Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Aronskelkweg 55

2555 GB Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 175m²

Vraagprijs € 850.000 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	€ 850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	175m²
Perceel	141m²
Overig	16m²
Inhoud	680m³
Aantal kamers	9
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	5
Voorzieningen	Schuifpui
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	Noordwest, 53m², 603×872cm
Schuur	Vrijstaand steen

Omschrijving

Aronskelkweg 55, Bohemen Rechts

Op het rustige en kindvriendelijke ”verhoogde” gedeelte van de Aronskelkweg gelegen, een 3-laags tussenherenhuis (ca. 175 m2) voorzien van lichte woon/eetkamer met half open keuken, 5 slaapkamers, 1 badkamer (mogelijkheid tot het creëren van een tweede), kelder, vliering, zonnige achtertuin met berging en achterom.

Gelegen in het groene Bohemen op loopafstand van Landgoed Meer en Bos, winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, Badplaats Kijkduin, strand, openbaar vervoer, diverse scholen en sportfaciliteiten.

INDELING
Via voortuin, entree van de woning, vestibule met originele wandtegels, meterkast, tochtseparatie van glas in lood, separaat toilet met fontein,

Lichte woon/eetkamer voorzien van een parketvloer, voorerker met vrij uitzicht, open haard en een goed onderhouden half open keuken voorzien van kunststof aanrecht- en barblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, koelkast en vaatwasser en veel opbergruimte.

Via schuifpui of keukendeur toegang tot de verzorgde en zonnige achtertuin, gelegen op het noordwesten, voorzien van een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Vanuit de gang trap naar de riante kelderruimtes.

1e VERDIEPING
Overloop, voorzijkamer en separaat 2e modern toilet met fontein. Aan de achterzijde gelegen ruime en geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en handdoekradiator.

Riante originele kamer en suite (thans ingericht als een (ouder)slaapkamer aan de achterzijde en een werkkamer aan de voorzijde met voorerker en veel lichtinval) voorzien van schuifseparatie met glas in lood deuren, 2 vaste kasten en een bakstenen schouw.

Vanuit achterslaapkamer of badkamer via schuifpuien toegang tot het achterbalkon, gelegen over de gehele breedte van de woning.

2e VERDIEPING
Overloop met toegang tot de vliering, separate douche en een achterzijkamer met dakkapel en opstelplaats cv-ketel. Mogelijkheid bestaat tot het creëren van een volwaardige 2e badkamer.

Omschrijving

Voorzijkamer met dakkapel

Riante voor- en achterslaapkamer, beiden voorzien van een brede dakkapel, wastafels en diepe vaste kasten.

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

BIJZONDERHEDEN
Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 1.978,38 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 59.950,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3,3%. Herziening canonpercentage per 01-01-2031.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40.
Elektra 6 groepen zonder aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2021.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie binnen is redelijk/goed en buiten goed.
Dak vernieuwd.
De woning is voorzien van kunststof/aluminium kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas.
Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1937.
Woonoppervlakte ca. 175 m^2.
De inhoud van de woning is ca. 680 m^3.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, 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

Omschrijving

Nummer: 3284
Grootte: 1 are 41 centiare

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.

****

Located on the quiet and child-friendly elevated section of Aronskelkweg, a 3-story terraced townhouse (approx. 175 m^2) featuring a bright living/dining room with a semi-open kitchen, 5 bedrooms, 1 bathroom (possibility to create a second), cellar, attic, sunny backyard with a stone storage shed and rear access.

Situated in the green Bohemen area, within walking distance of Landgoed Meer en Bos, the De Savornin Lohmanplein shopping center, Kijkduin seaside resort, the beach, public transport, various schools and sports facilities.

LAY-OUT
Via the front garden, entrance to the home, vestibule with original wall tiles, meter cupboard, stained-glass draft door, separate toilet with hand basin,

Bright living/dining room featuring a parquet floor, front bay window with unobstructed view, fireplace and a well-maintained semi-open kitchen equipped with synthetic countertops and bar top, 5-burner gas hob, extractor hood, various built-in appliances such as a combination oven, refrigerator and dishwasher and ample storage space.

Access via sliding doors or kitchen door to the well-kept and sunny rear garden, facing northwest, featuring a detached stone shed and a back entrance.

Stairs from the hallway to the spacious basement rooms.

1st FLOOR
Landing, front side room, and separate 2nd modern toilet with hand basin. Spacious and fully tiled bathroom located at the rear, equipped with a walk-in shower, vanity unit, washing machine connection and towel radiator. Spacious original en-suite room (currently arranged as a master bedroom at the rear

and a study at the front with a bay window and plenty of natural light) featuring a sliding partition with stained-glass doors, 2 built-in wardrobes and a brick fireplace.

Access to the rear balcony, spanning the entire width of the home, is available via sliding doors from the rear bedroom or bathroom.

2nd FLOOR
Landing with access to the loft, separate shower and a rear side room with a dormer window and space for the central heating boiler. It is possible to create a 2nd bathroom. Front side room with dormer window

Spacious front and rear bedrooms, both featuring a wide dormer window, washbasins, and deep built-in wardrobes.

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

SPECIAL FEATURES
Eternal lease-hold land. The rent charge is € 1.978,38 per year, based on a land value of € 59.950,-- (= redemption) and a rent rate of 3,3%. Review rent rates by 01-01-2031.
Acceptance in agreement.
Sewage charges 2026 € 195,40.
Electricity 6 groups without circuit breaker.
Central heating system, brand Nefit, model 2021.
Hot water supply by central heating system.
The condition of the bathroom and the kitchen is good.
The condition of the interior is reasonable/good and of the exterior good.
Roof renewed.
The house has synthetic/aluminum window frames with partly double glazing.
Seller has the house itself never actually used, therefore the non-resident clause applies.
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 1937.
Living surface approx. 175 m^2.
The volume of the house approx. 680 m^3.
Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at the De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan and City center of The Hague.

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

Omschrijving

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

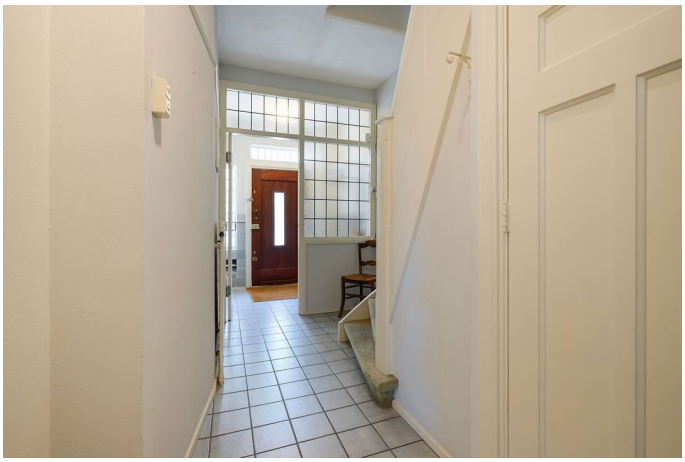








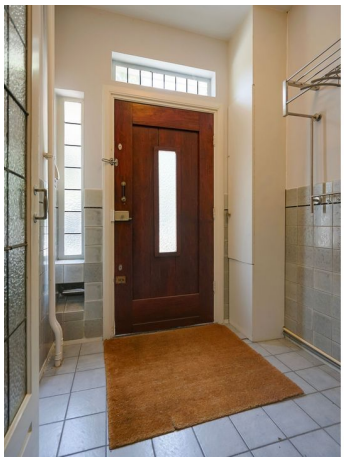




Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

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









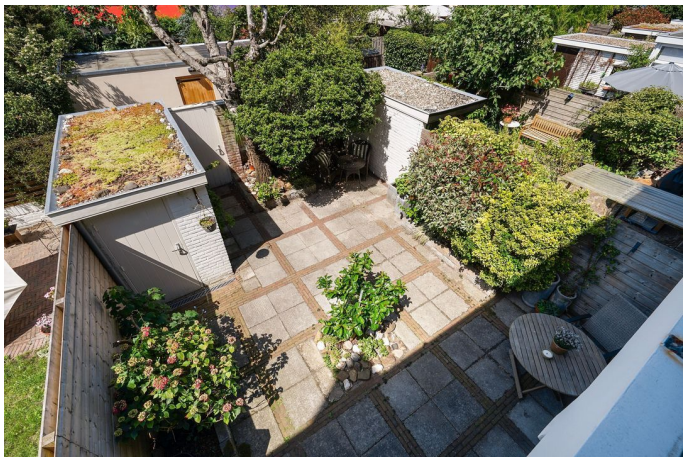




Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

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

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.

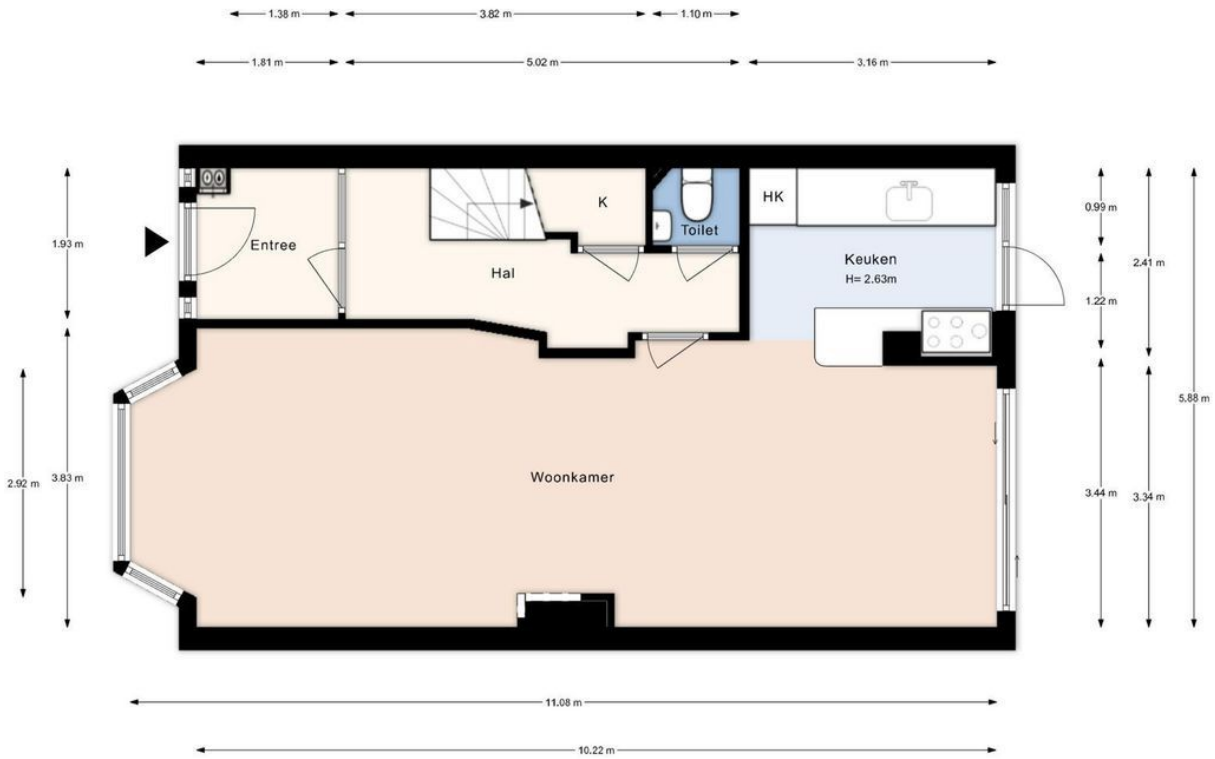
Plattegrond



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.

Plattegrond



Aronskelkweg 55, Den Haag | Begane grond H= 2.88 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Aronskelkweg 55, Den Haag | 1e verdieping H= 2.76 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

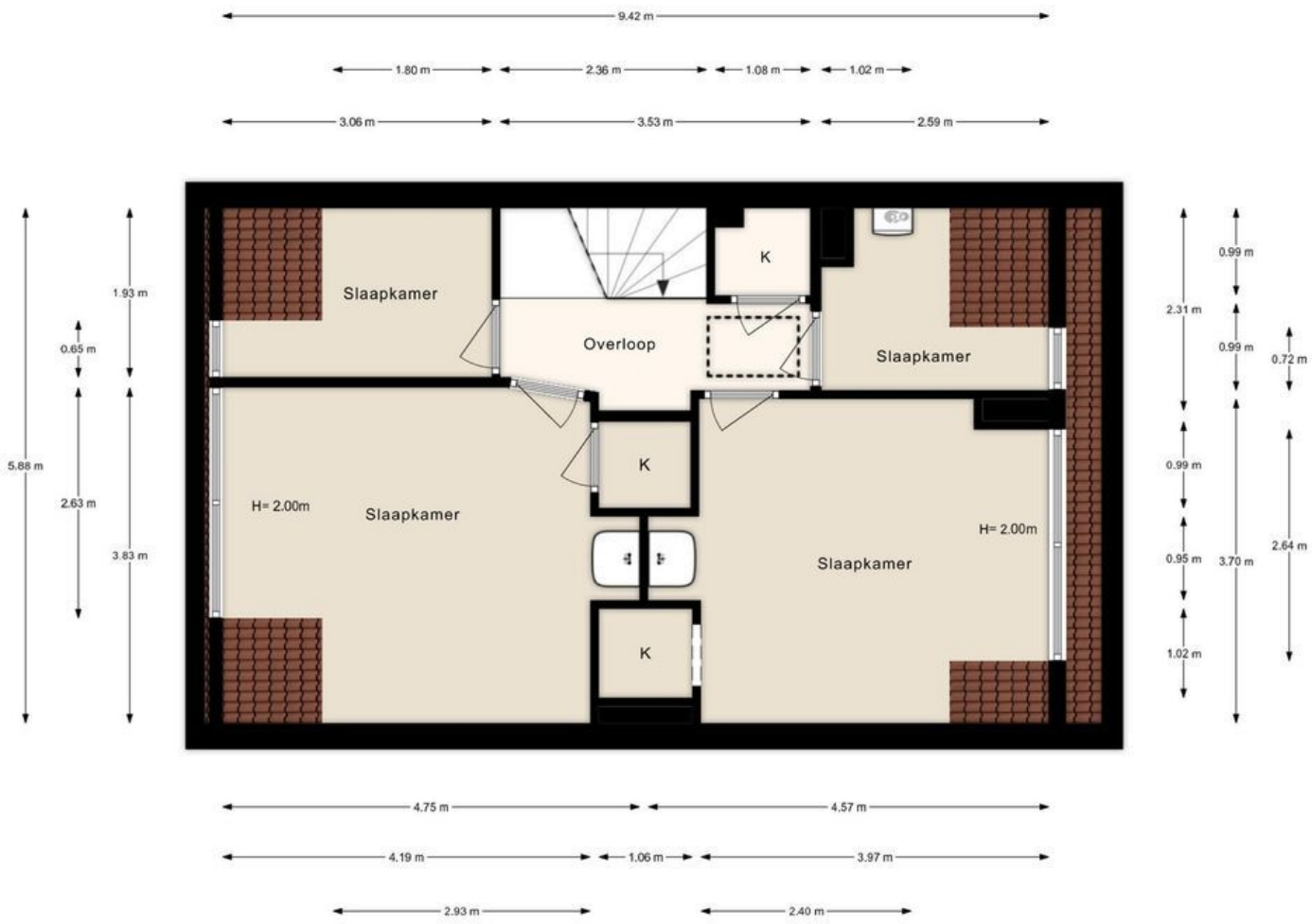
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

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

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

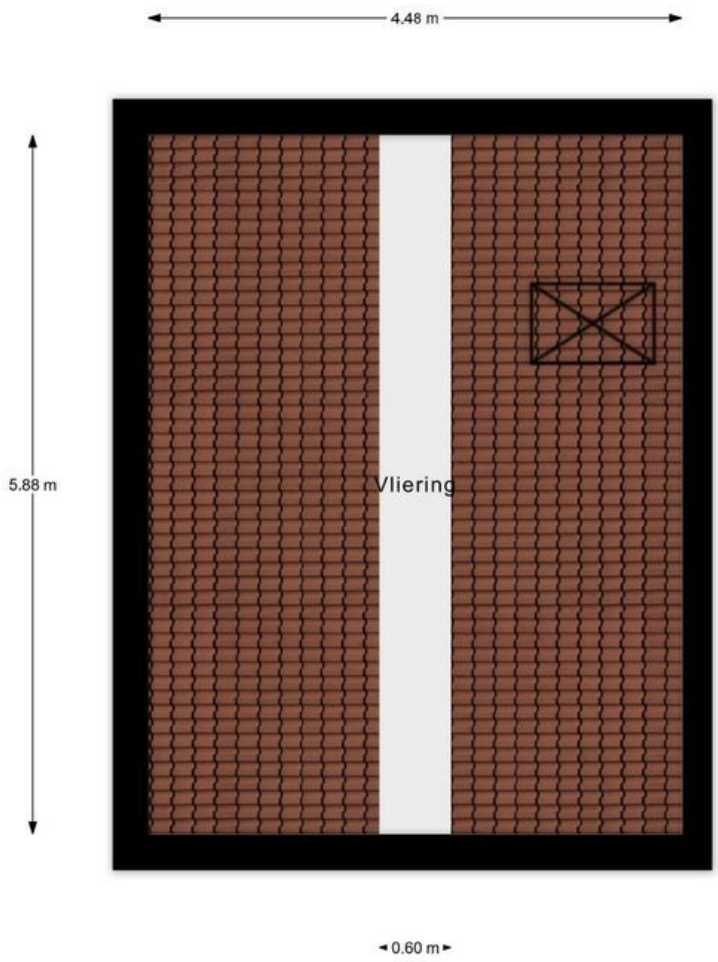


Aronskelkweg 55, Den Haag | 2e verdieping H= 2.58 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

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

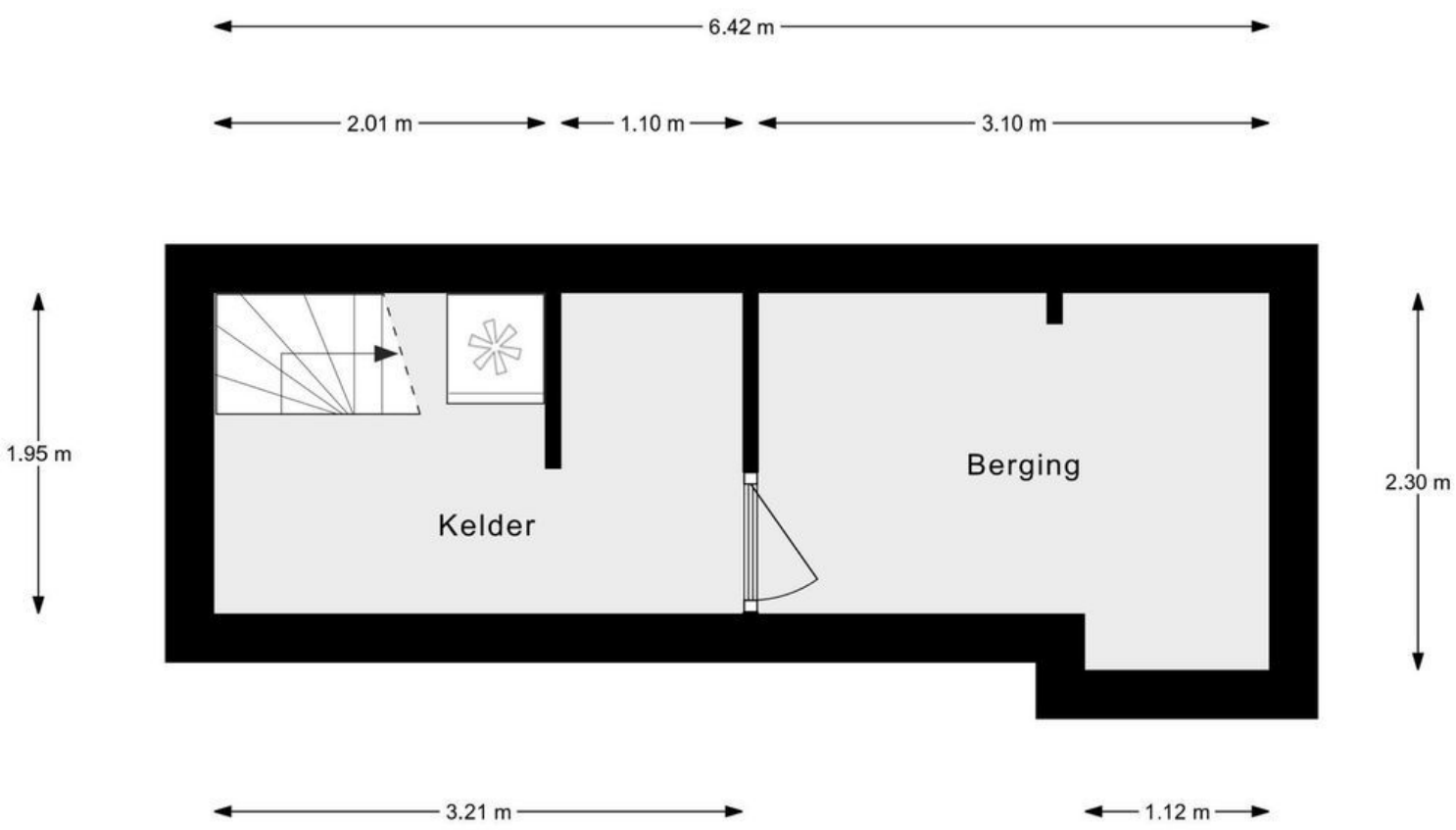
Plattegrond



Aronskelkweg 55, Den Haag | Vliering H= 1.56 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Aronskelkweg 55, Den Haag | Kelder H= 2.20 m

© Klooster Vastgoedpresentaties