet close to the sea: that is what makes this location so attractive. Park Meer en Bos and the Bosjes van Pex are nearby and provide a wonderful setting for walking, exercising, or simply enjoying nature. Shops and daily amenities can be found in the immediate vicinity, while the beach and dunes are also easily accessible. Public transport connections and access to the rest of The Hague are good. A wonderful place for those who value peace and quiet, with both the city and the coast within easy reach.

A delightful home with the beautifully landscaped garden of no less than approx. 230 m² as its absolute eye-catcher. Inside, you will find an attractive living room with a wood-burning stove, a luxury kitchen, two bedrooms, and a modern bathroom. Meticulously maintained and ready to move straight into!

The layout is as follows:

First, you enter the L-shaped hallway with space for coats and a modern toilet with washbasin. The various rooms can be accessed from the hallway.

At the front is the living room, an atmospheric space with a wood-burning stove and a playful alcove. An attractive herringbone parquet floor extends from the hallway into the living room and bedrooms.

Between the living and sleeping areas is the bathroom, fitted with a walk-in shower with Sunshower, washbasin cabinet, and towel radiator. At the rear are two bedrooms. The main bedroom features built-in wardrobes. The second bedroom also has a built-in cupboard, housing the washing machine and dryer.

The luxury kitchen is also located at the rear and is equipped with a fridge/freezer combination, combi oven, coffee machine, Bora induction hob with integrated extractor, and dishwasher.

Surrounding the property is the beautifully landscaped front, side, and rear garden, measuring approx. 230 m² in total. The southwest-facing rear garden features an attractively landscaped terrace, a side entrance, two storage sheds, and plenty of privacy. The garden can be accessed from the kitchen as well as from both bedrooms.

Finally, there is a third storage room in the basement.

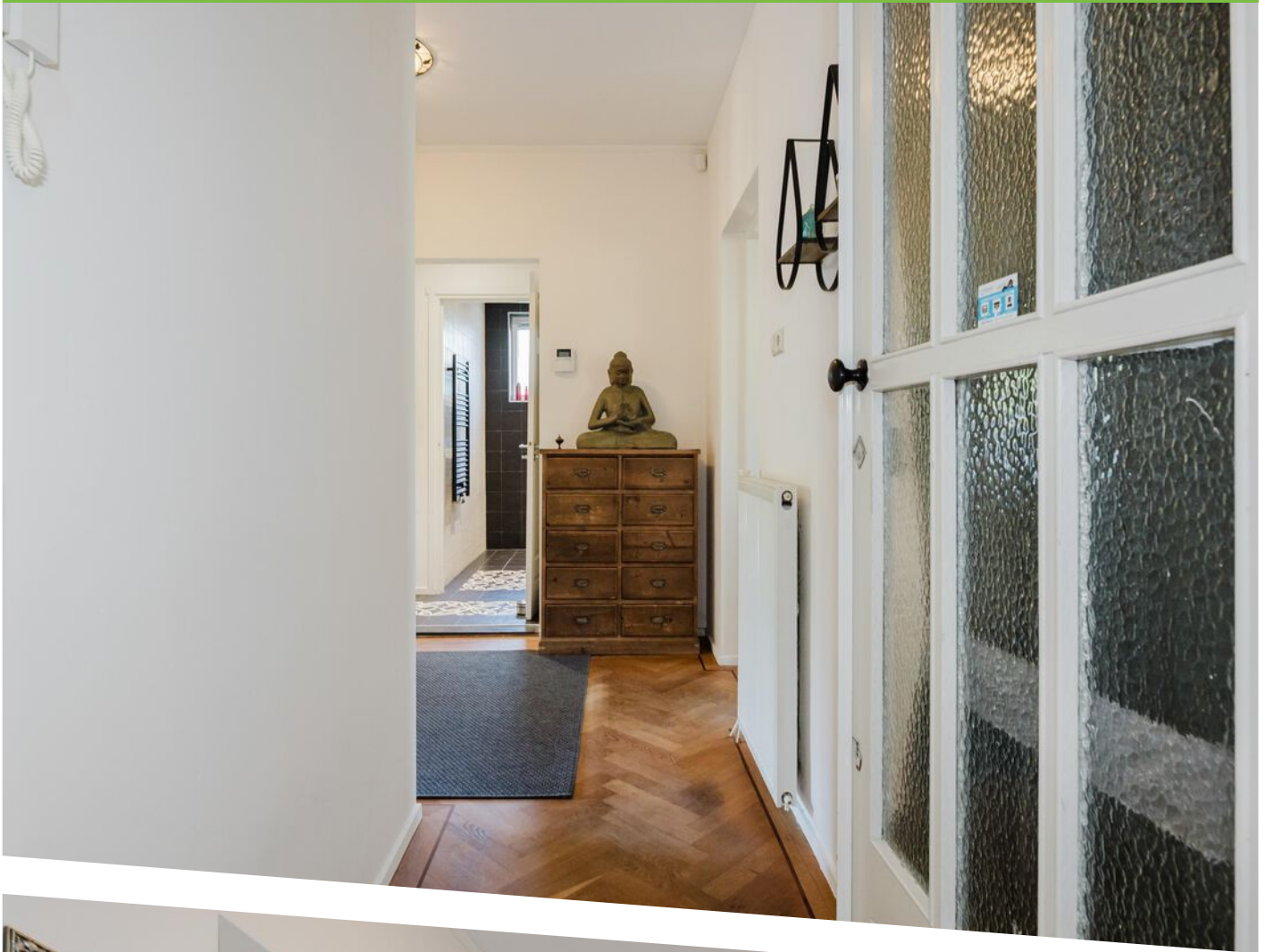
Details:

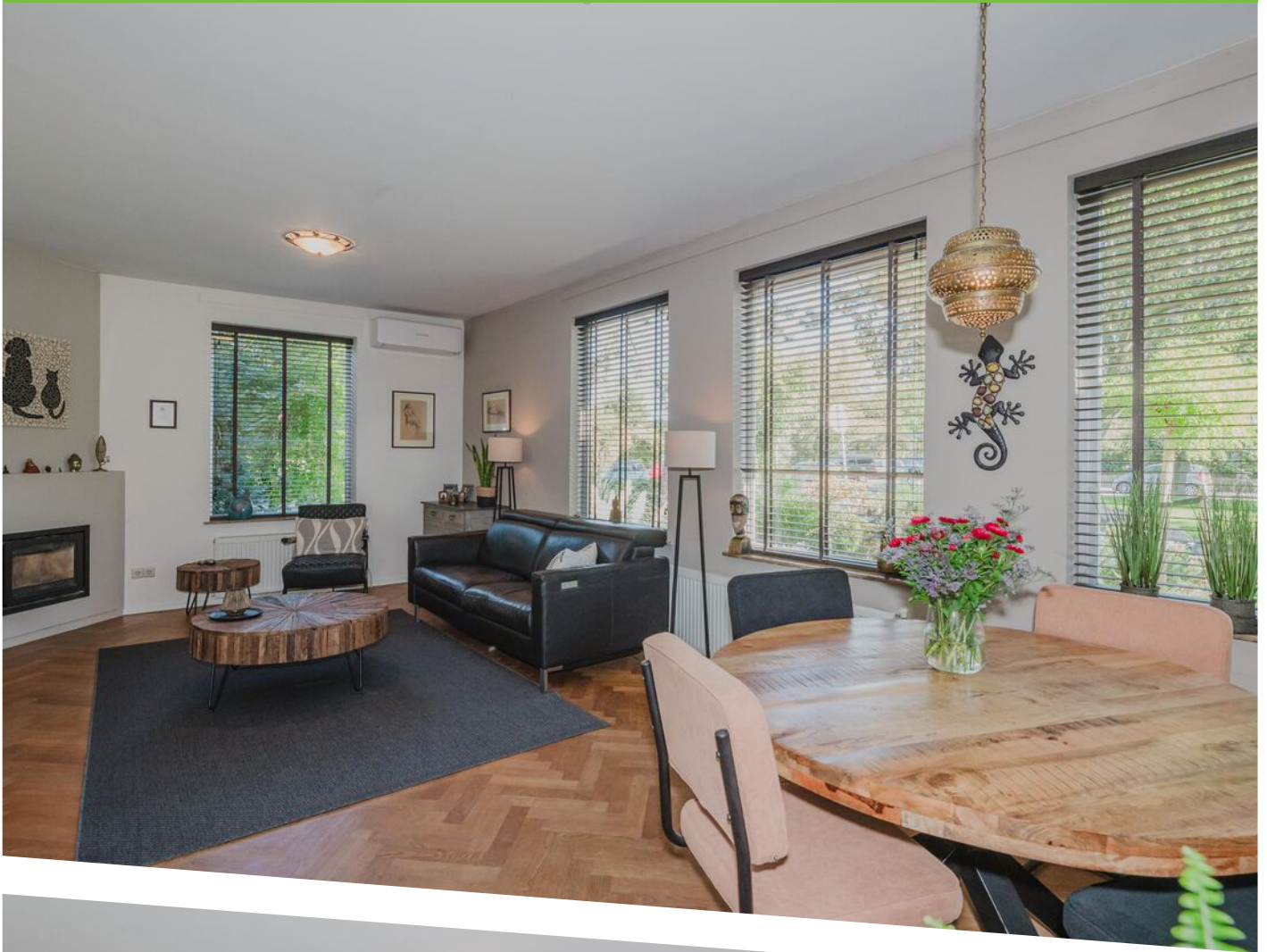
- Leasehold right with a current ground rent of € 60.52 per year; an application for renewal of the leasehold has been submitted.
- Built in 1951.
- Energy label D.
- Electricity 6 circuits and 2 residual-current devices.
- Aluminium and wooden window frames with double glazing, except for the stained-glass fanlights.
- Exterior sun blinds.
- Central heating and hot water via Remeha HR combi boiler from 2017
- Two single-split air conditioning units for cooling and heating.
- Active owners' association (VvE), contribution € 187.- per month.
- The living area is approx. 80 m². The volume is approx. 270 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

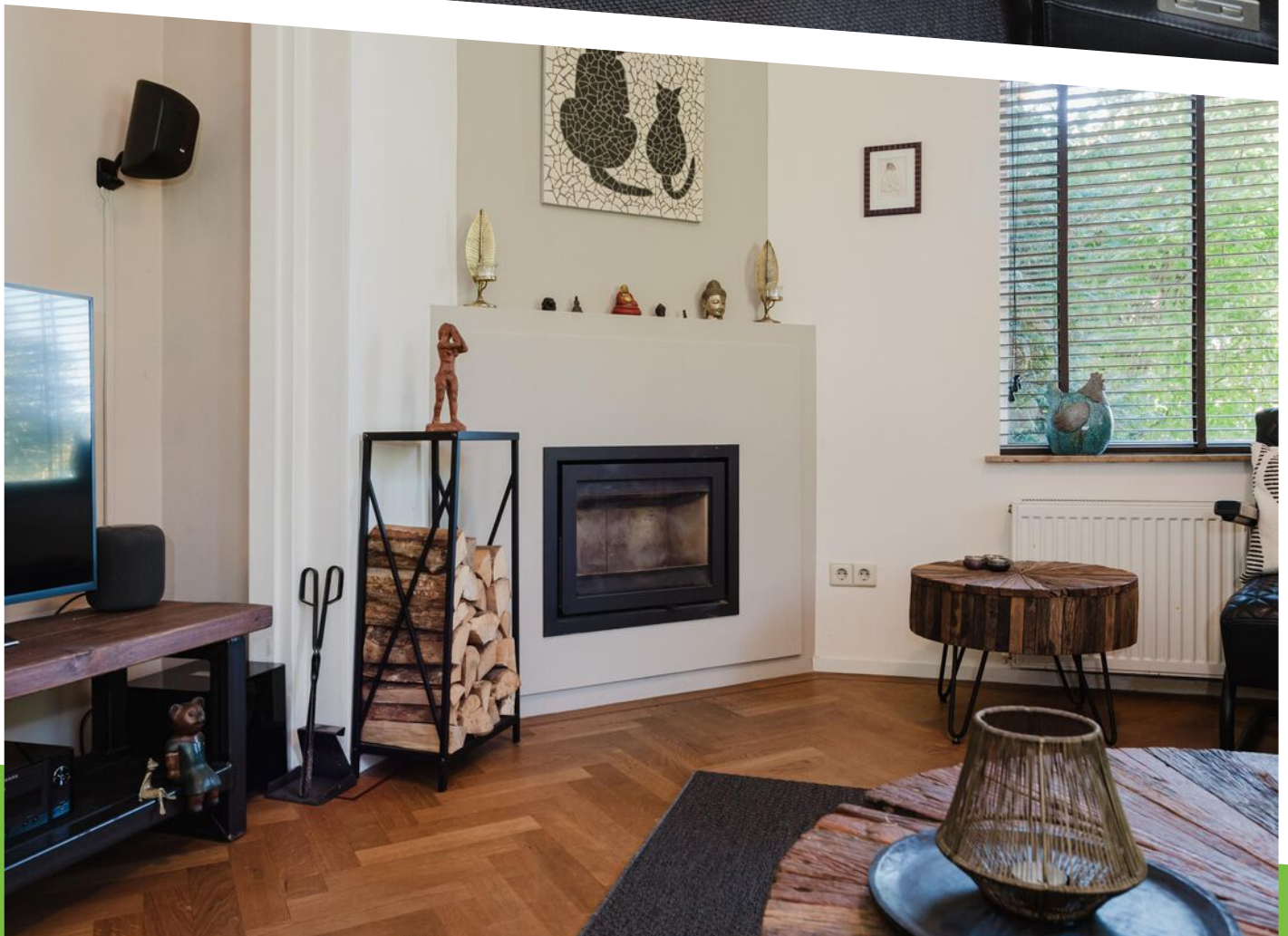
Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.









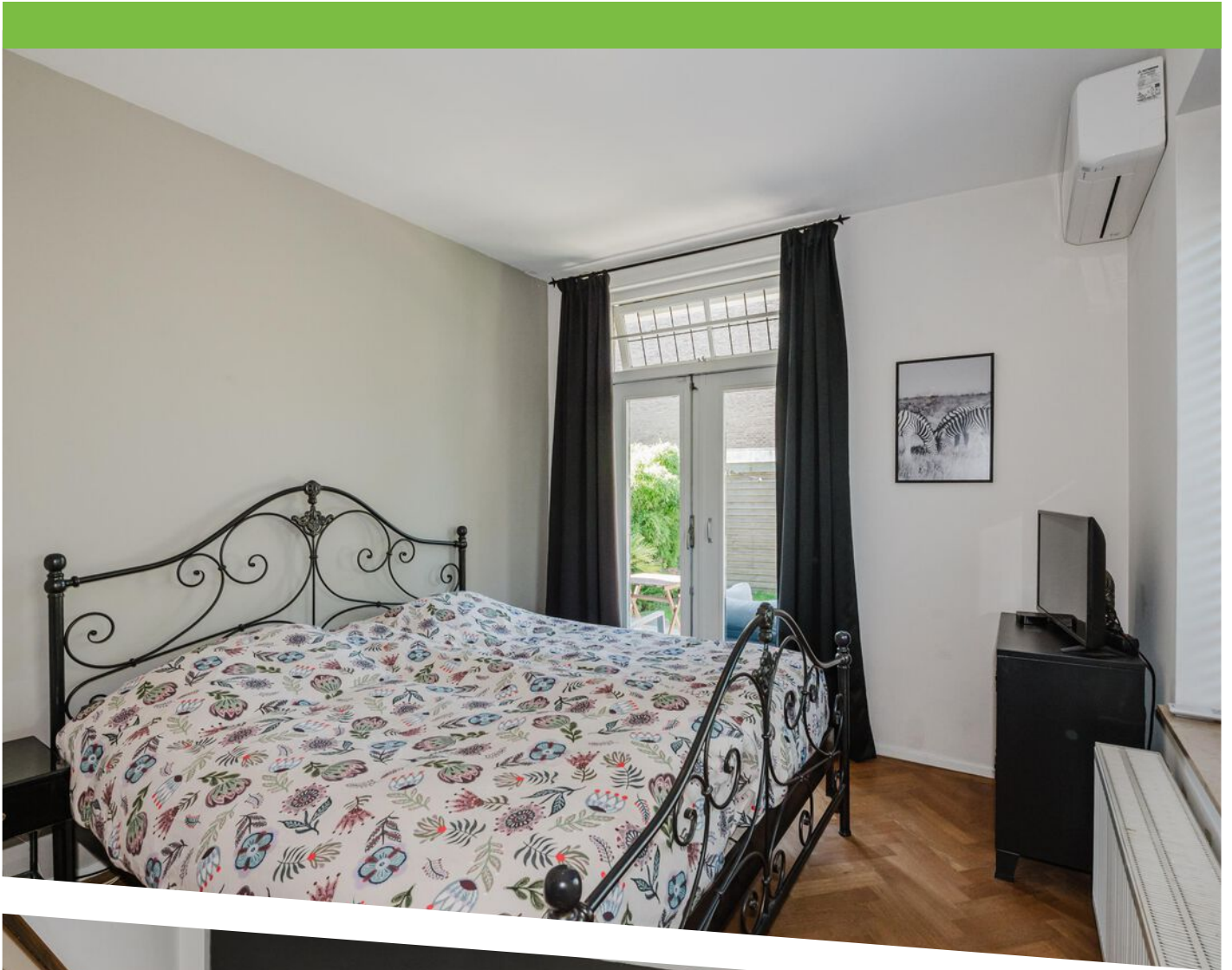


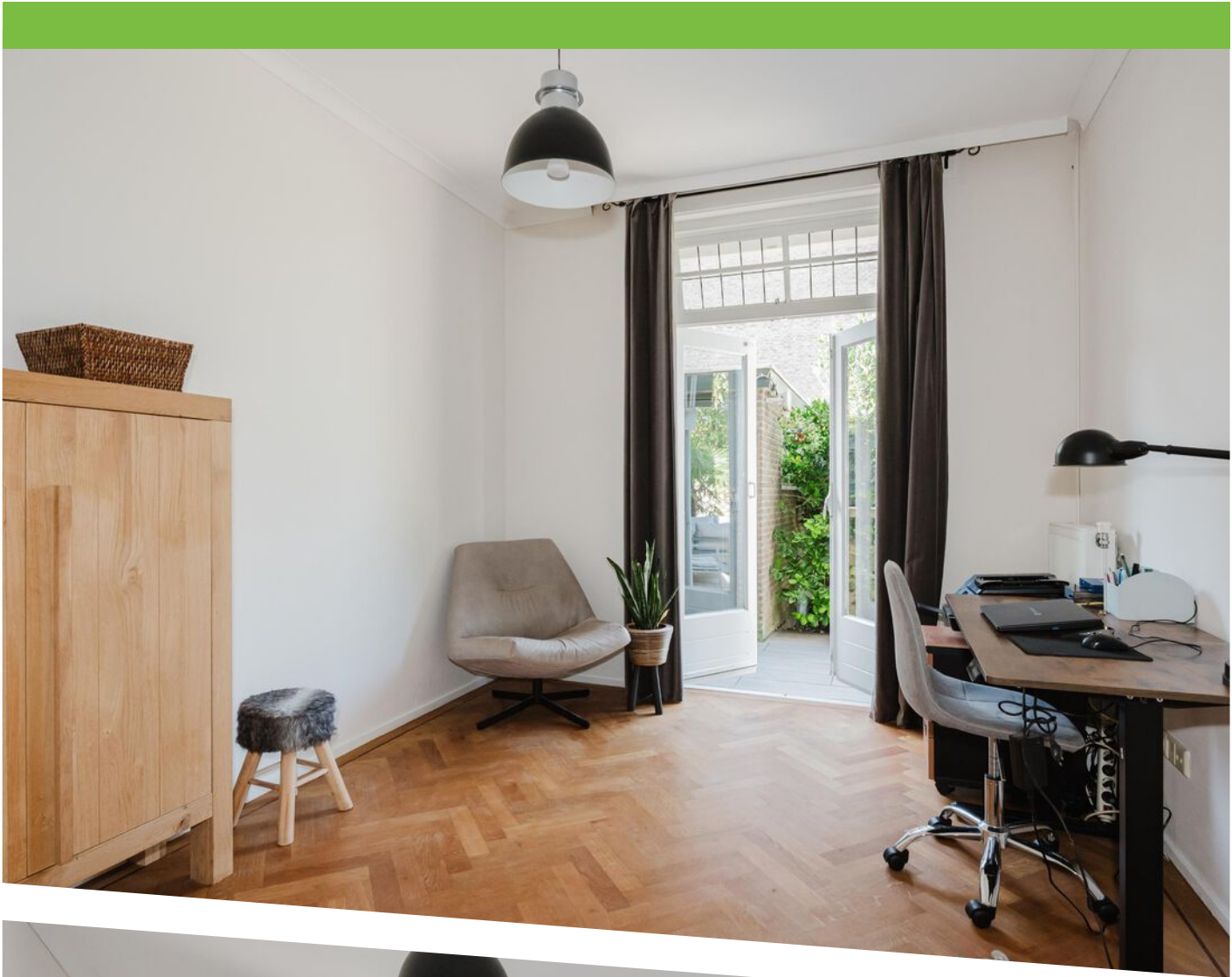






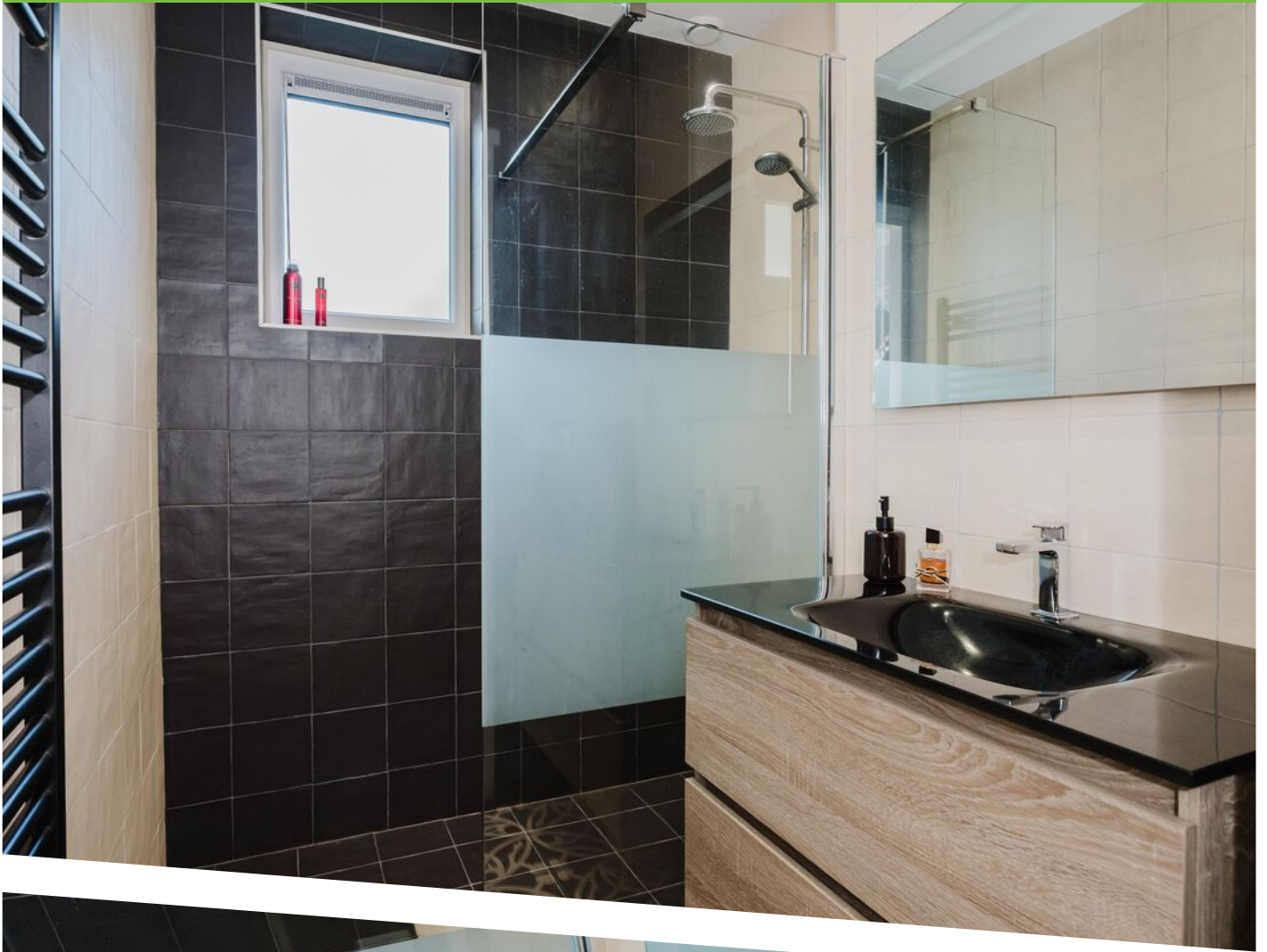


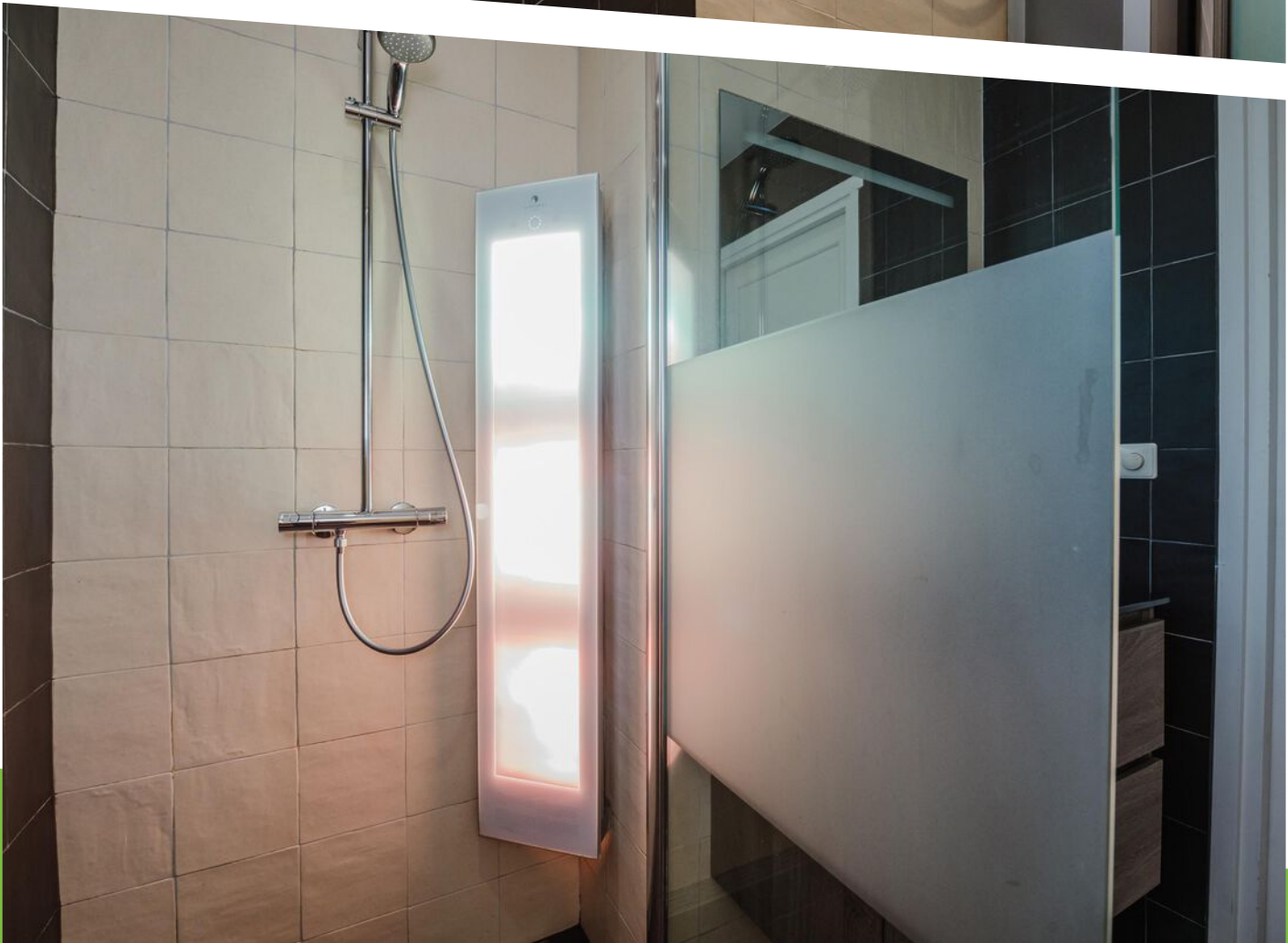
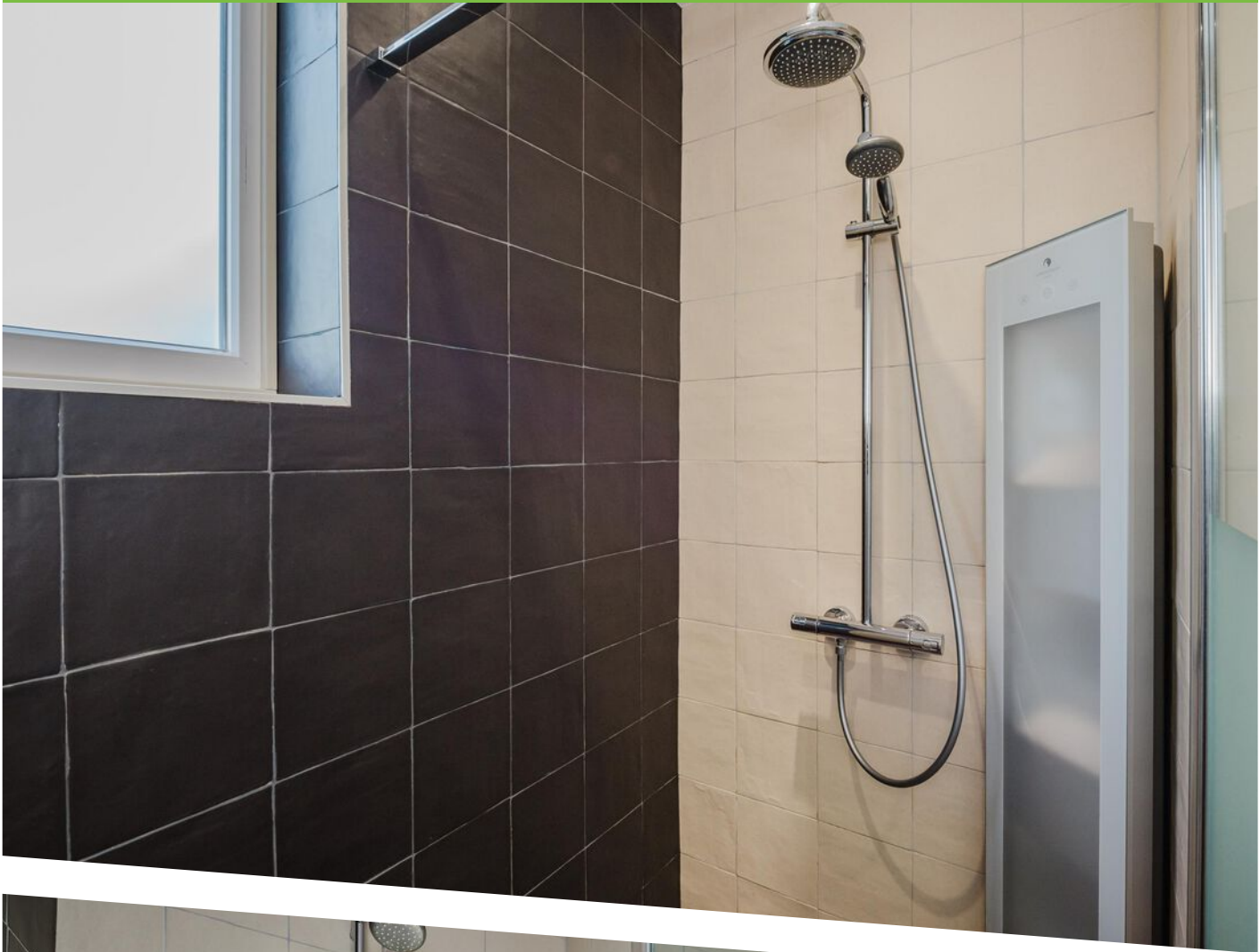




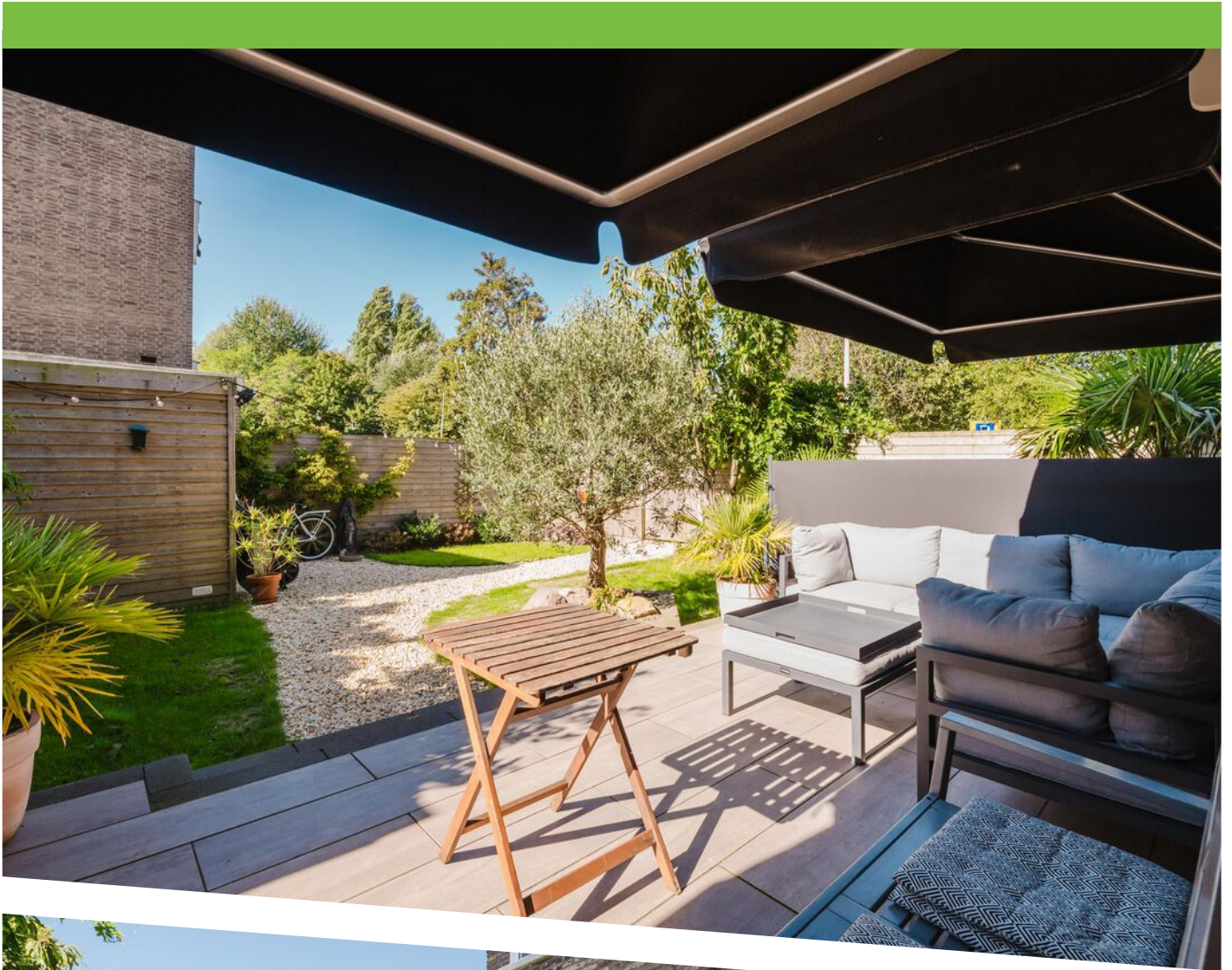




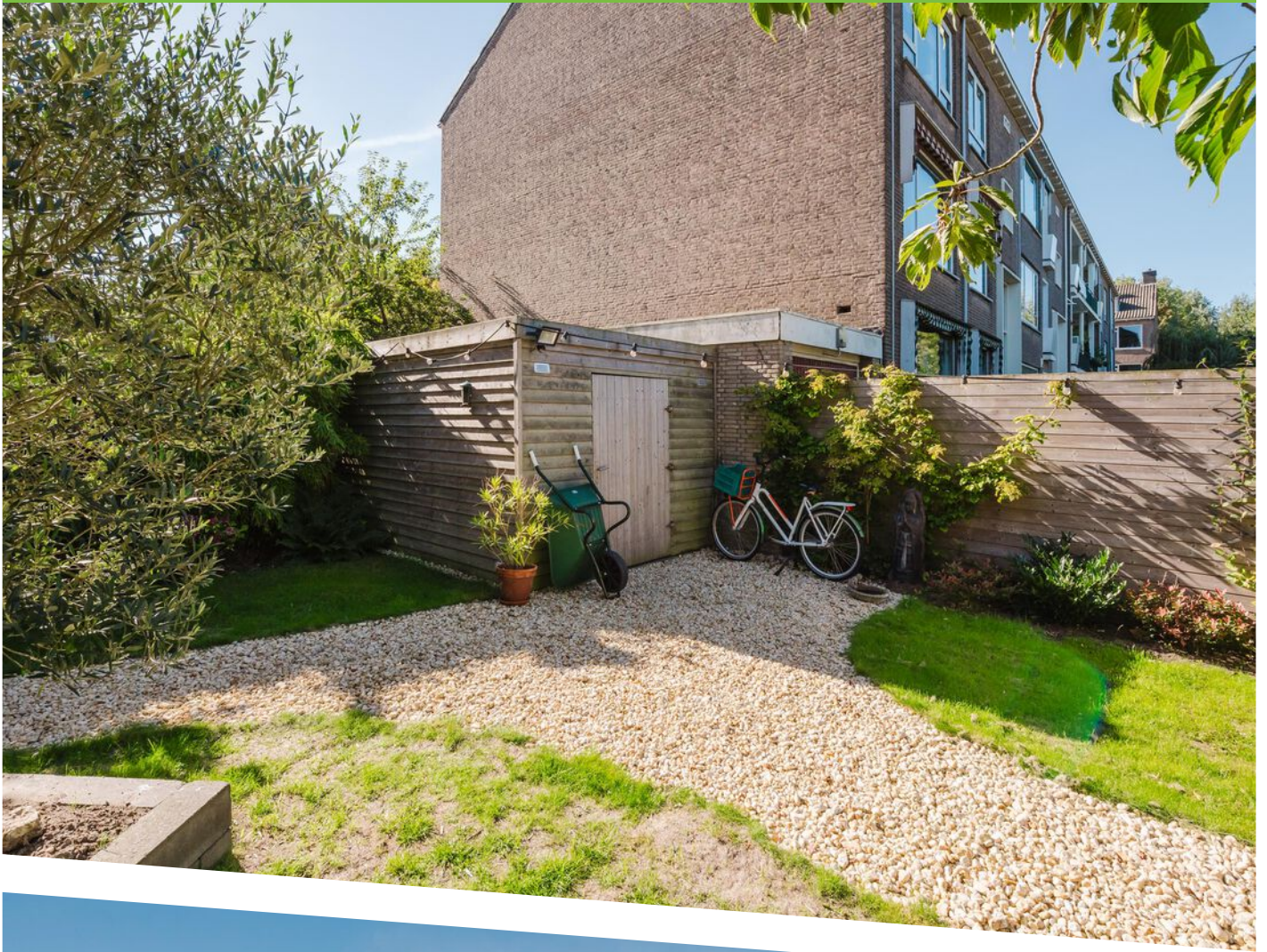


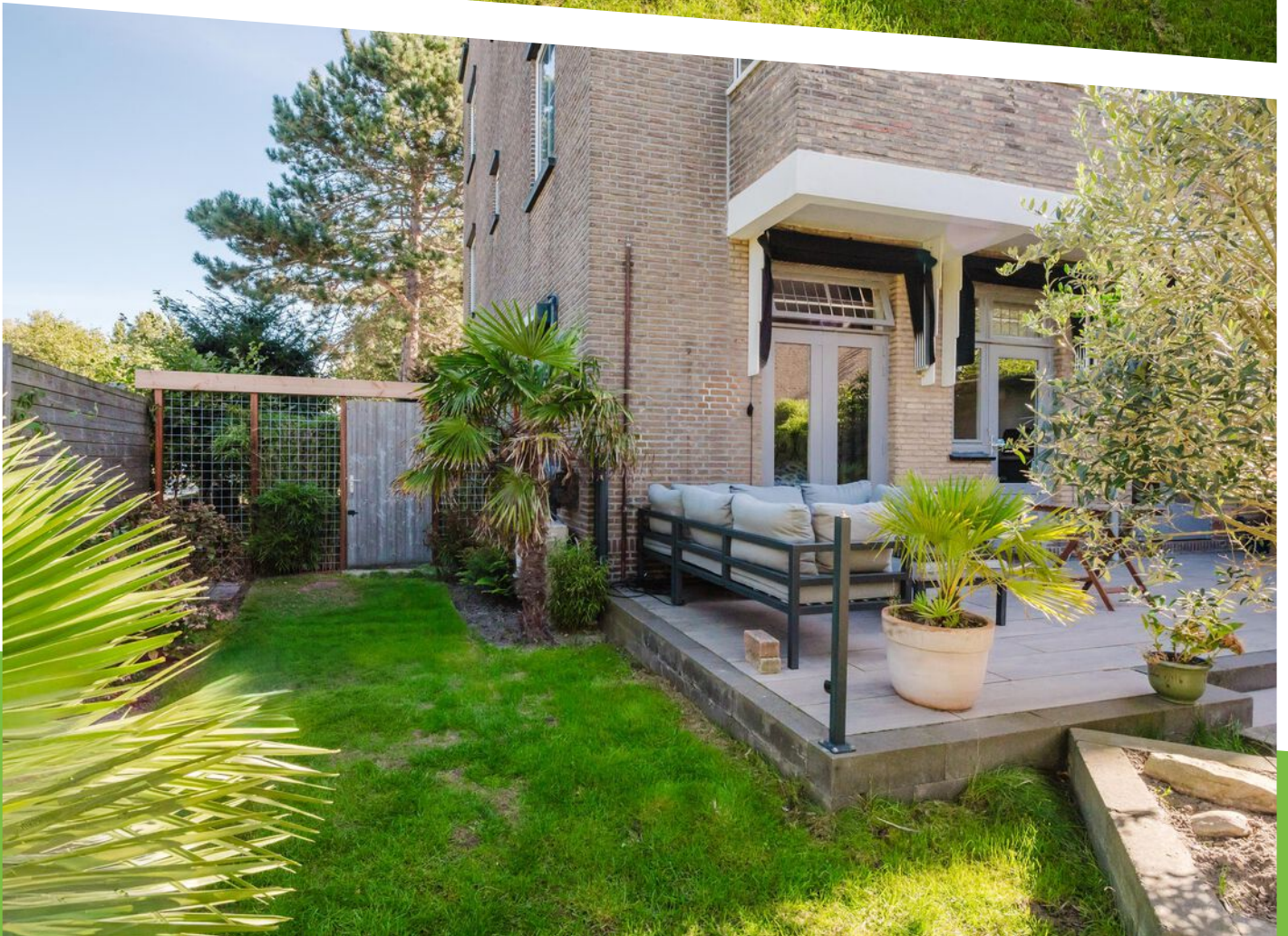




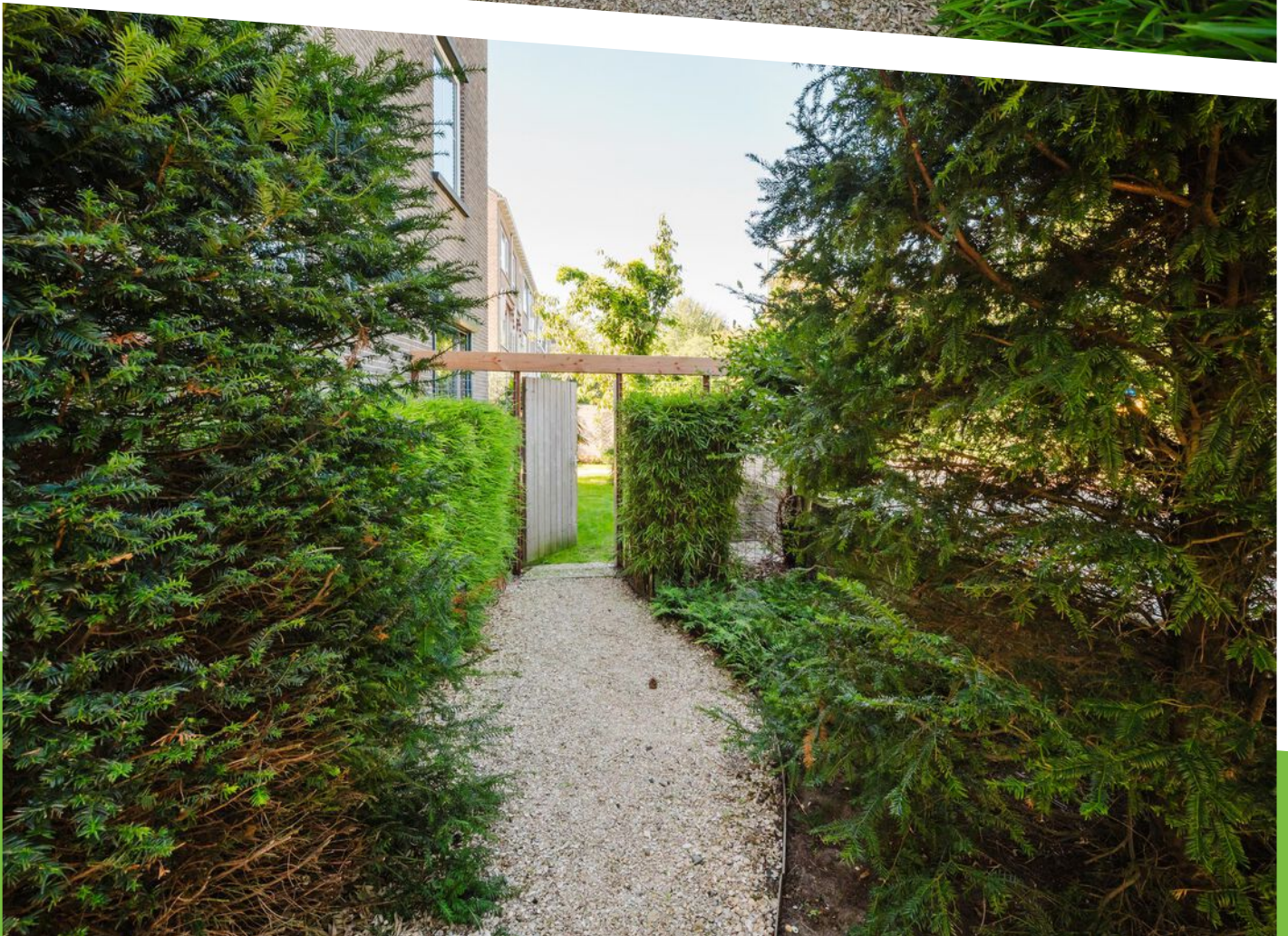
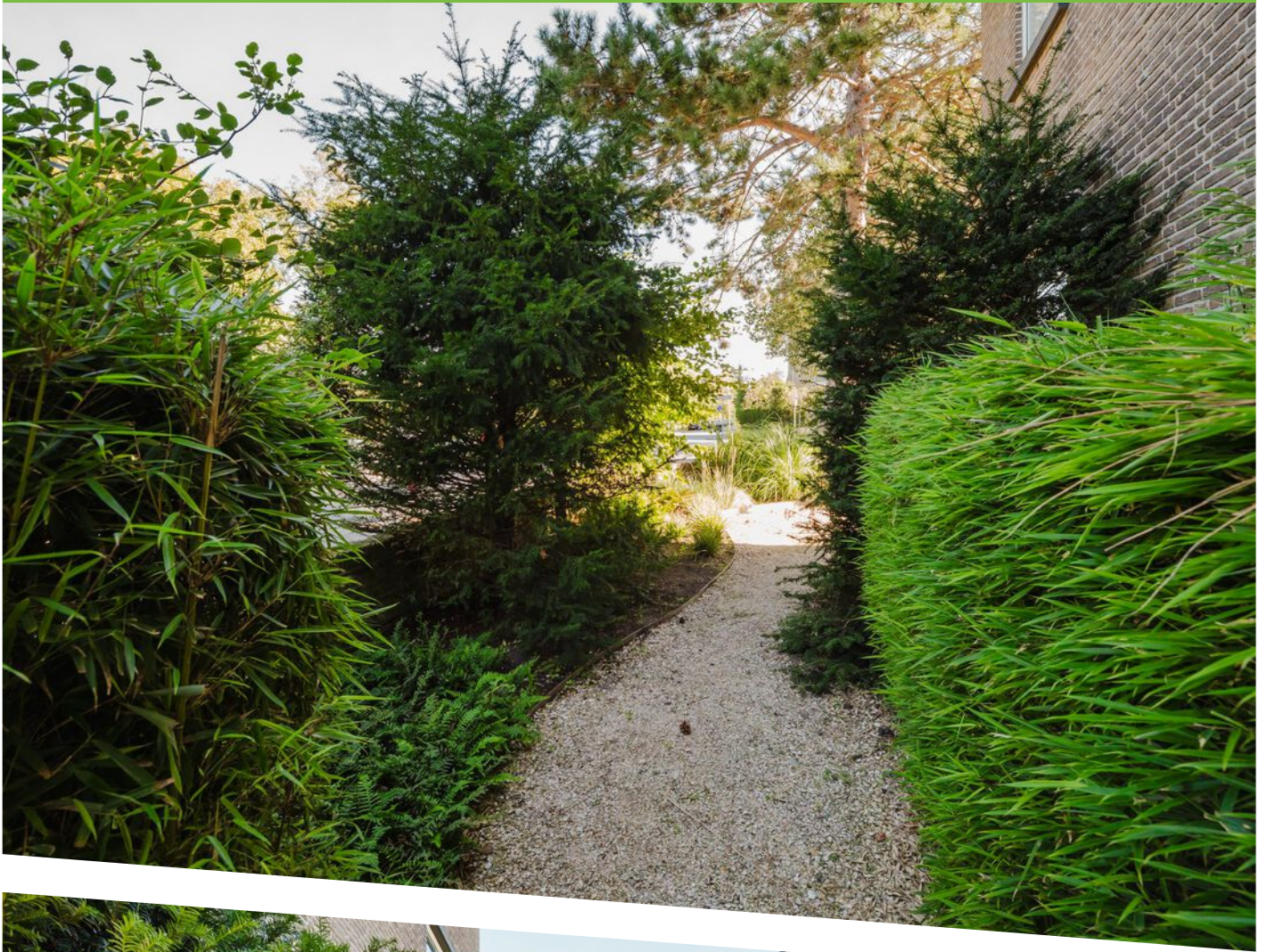


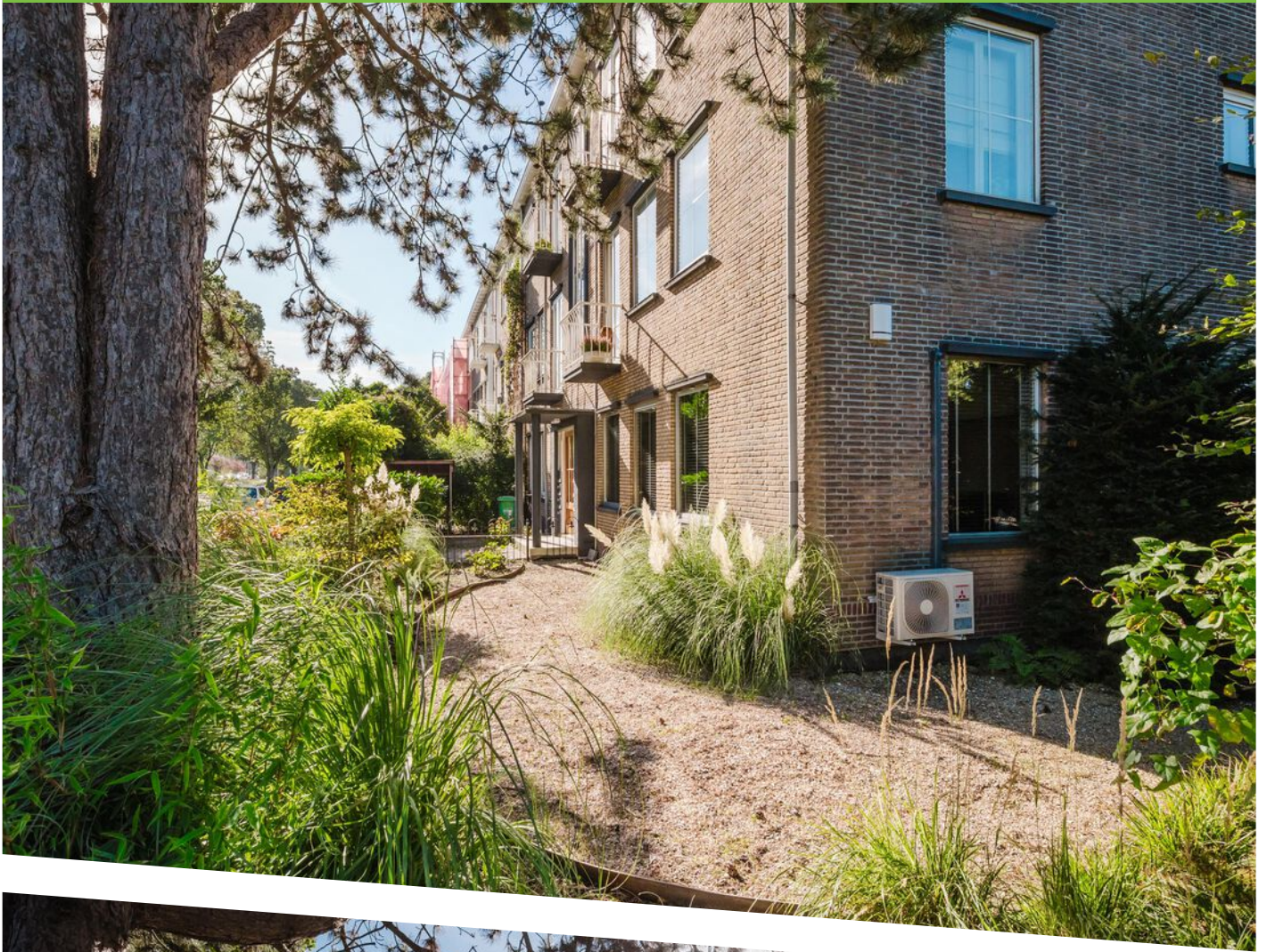


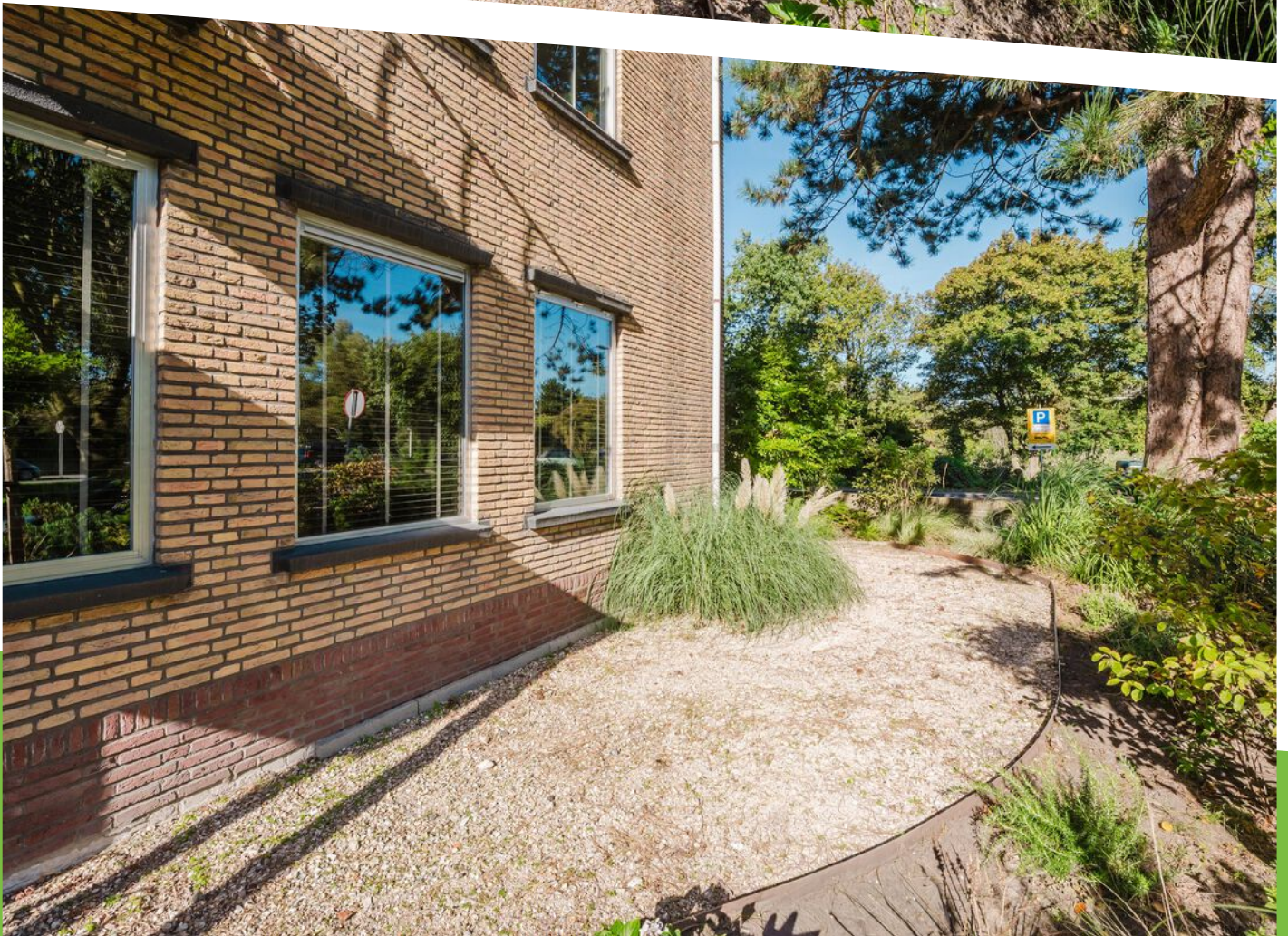






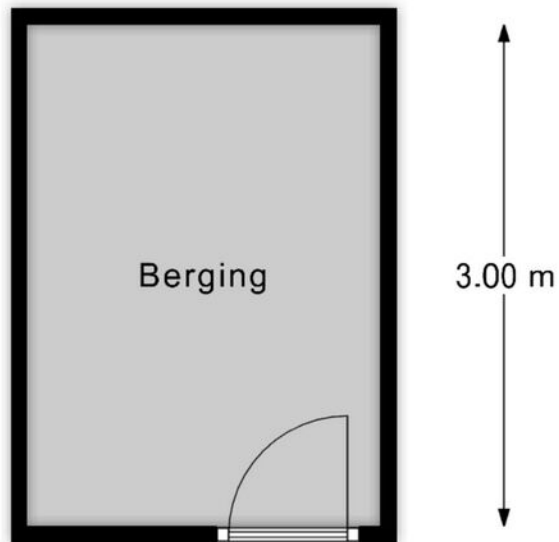






Lobelialaan 164
Den Haag
Berging
H = 2,13m

← 2.11 m →



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoport.com



PLATTEGROND

Lobelialaan 164
Den Haag
Begane Grond
H = 2,80m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Loosduinen

H

4128

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026

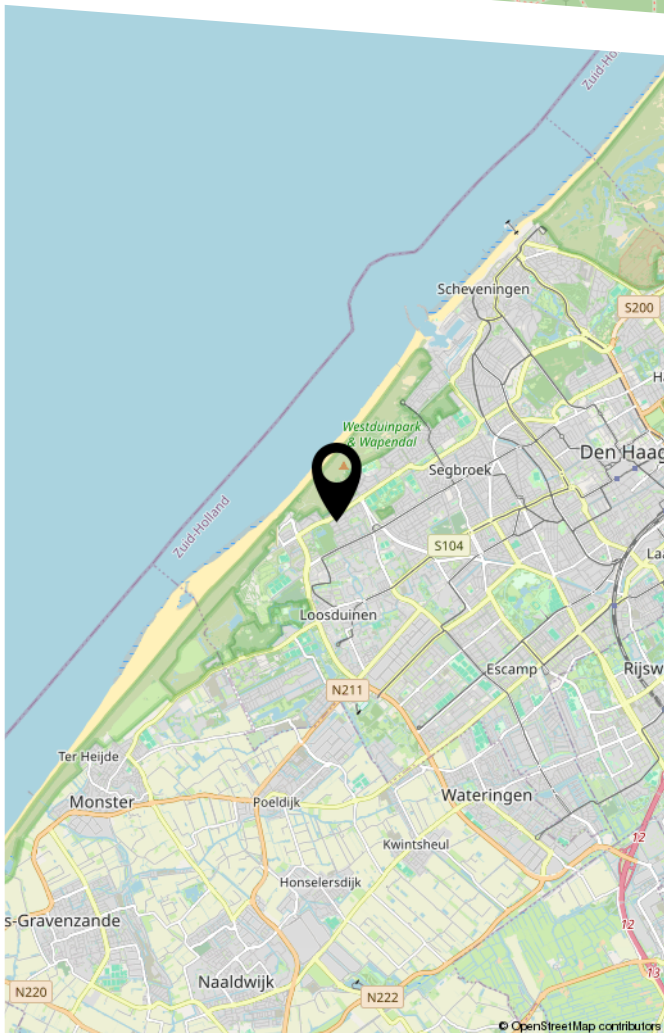
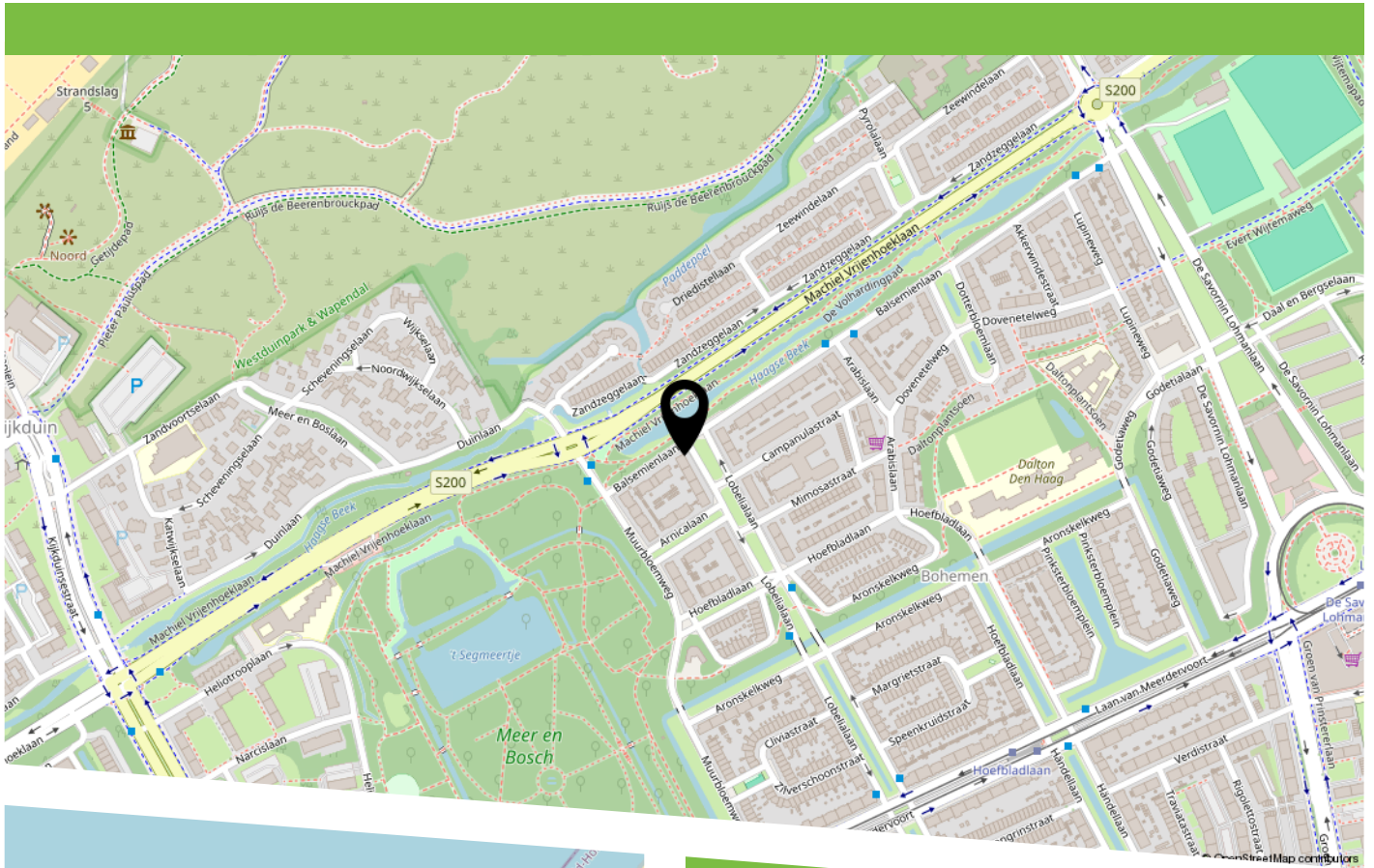
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Groen, rustig wonen en toch dicht bij zee: dat is wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt. Park Meer en Bos en de Bosjes van Pex liggen vlakbij en vormen een heerlijke omgeving om te wandelen, sporten of van de natuur te genieten. Winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl ook het strand en de duinen eenvoudig bereikbaar zijn. Het openbaar vervoer en de verbindingen met de rest van Den Haag zijn goed. Een fijne plek voor wie rust waardeert, met de stad en de kust binnen handbereik.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-GRAVENHAGE

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl