



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Sneeuwbalstraat 214

2565 WJ Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 119m²

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	119m ²
Overig	1m ²
Inhoud	475m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuid, 18m ² , 661×279cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Sneeuwbalstraat 214, Bloemenbuurt

Sfeervol, ruim en goed onderhouden 4-kamer parterreappartement (ca. 119 m²) voorzien van riante living met open keuken en uitbouw (ca. 16 meter lang), 2 slaapkamers, modern sanitair, voortuin en een zonnige achtertuin gelegen op het zuiden. Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Centraal gelegen met om de hoek de winkels aan de Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en Fahrenheitstraat, openbaar vervoer en scholen, Segbroekpark, Bosjes van Pex en strand, zee en duinen.

INDELING

Via ruime voortuin en klassieke voordeur, entree van de woning, vestibule met originele fraaie granitovloer, tochtdeur, L-vormige gang voorzien van brede houten vloerdelen, trappen/meterkast en separaat modern toilet met fontein. Ruime, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Sfeervolle, doorgebroken woon/eetkamer voorzien van houten vloerdelen, voorerker, houtkachel, open keuken in het midden gesitueerd voorzien van dubbele spoelbak, Quooker, inbouw vaatwasser, inbouw magnetron, vrijstaand 100cm breed Boretti gasfornuis met 2 ovens, afzuigkap met warmhoud lampen, vrijstaand USA model Borretti koel-/vriescombinatie en apothekerskast. Uitbouw aan de achterzijde voorzien van lichtkoepel, inbouwspots en bijkeuken voorzien van wasmachine-aansluiting en tweede lichtkoepel.

Tevens vanuit de uitbouw via openslaande deuren (incl. horren) toegang tot de zonnige, verzorgde achtertuin, gelegen op het zuiden, voorzien van elektrische zonwering, opstelplaats cv-ketel en een vrijstaande houten berging met elektra.

Ruime voorslaapkamer en achterslaapkamer met vaste kastenwanden en openslaande deuren naar de achtertuin.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

1/2e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 120,- per maand.

Elektra 9 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024.



Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

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

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

Bouwjaar ca. 1922.

Woonoppervlakte ca. 119 m².

De inhoud van het appartement is ca. 475 m³.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en Fahrenheitstraat.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin,.

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 zoals tennis, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden en handbal.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AN

Nummer : 5286

Appartementsindex : -1

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.

#####



Atmospheric, spacious and well-maintained 4-room ground floor apartment (approx. 119 m²) with spacious living room with open kitchen and extension (approx. 16 meters long), 2 bedrooms, modern sanitary facilities, front garden and a sunny south-facing back garden. Leasehold has been bought off.

Centrally located with shops on Goudsbloemlaan, Thomsonlaan and Fahrenheitstraat, public transport and schools, Segbroekpark, Bosjes van Pex and beach, sea and dunes around the corner.

LAYOUT

Via spacious front garden and classic front door, entrance to the house, vestibule with original beautiful granite floor, draft door, L-shaped hallway with wooden floorboards, stairs/meter cupboard and separate modern toilet with hand basin. Spacious, modern bathroom with walk-in shower, double washbasin and design radiator.

Attractive, open-plan living/dining room with wooden floorboards, front bay window, wood-burning stove, open kitchen located in the middle with double sink, Quooker, built-in dishwasher, built-in microwave, freestanding 100cm wide Boretti gas stove with 2 ovens, extractor hood with warming lamps, freestanding USA model Boretti fridge/freezer and pharmacy cabinet. Extension at the rear with skylight, recessed spotlights and utility room with connections for the washing machine and second skylight.

Also from the extension via French doors (including mosquito screens) access to the sunny, well-kept back garden, facing south, equipped with electric sun blinds, central heating boiler and a detached wooden shed with electricity.

Spacious front bedroom and rear bedroom with fitted wardrobes and patio doors to the back garden.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land through obligatory agreement, which the ground rent has been bought off. Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184.75.

1/2th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 120,-- monthly.

Electricity 9 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, model 2024.

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 in the front synthetic window frames with double glazing and at the back wooden window frames with double glazing.

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 approx.. 1922.

Living surface approx. 119 m².

The volume of the apartment approx. 475 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

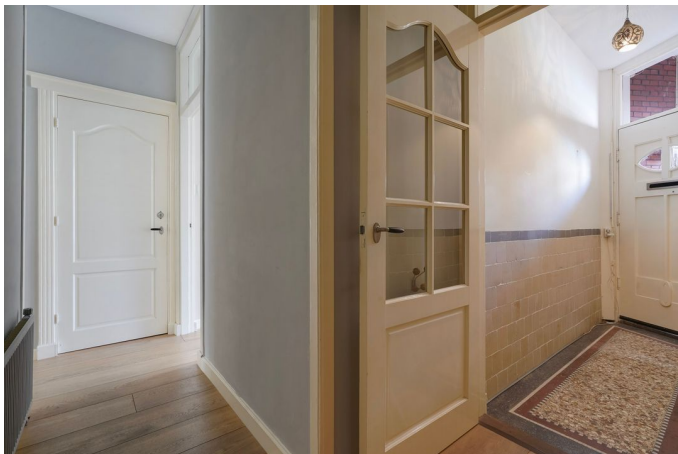
Shops at De Savornin Lohmanplein , Vlierboom- en Appelstraat, Goudsbloemlaan, Thomsonlaan and Fahrenheitstraat.

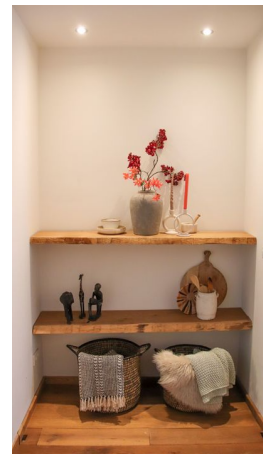
Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin,

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

Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities such as tennis, soccer, hockey, 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.
















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







Sneeuwbalstraat 214, Den Haag | Begane grond H = 2.99 m
© Klooster Vastgoedpresentaties