



Joost van Vliet
makelaars o.g.

For Sale



Kijkduinsestraat 892

2554 AD Den Haag

Walk-up flat, Apartment, 90m²

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Price	€ 385.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
Apartment type	Walk-up flat, Apartment
Bottom floor	2
Build type	Existing
Build year	1956
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Living surface	90m ²
Volume	305m ³
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Floors	1
Facilities	Outside sun screen
Energy label	F
Isolation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Agpo Domina (2002, Combined furnace, Owned)
Location	In forest area, In residential area, Clear view
Balcony	Yes
Shed	Lock-up
Shed facilities	electricity



Kijkduinsestraat 892, Kijkduin

Op loopafstand van het strand.

Gelegen op de 2e woonlaag, een 4/5-kamer hoekappartement voorzien van lichte woon-/eetkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht, 3 slaapkamers, twee zonnige balkons en berging in de onderbouw. Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing.

Het appartement is bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de Kijkduinsestraat in een kleinschalig goed onderhouden appartementencomplex.

Gelegen op steenworp afstand van badplaats Kijkduin, Meer en Bos, winkelcentrum Waldeck en Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, scholen (o.a. International School), sportfaciliteiten en uitvalswegen.

INDELING

Via verzorgd gesloten portiek met brievenbus- en bellentableau met videfoon-systeem, centrale hal met binnentrap naar de 2e woonlaag.

Entree appartement, L-vormige gang met toegang tot alle vertrekken met vaste kast en meterkast.

Goed onderhouden badkamer voorzien van toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met tevens toegang tot de badkamer. Twee lichte slaapkamers aan de voorzijde, beide voorzien van vaste kast(en).

Lichte woon-/eetkamer op de hoek gelegen met grote raampartijen (deels met elektrische zonwering) met aan de achterzijde uitzicht op het groen en aan de voorzijde toegang tot het zonnig gelegen balkon, gelegen op het zuiden, met vrij uitzicht op de Kijkduinsestraat.

Dichte keuken aan de achterzijde met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie (3-laden), 1,5 spoelbak, opstelplaats cv-ketel en tevens deur naar achterbalkon, gelegen op het noordoosten, met balkonkast.

Berging in de onderbouw op straatniveau, welke bereikbaar is vanuit de hal en de vanaf de straatzijde.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31-12-2030. De canon bedraagt € 89,26 per jaar.



Een vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds aangevraagd bij de Gemeente Den Haag. Kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

1/9e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 229,01 per maand.

Elektra 2 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Agpo Domina, bouwjaar 2002. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en van de keuken redelijk.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is redelijk tot goed.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met 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 1956.

Woonoppervlakte ca. 90 m².

De inhoud van het appartement is ca. 305 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het Alphons Diepenbrockhof, Kijkduin, het De Savornin Lohmanplein, Centrum en Haagse binnenstad.

Meer en Bos, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3), uitvalswegen via Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5984

Appartementsindex : -8

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.

#####

Within walking distance of the beach.

Situated on the 2nd floor, a 4/5-room corner apartment with a bright living/dining room with large windows and unobstructed views, 3 bedrooms, two sunny balconies and storage in the basement. The apartment is fully equipped with double glazing.

The apartment is very conveniently located in relation to the Kijkduinsestraat in a small-scale, well-maintained apartment complex.

Situated a stone's throw from the seaside resort of Kijkduin, Meer en Bos, the Waldeck and Savornin Lohmanplein shopping centres, public transport, schools (including the International School), sports facilities and arterial roads.

LAY-OUT

Via a well-maintained closed porch with letterbox and doorbell panel with videophone system, central hall with staircase to the 2nd floor.

Apartment entrance, L-shaped hallway with access to all rooms with built-in cupboard and meter cupboard.

Well-maintained bathroom with toilet, walk-in shower and washbasin.

Spacious master bedroom at the rear with access to the bathroom. Two bright bedrooms at the front, both with built-in closet(s).

Bright living/dining room on the corner with large windows (partly with electric sun blinds) with a view on the greenery at the rear and access to the sunny balcony at the front, facing south, with unobstructed view over the Kijkduinsestraat.

Closed kitchen at the rear with 4-burner gas stove, extractor hood, oven, fridge/freezer (3 drawers), 1.5 sink, central heating boiler and also a door to the rear balcony, facing northeast, with balcony cupboard.

Storage in the basement at street level, which is accessible from the hall and from the street side

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



SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending at 31-12-2030. The rent charge is € 89,26 per year.

An early offer of the ground lease from the Municipality of The Hague for the purpose of the mortgage is already requested. The costs for this requested will be for account of the buyer.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191,15.

1/9th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 229.01 monthly.

Electricity 2 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Agpo Domina, model 2002.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom is good and of the kitchen reasonable.

The condition of the interior and exterior is reasonable/good.

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore 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. 90 m².

The volume of the apartment approx. 305 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on the Alphons Diepenbrockhof, Kijkduin, the De Savornin Lohmanplein and Center of The Hague.

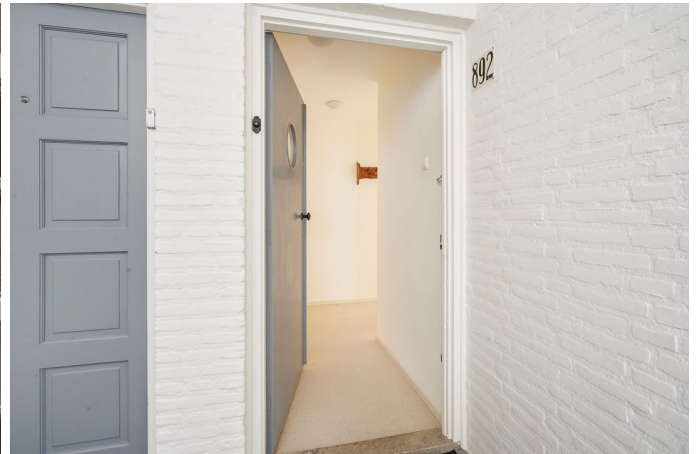
Meer en Bos, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3 and main roads through Westland Road).

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.









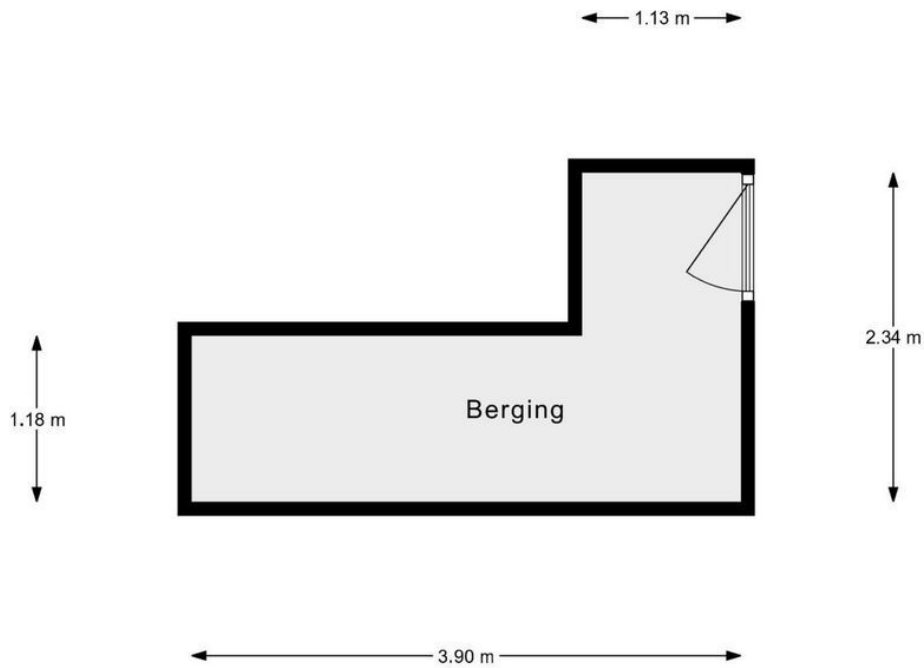








Kijkduinsestraat 892, Den Haag | 1e verdieping H= 2.70m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Kijkduinsestraat 892, Den Haag | Begane grond (Berging) H= 2.70m
© Klooster Vastgoedpresentaties