Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Kanaalweg 3 U

2584 CC Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 143m²

Vraagprijs € 820.000 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	€ 820.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	143m²
Overig	1m²
Inhoud	525m³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Soort garage	Parkeerplaats

Omschrijving

Kanaalweg 3U,

Ruim en een comfortabel 5-kamer appartement met lift bereikbaar, eigen parkeerplaats, veel kastruimte, voor- en zonnig achterbalkon op een prachtige locatie nabij Westbroekpark, winkels aan de Frederik Hendriklaan, de havens en het strand.

INDELING:
Entree met lift naar de 1e verdieping.

Fraaie centrale hal welke is ingedeeld als eetkamer met visgraadparketvloer doorgelegd in de woon-/eetkamer, garderobekamer/ruimte met originele fontein en annex toilet.

Voorslaapkamer met open en dichte vaste kast, eetkamer voorzien van 2 vaste kasten die in verbinding staat met de royale zitkamer voorzien van een gas open haard met marmeren schouw en sierlijke ronde erker welke toegang geeft tot een boogvormig balkon.

Aan de achterzijde gelegen zwart/wit betegelde waskamer voorzien van keukenblok met verzonken spoelbak, vaste kastenwand en toegang naar een klein balkon met balkonkast, riante zwart/wit betegelde eetkeuken met L-vormig keukenblok voorzien van inductiekookplaat, oven, vaatwasser en fraaie kastenwand. Vanuit de keuken toegang naar een zonnig balkon gelegen op het zuidwesten.

Royale ouderslaapkamer voorzien van 4 vaste kasten, toegang naar balkon en moderne badkamer voorzien van ruime inloopdouche, wastafel en toilet.

Berging in de onderbouw en eigen parkeerplaats op eigen terrein gelegen aan de achterzijde.

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

BIJZONDERHEDEN
Het appartement is gelegen op eigen grond.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
15/121ste aandeel in de gemeenschap voor het appartement en voor de berging en de parkeerplaats 1/121ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 368,00 per maand voor het appartement en € 23,00 per maand voor de parkeerplaats.
Voorschot stookkosten € 216,-- per maand.
Elektra 13 groepen met 3 aardlekschakelaar + hoofdschakelaar en boilergroep.
Verwarming middels blokverwarming.
Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom).

Omschrijving

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed tot uitstekend.
De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.
Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met aan de voorzijde thermisch HR glas en aan de achterzijde dubbel glas.
Het appartement is voorzien van paneeldeuren, visgraadparketvloer, marmeren schouwen etc.
Rijksbeschermd beschermd stadsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 1929.
Woonoppervlakte ca. 143 m^2.
De inhoud van het appartement is ca. 525 m^3.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
De Scheveningse Bosjes en het Westbroekpark in de nabije omgeving.
De gezellige winkelstraten zoals de Frederik Hendriklaan en de Badhuisstraat, bevinden zich op korte afstand met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en gezellige terrassen.
De boulevard van Scheveningen is op fietsafstand.
Diverse openbaarvervoersverbindingen bevinden zich in de directe omgeving en brengen u richting het centrum van Den Haag en het Centraal Station. Ook met de auto zijn de uitvalswegen goed bereikbaar.

KADASTRALE INFORMATIE
Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AK
Nummer : 10346
Appartementsindex : -5, -17 (berging), -21 (parkeerplaats)

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 comfortable 5-room apartment accessible by elevator, private parking space, ample closet space, front and sunny rear balconies in a beautiful location near Westbroekpark, shops at the Frederik Hendriklaan, the harbours and the beach.

Omschrijving

LAYOUT:
Entrance with elevator to the 1st floor.

Beautiful central hall laid out as a dining room with herringbone parquet flooring extending into the living/dining room, a dressing room/space with original fountain, and an adjoining toilet.

Front bedroom with open and closed built-in wardrobes; dining room equipped with 2 built-in cupboards connected to the spacious living room featuring a gas fireplace with a marble mantelpiece and an elegant round bay window providing access to an arched balcony.

Located at the rear, a black and white tiled laundry room equipped with a kitchenette with recessed sink, a wall of built-in cupboards, and access to a small balcony with a balcony cupboard; spacious black and white tiled eat-in kitchen with an L-shaped kitchen unit equipped with an induction hob, oven, dishwasher, and a beautiful wall of cupboards. From the kitchen, access to a sunny southwest-facing balcony.

Spacious master bedroom featuring 4 built-in wardrobes, access to the balcony, and a modern bathroom equipped with a spacious walk-in shower, washbasin, and toilet.

Storage in the basement and private parking space on private grounds located at the rear.

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

SPECIAL FEATURES
The property is freehold.
Acceptance in agreement.
Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.
15/121st share in the community for the apartment. For the storage unit and parking space each 1/121st share in the community.
Active Homeowners Association, contribution € 368.00 per month for the apartment and € 23.00 per month for the parking space.
Advance payment for heating costs € 216.00 per month.
Electricity 13 groups with 3 circuit breakers + main switch and boiler group.
Heating via block heating.
Hot water supply via electric boiler (owned).
The condition of the bathroom and the kitchen is good/excellent.
The condition of the interior is good/excellent and the exterior good.
The apartment has aluminum window frames with in front thermal HR glazing and at the back double glazing.
The apartment features panel doors, herringbone parquet flooring, marble fireplaces, etc.
Listed as a nationally building within the meaning of the Heritage Act.
The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

Omschrijving

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in approx.. 1929.
Living surface approx. 143 m².
The volume of the apartment approx. 525 m³.
NVM model deed applicable.

NEAR
The Scheveningse Bosjes and Westbroekpark are in the immediate vicinity.

The charming shopping streets, such as Frederik Hendriklaan and Badhuisstraat, are located a short distance away, offering a varied selection of shops, specialty stores, restaurants, and cozy terraces.

The Scheveningen boulevard is within cycling distance.

Various public transport connections are located in the immediate vicinity, taking you towards the center of The Hague and Central Station. The arterial roads are also easily accessible by car.

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









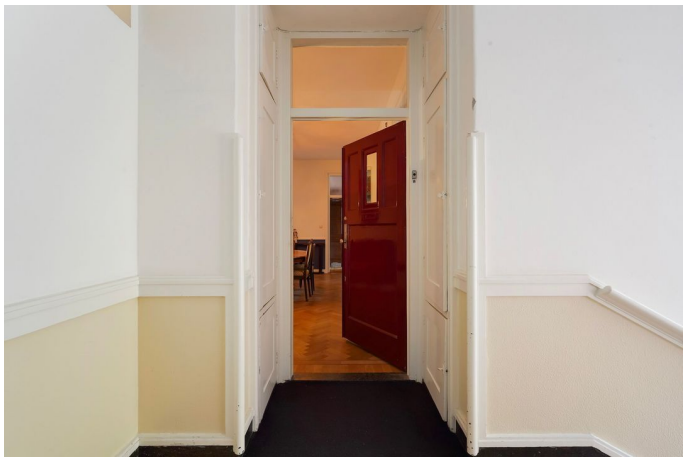




Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

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

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

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 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.

Foto's













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

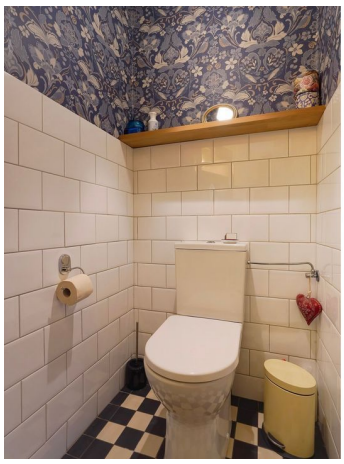
NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

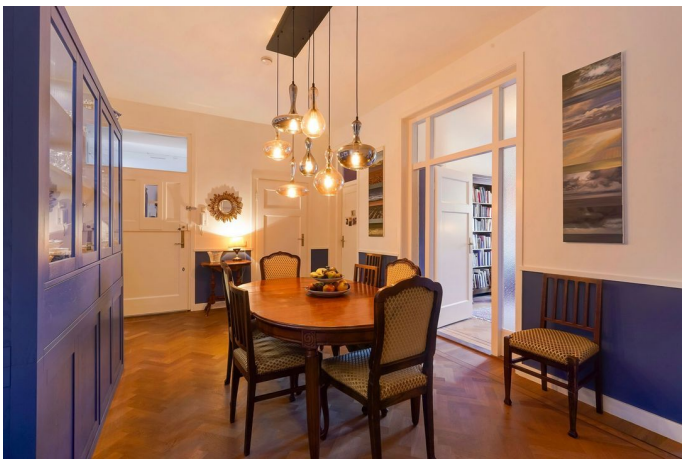
Foto's















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





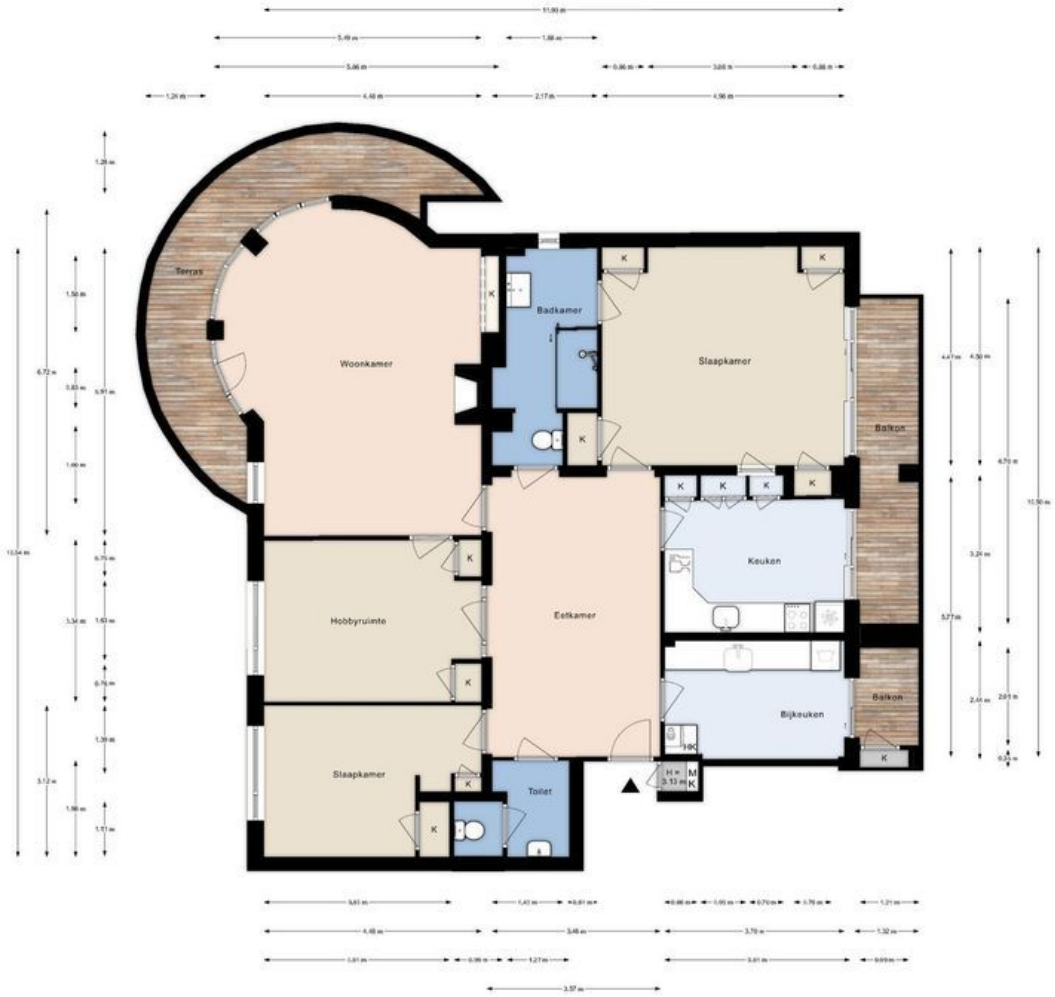






Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

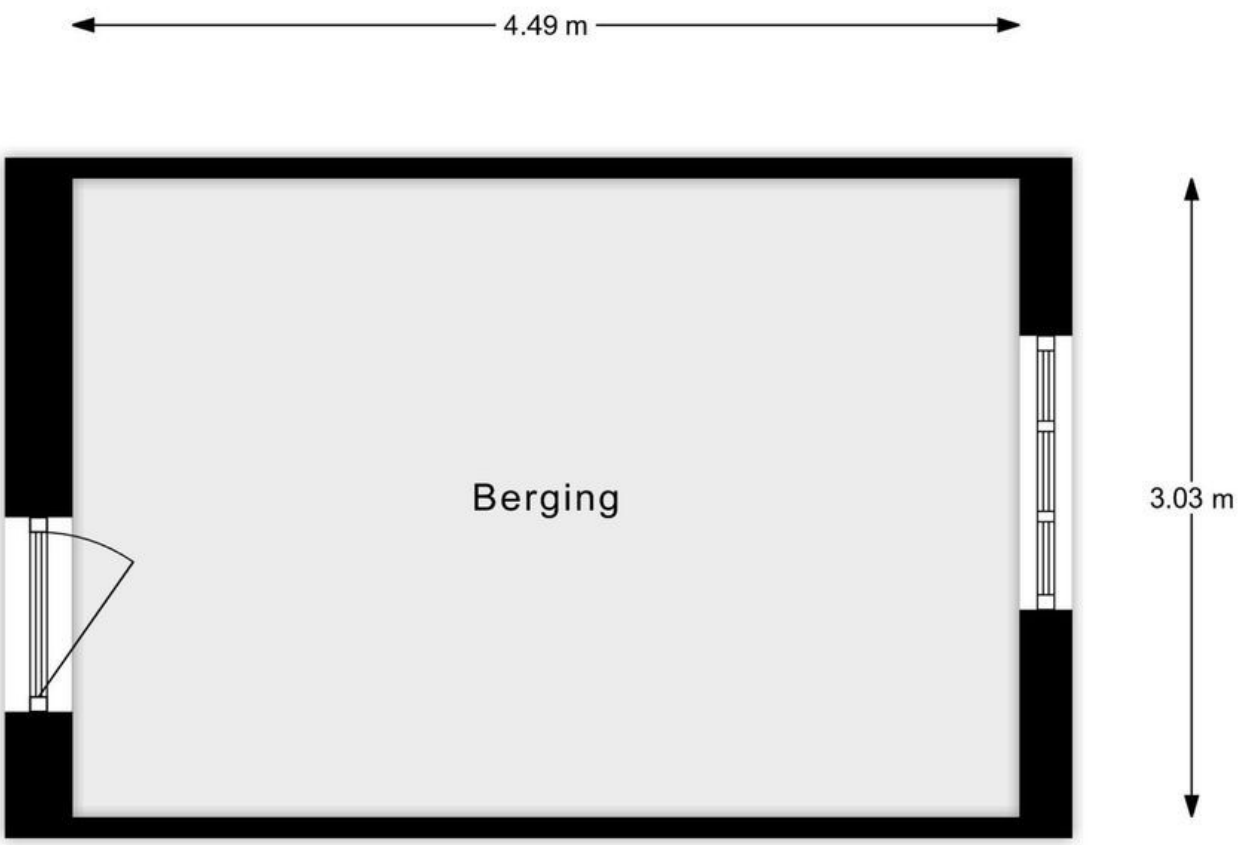


Kanaalweg 3U, Den Haag | 1e verdieping. H = 3.02 m
© Kloosterr Vastgoedpresentaties

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.

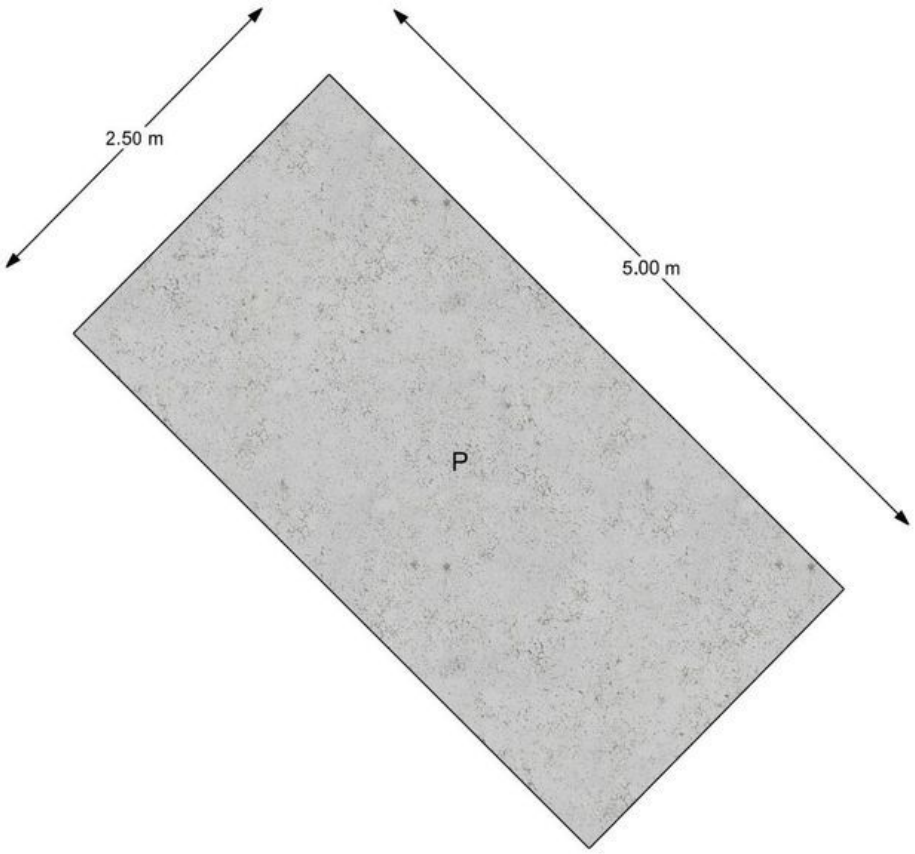
Plattegrond



Kanaalweg 3U, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 3.28 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond



Kanaalweg 3U, Den Haag | Begane grond (Parkeerplaats)
© Klooster Vastgoedpresentaties