



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Geraniumstraat 45

2565 SC Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 82m²

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	82m ²
Overig	1m ²
Inhoud	275m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2017, Combi-ketel, Huur)
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen

Geraniumstraat 45, Bloemenbuurt

Rustig in de Bloemenbuurt gelegen, een zo te betrekken 3-kamer (TOP)-appartement voorzien van woonkamer en suite, 2 balkons en een separate fietsenberging. Het appartement is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

In directe omgeving van diverse winkels, een supermarkt en horeca aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, duinen en strand, Bosjes van Pex, sportfaciliteiten, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

INDELING

Via gesloten verzorgd portiek met brievenbussen- en bellentableau, trap naar de 2e verdieping.

Entree appartement, L-vormige overloop met toegang tot alle vertrekken voorzien van een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en handdoekradiator, separaat toilet met fontein.

Ruime keuken aan de voorzijde voorzien van een tegelvloer, dubbele spoelbak met close-in boiler, inbouwvaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, wasmachine-aansluiting, veel kastruimte en deur naar het voorbalkon, gelegen op het zuidoosten, met elektrische zonwering.

Lichte woonkamer en suite voorzien van elektrische zonwering aan de voor- en achterzijde, bakstenen schouw, schuifdeuren met glas in lood, 4 vaste kasten en via schuifpui aan de achterzijde toegang tot het riante balkon, gelegen over de gehele breedte van het appartement op het noordwesten met middag- en avondzon, met balkonkast.

Ruime achterslaapkamer met vaste kast (opstelplaats cv-ketel) en tevens via schuifpui toegang tot het achterbalkon.

Achter het appartementencomplex, een separate (fietsen)berging, bereikbaar via afgesloten poort.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31 december 2027. De canon bedraagt € 64,42 per jaar. Een vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds ontvangen van de Gemeente Den Haag. Kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aanvaarding in overleg.



Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/6e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 175,-- per maand.

Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2017 (huur).

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en elektrische boiler (eigendom).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde 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. 1955.

Woonoppervlakte ca. 82 m².

De inhoud van het appartement is ca. 275 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat & Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, De Savornin Lohmanplein en de Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex op loopafstand, duinen, strand en zee op fietsafstand, Badplaats Kijkduin, Haven van 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 : 's-Gravenhage

Sectie : AN

Nummer : 4738

Appartementsindex : -6

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.



Quietly situated in the 'Bloemenbuurt', this move-in-ready 3-room top-floor apartment features an en-suite living area, two balconies, and a separate bicycle storage unit. The apartment is fitted with synthetic and aluminum window frames with double glazing.

Located in the immediate vicinity of various shops and supermarket, dining options along Goudsbloemlaan and Fahrenheitstraat, as well as the dunes and beach, the 'Bosjes van Pex' park, sports facilities, schools, public transport, and major arterial roads.

LAY-OUT

Access via a secure, well-maintained entrance hall with a bank of mailboxes and intercom system; stairs lead to the second floor.

Apartment entrance; an L-shaped hallway—featuring attractive herringbone-patterned PVC flooring—provides access to all rooms.

Fully tiled bathroom equipped with a walk-in shower, a vanity unit with washbasin, a mirrored cabinet, and a heated towel rail; separate toilet with a small hand basin.

Spacious kitchen located at the front, featuring tiled flooring, a double sink with an under-counter water heater, a built-in dishwasher, a 5-burner gas stove, an extractor hood, a washing machine connection, ample cupboard space, and a door leading to the front-facing balcony (southeast-facing, equipped with an electric sun awning).

Bright, en-suite living room featuring an electric sun blinds on the front and rear, a brick fireplace, sliding doors with stained glass, and four built-in cupboards. Sliding glass doors at the rear provide access to a generous balcony that spans the entire width of the apartment; facing northwest, it enjoys afternoon and evening sun and includes a balcony storage cupboard.

Spacious rear bedroom with a built-in cupboard (housing the central heating boiler) and sliding glass doors that also provide access to the rear balcony.

Behind the apartment complex, there is a separate storage unit (suitable for bicycles), accessible via a locked gate.

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

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending on December 31st, 2027. The rent charge is € 64,42 per year. An early offer of the ground lease from the Municipality of The Hague for the purpose of the mortgage has already been received. The costs for this request will be for account of the buyer.



Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/6th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 175,-- each month.

Electricity 7 groups with circuit breakers.

Central heating system, brand Intergas, built in 2017 (rented).

Hot water is supplied by central heating system and electric water heater (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good.

The apartment has in front aluminum window frames with double glazing and at the rear 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. 1955.

Living surface approx. 82 m².

The volume of the apartment approx. 275 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat & Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, De Savornin Lohmanplein and City Center of The Hague.

Bosjes van Pex on walking distance, dunes, beach and sea on cycling distance, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

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

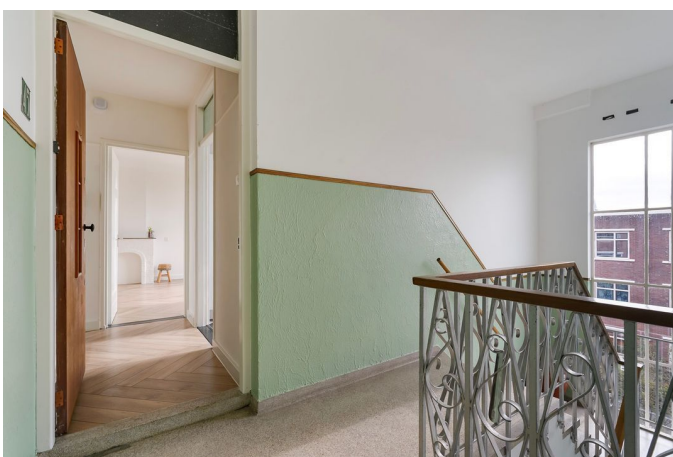
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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

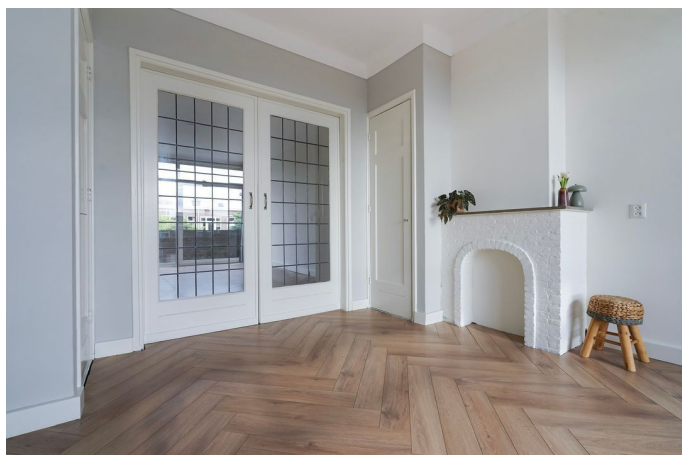
📍 www.joostvanvliet.nl





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

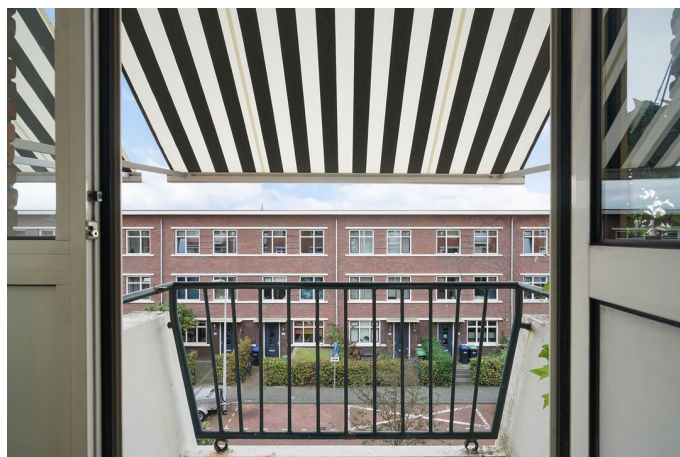
📍 www.joostvanvliet.nl





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

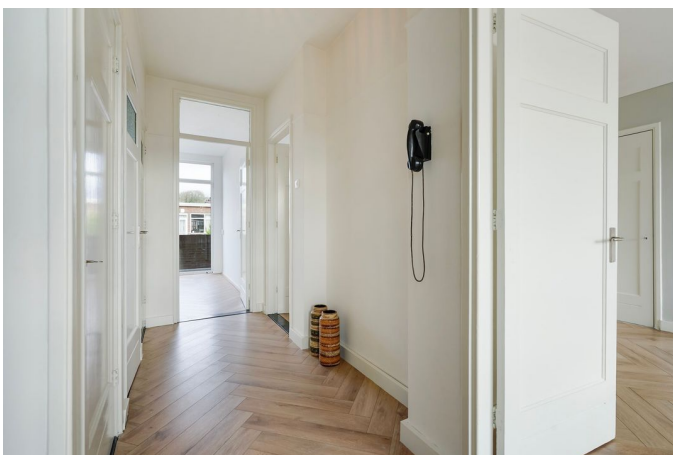
📍 www.joostvanvliet.nl





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

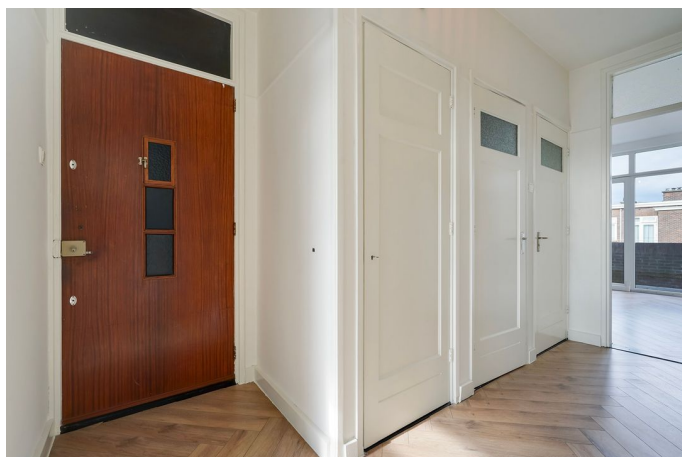
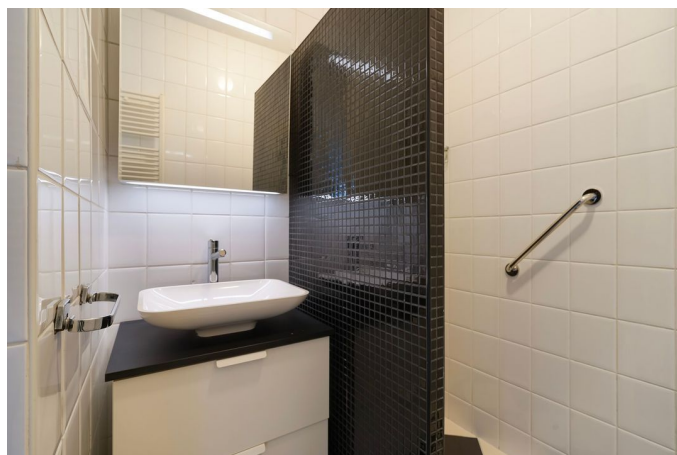
📍 www.joostvanvliet.nl





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

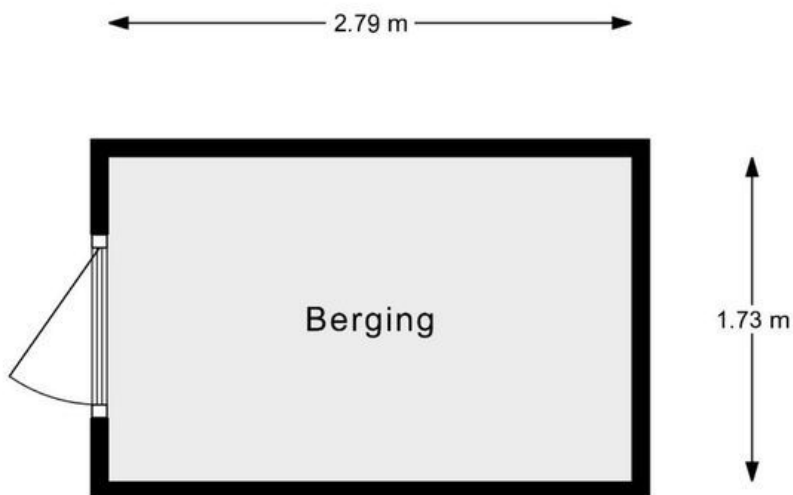
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Geraniumstraat 45, 2565 SC Den Haag, Nederland | 2e verdieping H = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Geraniumstraat 45, 2565 SC Den Haag, Nederland | Begane grond (Berging) H = 1.95m
© Klooster Vastgoedpresentaties