Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Julius Röntgenstraat 48

2551 KV Den Haag

Portiekflat, Appartement, 81m²

Vraagprijs € 350.000 k.k.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	81m²
Inhoud	265m³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja

Omschrijving

Julius Röntgenstraat 48, Waldeck

Op de 1e woonlaag gelegen, licht 4-kamer appartement met zonnige balkons, belanghebbende parkeren en berging in de onderbouw.

Het appartement is gelegen nabij het winkelcentrum Alphons Diepenbrockhof, openbaar vervoer en Nieuw Kijkduin.

INDELING:
Verhoogde entree op de 1e woonlaag, hal met houten vloerdelen doorgelegd in alle kamers, geheel betegelde badkamer met ligbad/douchecabine en badkamermeubel, geheel betegeld toilet met vrij hangend reservoir en fontein.

De hal staat in open verbinding met de lichte woon-/eetkamer voorzien van hout open haard en een schouw van 'schoon metselwerk', schuifpui naar een zonnig, op het zuidwesten gelegen, balkon.

Ruime achterslaapkamer met een kastenwand en toegang naar het achterbalkon voorzien van een balkonkast, tussengelegen nette keuken voorzien van een magnetron, keramische kookplaat, oven, koel-/vrieskast, wasmachineaansluiting en vaatwasser, 2e achterslaapkamer met een kastenwand en opstelplaats boiler.

De berging in de onderbouw is voorzien van elektra en op het achtergelegen terrein belanghebbende parkeren.
De berging is toegankelijk vanaf straatniveau vanuit het achtergelegen parkeerterrein.

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.
8/271ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 190,-- per maand exclusief € 90,-- voorschot stookkosten
Elektra 7 groepen + 3 fase + 1 aardlekschakelaar en hoofdschakelaar.
Verwarming middels blokverwarming.
Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (huur).
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.
Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium en kunststof kozijnen met HR+++ glas en de achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Het appartement is voorzien een videofoonsysteem.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1964.
Woonoppervlakte ca. 81 m^2.
De inhoud van het appartement is ca. 265 m^3.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan het Alphons Diepenbrockhof en Haagse binnenstad,

Langoed Meer en Bos, Landgoed Ockenburg, 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
Nummer : 5955
Appartementsindex : -24

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 first floor, this bright 4-room apartment features sunny balconies, permit-based parking and a storage unit in the basement.

The apartment is situated near the Alphons Diepenbrockhof shopping center, public transport, and the Nieuw Kijkduin development.

LAYOUT

Omschrijving

Elevated entrance on the first floor; hallway with wooden flooring that extends throughout all rooms; fully tiled bathroom equipped with a bathtub/shower enclosure and a vanity unit; fully tiled toilet with a wall-mounted bowl and a hand basin.

The hallway opens into a bright living/dining room, which features a wood-burning fireplace with an exposed brick surround, as well as sliding doors leading to a sunny, southwest-facing balcony.

There is a spacious rear bedroom with a wall of fitted wardrobes and access to a rear balcony, which includes an external storage cupboard.
A well-maintained kitchen—positioned between the rooms—is equipped with a microwave, ceramic hob, oven, fridge-freezer, washing machine connection, and dishwasher. A second rear bedroom also features a wall of fitted wardrobes and houses the water heater.

The storage unit in the basement is equipped with electricity, and permit-based parking is available on the grounds at the rear. The storage unit is accessible from street level via the parking area at the back of the building.

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.
8/271st share in the community.
Active Owners Association, contribution € 190.- each month exclusive € 90.- advanced payment heating costs.
Electricity 7 groups + 3 phase + 1 circuit breaker and main switch.
Central heating system via block heating.
Hot water supply by electric boiler (lease).
The condition of the bathroom and the kitchen is good.
The condition of the interior as well as the exterior is good.
The apartment has at the front aluminium and synthetic window frames with HR+++ 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 1964.
Living surface approx. 81 m^2.
The volume of the apartment approx. 265 m^3.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at het the Alphons Diepenbrockhof and City Center of The Hague.

Omschrijving

Landgoed Meer en Bos, Landgoed Ockenburg, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.
Public transport (RandstadRail Line 3, 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

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

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's





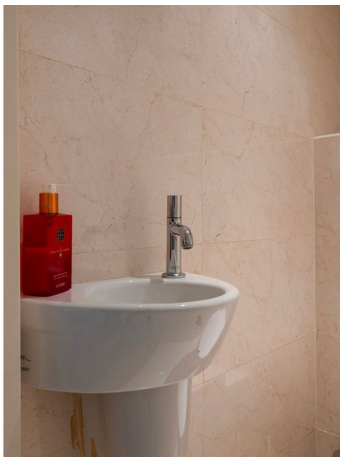




Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's




Joost van Vliet
makelaars o.g.

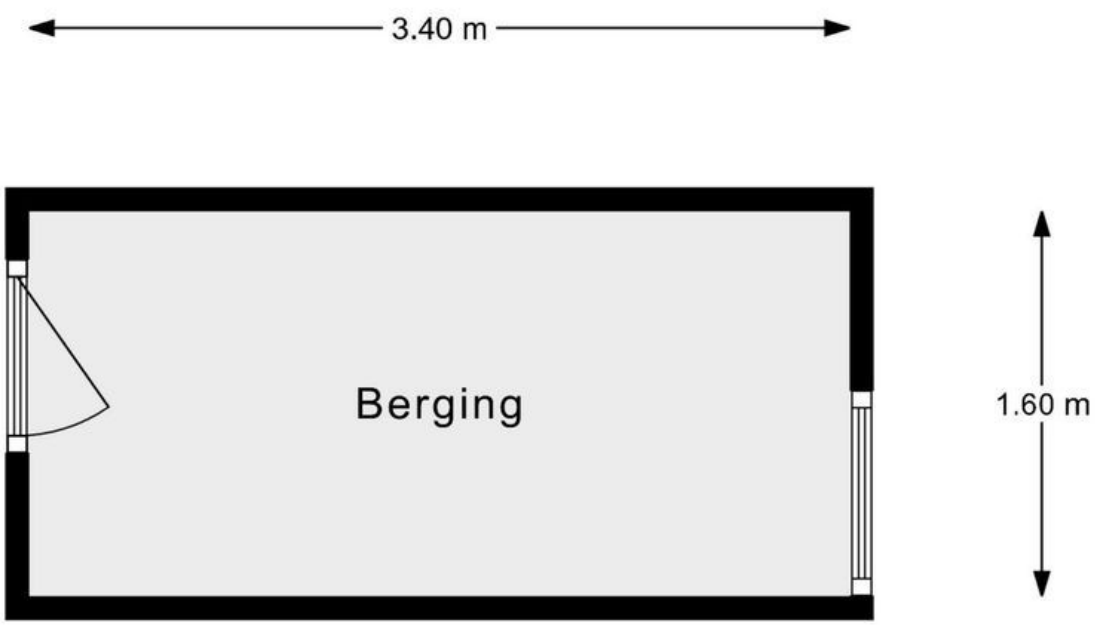
Plattegrond



Julius Röntgenstraat 48, Den Haag | Bel-etage H = 2.60m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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

Plattegrond



Julius Röntgenstraat 48, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 2.30m

© Klooster Vastgoedpresentaties