



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

**Te Koop**



**Ranonkelstraat 1**

2565 BA Den Haag

Portiekflat, Appartement, 92m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 398.000 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)





|                     |   |
|---------------------|---|
| Vraagprijs          | € 398.000 k.k.                              |
| Status              | Verkocht                                    |
| Oplevering          | In overleg                                  |
| Soort appartement   | Portiekflat, Appartement                    |
| Woonlaag            | 1   |
| Soort bouw          | Bestaande bouw                              |
| Bouwjaar            | 1957  |
| Onderhoud binnen    | Uitstekend                                  |
| Onderhoud buiten    | Goed  |
| Bijzonderheden      | Beschermd stads- of dorpgezicht             |
| Oppervlakte         | 92m <sup>2</sup>                            |
| Inhoud              | 325m <sup>3</sup>                           |
| Aantal kamers       | 5   |
| Slaapkamers         | 2   |
| Badkamers           | 1   |
| Verdiepingen        | 1   |
| Voorzieningen       | Buitenzonwering, Lift, Zonnepanelen         |
| Energielabel        | G   |
| Isolatie            | Vloerisolatie                               |
| Warm water          | Centrale voorziening                        |
| Verwarming          | Blokverwarming                              |
| Ligging             | Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Balkon              | Ja  |
| Schuur              | Aangebouwd steen                            |
| Faciliteiten schuur | Voorzien van elektra                        |



Ranonkelstraat 1, Bloemenbuurt

Zeer vrij gelegen modern 5-kamer hoekappartement op de 1e woonlaag met balkon rondom en berging op de begane grond.

## INDELING

Verzorgd gesloten portiek met videofoonsysteem, lift en de berging op de begane grond.

Entree van het appartement op de 1e woonlaag.

Entree, ruime hal met garderobekast, bielsen houten vloerdelen, meterkast, vaste kast met de wasmachine/drogeropstelling, modern toilet met fontein, ruime voorslaapkamer, thans ingedeeld als werkkamer annex balkon.

Sfeervol en lichte woon-/eetkamer met gas openhaard, fraaie vaste kast annex ruim balkon en vrij uitzicht.

Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Lichte achterslaapkamer door de vele ramen annex kleedkamer (voorheen een slaapkamer).

Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, combimagnetron, vaatwasser, Quooker en een losstaande RVS koel-/vrieskast en zwart natuurstenen aanrechtblad met verzonken spoelbak.

Balkon met balkonkast.

Berging op de begane grond.

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

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, doch eeuwigdurend verlengd middels obligatoire overeenkomst. De canon bedraagt € 206,70 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 22.966,-- en een canonpercentage van 0,9 %. Herziening canonpercentage per 1 juli 2027.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

Onroerend zaakbelasting 2024 € 186,37.

6/208e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 241,00,-- per maand, exclusief voorschot stookkosten € 200,-- per maand.



Elektra 11 groepen met 3 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar.  
Verwarming middels blokverwarming.  
Warmwatervoorziening middels centrale voorziening  
Gehele appartement voorzien van bielsen houten vloerdelen.  
Ruim balkon rond het huis.  
Terras aan de voorzijde.  
Elektrisch bedienbare zonwering voor en achter.  
Elektrisch bedienbare zipscreens woon- en slaapkamer.  
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend/goed.  
De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.  
Het gehele appartement is rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.  
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.  
Het complex is voorzien van zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimten.  
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
Bouwjaar 1957.  
Woonoppervlakte ca. 92 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 325 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan en op fietsafstand van Haagse binnenstad en de Frederik Hendriklaan.

Badplaats Kijkduin, sportfaciliteiten, Bosjes van Poot, Bosjes van Pex en op steenworp afstand van duinen, strand en zee!!

Openbaar vervoer (bus 24), uitvalswegen via Westlandroute en de Hubertustunnel.

Nabij International School of The Hague, European School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden en handbal.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AV

Nummer : 2810

Appartementsindex : -6

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.

#####

Very secluded modern 5-room corner apartment on the 1st floor with surrounding balcony and storage room on the ground floor.

### LAYOUT

Well-maintained closed porch with videophone system, elevator and storage room on the ground floor.

Entrance to the apartment on the 1st floor.

Entrance, spacious hall with wardrobe, wooden floorboards, meter cupboard, fixed cupboard with washing machine/dryer, modern toilet with hand basin, spacious front bedroom, currently classified as an office annex balcony.

Atmospheric and bright living/dining room with gas fireplace, beautiful fixed cupboard, unobstructed view and spacious balcony.

Fully tiled bathroom with walk-in shower and washbasin. Bright rear bedroom due to the many windows and dressing room (previously a bedroom).

Modern kitchen with various built-in appliances such as induction hob, extractor hood, oven, microwave, microwave combination, dishwasher, Quooker, a free-standing stainless steel fridge/freezer and black natural stone worktop with recessed sink.

Balcony with balcony cupboard.

Storage room on the ground floor.

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

### SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, perpetually renewed through obligatory contract. The rent charge is € 206,70 per year, based on a land value of € 22,966.-- and a rent rate of 0,9%. Review rent rates by 1 July 2027.





Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184.75.

Real estate tax 2024 € 186,37.

6/208th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 241.-- monthly exclusive advanced payment heating costs € 200.—per month.

Electricity 11 groups with 3 circuit breakers and one main switch.

Central heating system is block heating.

Wooden floorboards throughout the apartment.

Spacious balcony around the house.

Terrace at the front.

Electrically operated sun blinds front and rear.

Electrically operated zip screens in the living room and bedroom.

Hot water supply by central facility.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent/good.

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

The entire apartment has synthetic window frames with HR++ glazing.

Part of the conservation area of the village or town.

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 1957.

Living surface approx. 92 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 325 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Savornin Lohmanlaan, Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan and cycling distance of downtown and the Hague and Frederik Hendriklaan.

Kijkduin, sports facilities, "Bosjes van Poot", "Bosjes van Pex" and steps away from the dunes, beach and sea !!

Public transport (bus 24), main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Near International School of The Hague, European School of The Hague, schools and various sports facilities including tennis, football, hockey, baseball / softball, horseback riding and handball.

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.







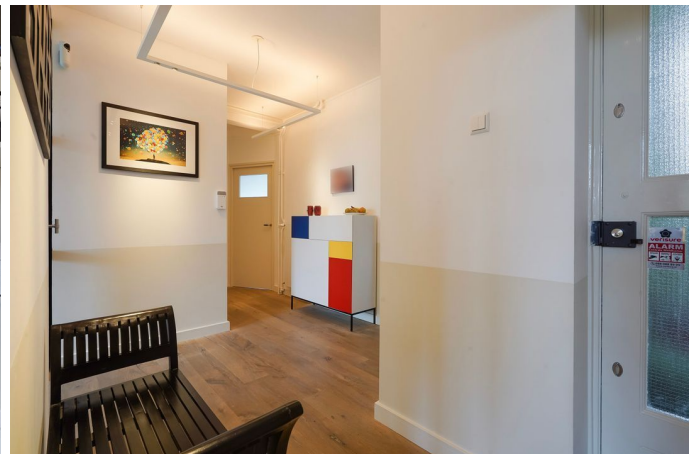










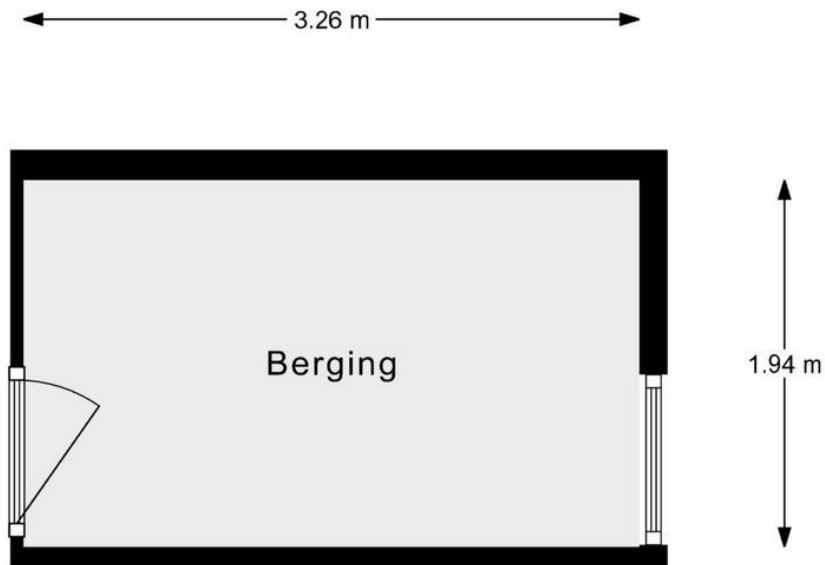








Ranonkelstraat 1, Den Haag | 1e verdieping H = 2.80 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ranonkelstraat 1, Den Haag | Begane grond (berging) H = 2.58 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties