



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**For Sale**



## Laan van Meerdervoort 1547

2555 BP Den Haag

Walk-up flat, Apartment, 82m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Price	€ 350.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
Apartment type	Walk-up flat, Apartment
Bottom floor	4
Build type	Existing
Build year	1956
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Living surface	82m <sup>2</sup>
Volume	285m <sup>3</sup>
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Floors	1
Facilities	Lift
Energy label	D
Isolation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha (Combined furnace, Owned)
Location	In forest area, In residential area
Balcony	Yes
Shed	Indoor
Shed facilities	electricity



Laan van Meerdervoort 1547, Bohemen Rechts

Licht en ruim 4 kamer appartement op de 3e verdieping met ruime berging in de onderbouw op loopafstand van Landgoed Meer en Bosch en Kijkduin.

## INDELING

Entree op de 3e verdieping, hal met houten vloer doorgelegd in alle kamers, vrijhangend toilet met fontein, badkamer met inloopdouche en badkamermeubel, achterslaapkamer met een vaste kast voorzien van wasmachine aansluiting, tussen gelegen keuken van wit hoogglans met zwart natuurstenen aanrechtblad, koel/vrieskast, 5-pits gasfornuis en vaatwasser, lichte woon/eetkamer annex balkon aan de achterzijde, voorslaapkamer.

Ruime berging in de onderbouw voorzien van elektra.

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

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 637,01 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 15.167,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4,2%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2029.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

1/10e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 231,74 per maand.

Elektra 9 groepen met 3 aardlekschakelaars.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is binnen en buiten is goed.

Het appartement is voorzien van kunststof/houten kozijnen met HR++ glas.

De niet bewoners clause is van toepassing.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 1956.

Woonoppervlakte ca. 82 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 285 m<sup>3</sup>.

Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof ,



Goudsbloemlaan, Centrum en Haagse binnenstad.

Landgoed Meer en Bosch, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 23 en 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 : 5939

Appartementsindex : -4

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.

#####

Light and spacious 4-room apartment on the 3rd floor with large storage room in the basement within walking distance of Estate Meer en Bosch and Kijkduin.

#### LAY-OUT

Entrance on the 3rd floor, hall with wooden floor laid throughout all rooms, wall-mounted toilet with hand basin, bathroom with walk-in shower and bathroom furniture, rear bedroom with a built-in closet with washing machine connection, kitchen in between of white high gloss with black natural stone worktop, fridge/freezer, 5-burner gas stove and dishwasher, bright living/dining room and balcony at the rear, front bedroom.

Spacious storage room in the basement with electricity

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

#### SPECIAL FEATURES



Eternal lease-hold land. The rent charge is € 637.01 per year, based on a land value of € 15.167.-- (= redemption) and a rent rate of 4.2%. Review rent rates by January 1st, 2029.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191.15.

1/10th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 231.74 monthly.

Electricity 9 groups with 3 circuit breakers.

Central heating system, brand Remeha.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has wooden/synthetic window frames with HR++ glazing.

The non-occupancy clause applies.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1956 .

Living surface approx. 82 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 285 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops on the De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- and Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof, Goudsbloemlaan and Center of The Hague.

Estate Meer en Bosch, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

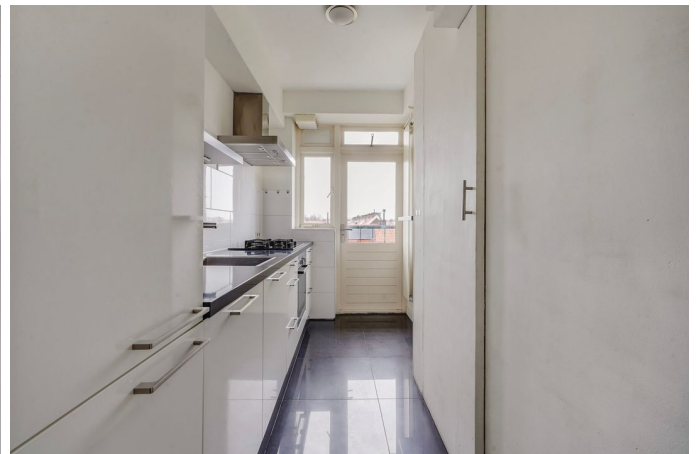
Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 23 and 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

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.

# Photos



Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

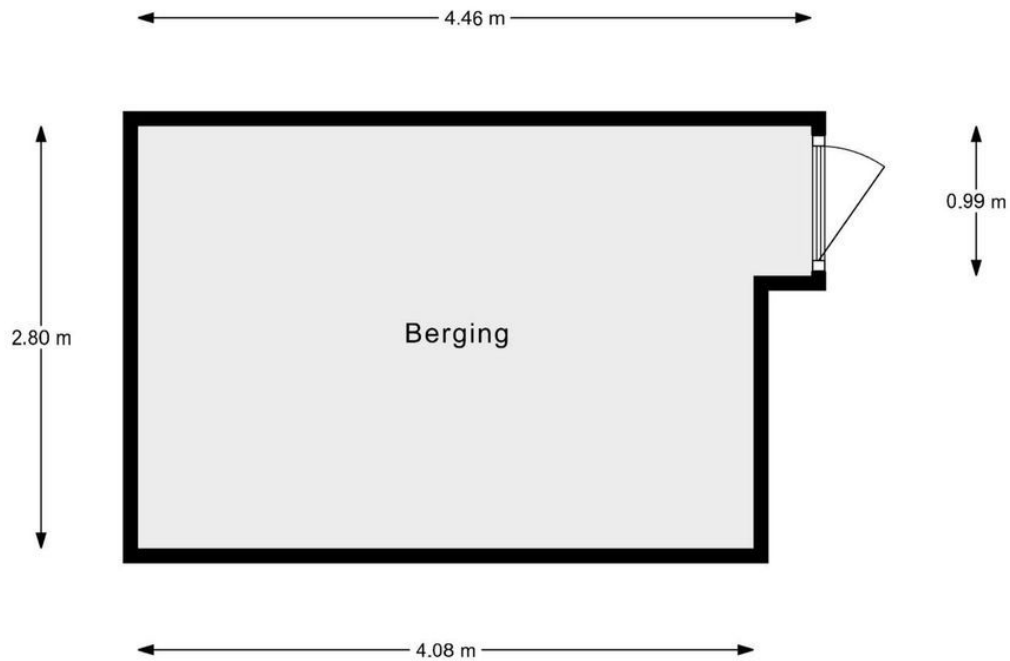
 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Laan van Meerdervoort 1547, Den Haag | 3e verdieping H = 2.73 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1547, Den Haag | Kelder (Berging) H = 2.38 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties