



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

**Te Koop**



**Sneeuwbalstraat 180**

2565 WH Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 95m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 395.000 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	€ 395.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	95m <sup>2</sup>
Inhoud	320m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Schuifpui
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja



Sneeuwbalstraat 180, Bloemenbuurt

In de geliefde Bloemenbuurt, prachtig ruim 4-kamer appartement op de 1e verdieping met open keuken, 2 ruime slaapkamers en 2 balkons, waarvan het zonnige achterbalkon op het zuidoosten is gelegen.

Gunstige en rustige ligging nabij de diverse winkels en horeca van de populaire Goudsbloemlaan, het Goudenregenplein, de Fahrenheitstraat en de Thomsonlaan, het openbaar vervoer, de uitvalswegen en diverse scholen.

## INDELING

Via een open portiek, trap naar 1e verdieping.

Entree, L-vormige gang met ruime bergkast en modern toilet met fontein.

Ruime voorslaapkamer met dubbele deuren naar voorbalkon.

Lichte sfeervolle woon-/eetkamer voorzien van schuifpui naar zonnig balkon met bergkast en gelegen op het Zuidoosten.

Aan achterzijde open keuken met diverse inbouwapparatuur, zoals 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer met 3 laden en vaatwasser.

Ruime achterslaapkamer met fraaie schuifdeur naar nette badkamer voorzien van ligbad met douchestang en scherm, wastafelmeubel en handdoeken radiator.

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

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 75,- per maand.

Elektra 4 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2011. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

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

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

Bouwjaar 1922.

Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>.



De inhoud van het appartement is ca. 320 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea. Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 11), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute. Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage  
Sectie : AN  
Nummer : 5030  
Appartementsindex : -2

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.

#####

In the popular Bloemenbuurt, beautiful spacious 4-room apartment on the 1st floor with open kitchen, 2 spacious bedrooms and 2 balconies, of which the sunny rear balcony is facing southeast.

Convenient and quiet location near the various shops and restaurants of the popular Goudsbloemlaan, Goudenregenplein, Fahrenheitstraat and Thomsonlaan, public transport, arterial roads and various schools.

## LAYOUT

Via an open porch, stairs to the first floor.

Entrance, L-shaped hallway with spacious storage cupboard and modern toilet with hand basin.  
Spacious front bedroom with double doors to the front balcony.

Bright attractive living/dining room with sliding doors to sunny balcony with storage cupboard and



facing Southeast.

Open kitchen at the rear with various built-in appliances, such as a 5-burner gas stove, oven, extractor hood, refrigerator, freezer with 3 drawers and dishwasher.

Spacious rear bedroom with beautiful sliding door to neat bathroom with bath with shower rod and screen, washbasin and towel radiator.

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

## SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184.75.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 75,-- monthly.

Electricity 4 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, model 2011.

Hot water supply by central heating system.

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 synthetic 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 1922.

Living surface approx. 95 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 320 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops on the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan, Reinkenstraat and city center of The Hague.

Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Line 11) 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.

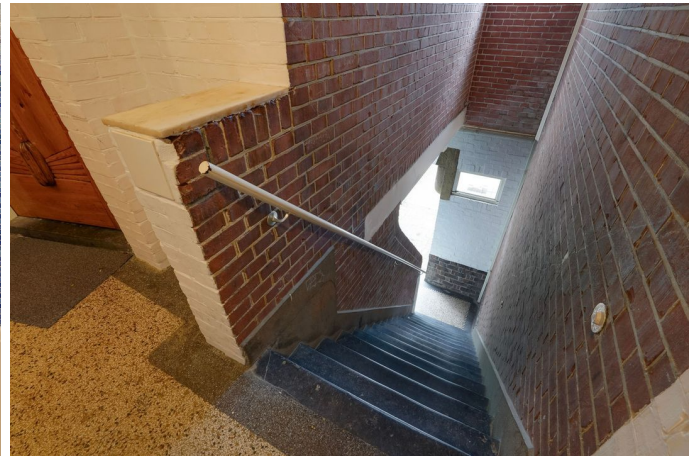














Sneeuwbalstraat 180, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.76 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties