Joost van Vliet
makelaars o.g.

# Te Koop

## Vrederustlaan 70

2543 ST Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 55m²

**Vraagprijs € 200.000 k.k.**

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.

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 200.000 k.k. |
| **Inrichting** | Gestoffeerd |
| **Status** | Beschikbaar |
| **Oplevering** | In overleg |
| **Soort appartement** | Bovenwoning, Appartement |
| **Woonlaag** | 2 |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1958 |
| **Onderhoud binnen** | Redelijk |
| **Onderhoud buiten** | Goed |
| **Oppervlakte** | 55m² |
| **Inhoud** | 144m³ |
| **Aantal kamers** | 3 |
| **Slaapkamers** | 2 |
| **Badkamers** | 1 |
| **Verdiepingen** | 1 |
| **Voorzieningen** | Natuurlijke ventilatie |
| **Energielabel** | C |
| **Isolatie** | Dubbel glas |
| **Warm water** | C.V.-ketel |
| **Verwarming** | C.V.-ketel |
| **Ligging** | Aan rustige weg, In woonwijk |
| **Balkon** | Ja |
| **Schuur** | Inpandig |

# Omschrijving

Vrederustlaan 70, Bouwlust en Vrederust

Dit 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping aan de Vrederustlaan, beschikt over een woonkamer, twee slaapkamers, een dichte keuken, een badkamer, separaat toilet, twee balkons en een berging in de onderbouw. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht, het appartement beschikt over energielabel C en is volledig naar eigen wens te moderniseren.

Op goede locatie ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, scholen (o.a. International School of The Hague), sportfaciliteiten, recreatiegebied Zuiderpark, strand en Badplaats Kijkduin.

INDELING
Afgesloten centrale entree met brievenbussen- en bellentableau, trap naar entree appartement op de eerste verdieping.

Hal met vaste kast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich de woonkamer en een slaapkamer, beide met toegang tot het balkon, op het zuidwesten gelegen.

Aan de achterzijde bevinden zich de keuken, de badkamer en nog een slaapkamer. Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar vanuit de badkamer.

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.
65/2.780ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 119,72 per maand.
Verwarming en warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is matig tot redelijk.
De onderhoudssituatie binnen is redelijk en buiten redelijk tot goed.
Het appartement is voorzien van houten 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.

# Omschrijving

Bouwjaar ca. 1958.
Woonoppervlakte ca. 55 m².
De inhoud van het appartement is ca. 144 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Diverse voorzieningen in de omgeving, waaronder winkelcentrum De Stede en het uitgebreide winkelcentrum De Leyweg. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Het Zuiderpark ligt op korte fietsafstand. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen is ook de rest van Den Haag goed bereikbaar.

KADASTRALE INFORMATIE
Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AW
Nummer : 2897
Appartementsindex : -18

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 3-room apartment is located on the first floor and features a living room, two bedrooms, a closed kitchen, a bathroom, a separate toilet, two balconies, and a storage unit in the basement. The ground lease has been bought out perpetually, the apartment has an energy label C, and can be modernized entirely to your own specifications.

It is in a good location with respect to shops, public transport, various arterial roads, schools (including the International School of The Hague), sports facilities, the Zuiderpark recreation area, the beach, and the Kijkduin seaside resort.

LAYOUT
Secured central entrance with mailboxes and intercom, stairs to the apartment entrance on the first floor.

Hallway with built-in closet, separate toilet, and access to all rooms. At the front are the living room and

a bedroom, both with access to the south-west facing balcony.

At the rear are the kitchen, the bathroom, and another bedroom. The rear balcony is accessible from the bathroom. The apartment features 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.
65/2.780th share in the community.
Active Owners Association, contribution € 119.72 each month.
Central heating and hot water supply by central heating system.
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 wooden window frames with double glazing.
The apartment is subject to an occupancy requirement.
The seller reserves the right to choose a notary.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in approx. 1958.
Living surface approx. 55 $m^2$.
The volume of the apartment approx. 144 $m^3$.
NVM model deed applicable.

NEAR
Various amenities are located in the area, including the De Stede shopping center and the extensive De Leyweg shopping center. Schools, sports facilities, and public transport are situated in the immediate vicinity. The Zuiderpark is a short bike ride away. Thanks to good public transport connections and nearby arterial roads, the rest of The Hague is also easily accessible.

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

NVM

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 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

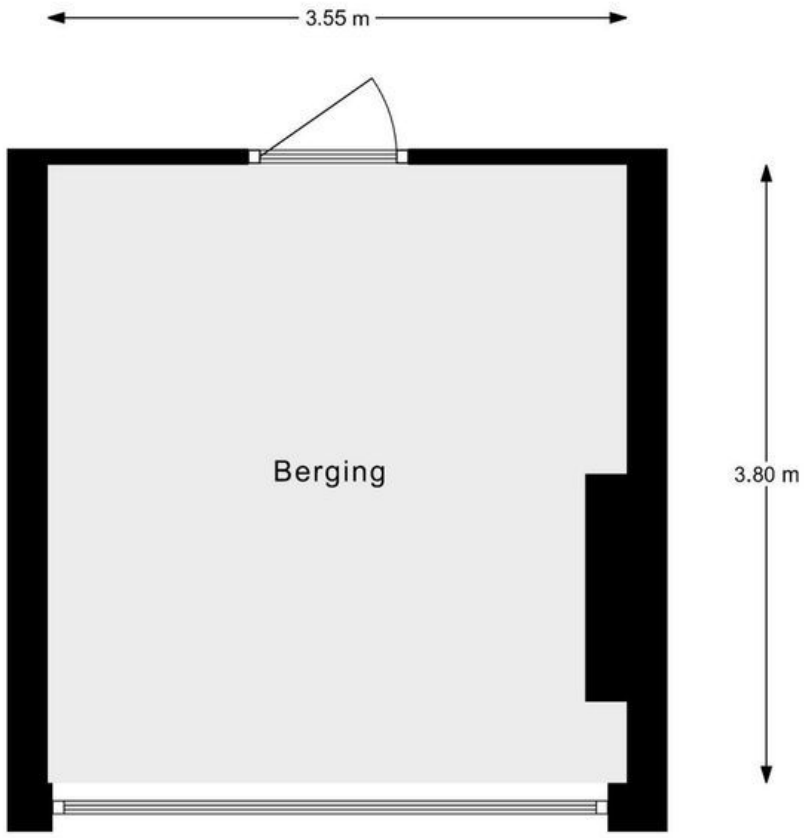
Joost van Vliet
makelaars o.g.

# Plattegrond

Vrederustlaan 70, Den Haag | 1e verdieping
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

# Plattegrond




Vrederustlaan 70, Den Haag | Kelder
© Klooster Vastgoedpresentaties