



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



De Savornin Lohmanlaan 292

2566 BB Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 163m²

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	163m ²
Inhoud	505m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen



De Savornin Lohmanlaan 292, Bohemen Rechts

Op loopafstand van strand en winkels, heerlijk gelegen riant 7 kamer dubbel bovenhuis (woonoppervlakte ca. 163 m²) met 5 slaapkamers, woonkeuken, zonnig ruim balkon en prachtig vrij uitzicht.

Uniek gelegen nabij strand, zee en duinen, Bosjes van Pex met diverse sportfaciliteiten, De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, Badplaats Kijkduin, Europese en International School of The Hague en diverse uitvalswegen.

INDELING

Gesloten entree met brievenbussen – en bellentableau, hal met trappenhuis naar 2e verdieping.

2e VERDIEPING

Entree appartement, royale U-vormige centrale hal, toilet met vrijhangend reservoir en fontein alsmede een vaste kast.

Zeer royale lichte L-vormige woon-/eetkamer met luxe open keuken voorzien met wit hoog glas keukenblok stenen topblad en diverse apparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Met schuifdeuren naar zonnig ruim balkon gelegen op het zuidwesten aan achterzijde alsmede een balkon aan voorkant van het appartement gelegen op het noordoosten.

Grote achterslaapkamer.

3e VERDIEPING

Via vaste trap naar fraai gerenoveerde (officieel meegesplitste) zolderverdieping.

Overloop met 4 slaapkamers voorzien van dakramen.

Te weten, 1e achterslaapkamer met bergruimte en dakramen, 2e achterslaapkamer.

1e Voorslaapkamer met dakraam en 2e voorslaapkamer met dakraam.

Separate ruimte voor wasmachine en droger alsmede opstelplaats c.v.-ketel.

Luxe badkamer ca. 2.63 x 2.19 voorzien van mooie vloer en wandtegels, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet.

Vliering bereikbaar middels vlizotrap.

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

BIJZONDERHEDEN:

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31 december 2025. De canon bedraagt € 68,00 per jaar.

Een vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds aangevraagd bij de Gemeente Den Haag. Kosten hiervan



komen voor rekening van koper.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

1.926/10.000ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 221,25 per maand.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2011.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is uitstekend en buiten goed.

Het gehele 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 ca.1951.

Woonoppervlakte ca. 163 m².

De inhoud van het appartement is ca. 505 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ:

Nabij winkels aan De Savornin Lohmanplein en Alphons Diepenbrockhof en Vlierboom- en Appelstraat, Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee!!

Openbaar vervoer RandstadRail lijn 3, uitvalswegen via Westlandroute en Hubertustunnel.

International School of The Hague en European School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey en honkbal.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 6030

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-makelaar in.

Uw NVM-makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-makelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



#####

Within walking distance of beach and shops, lovely situated charming 7 bedroom apartment (living area approx. 163 m²) with 5 bedrooms, kitchen, sunny balcony and beautiful views.

Uniquely situated near the beach, sea and dunes, Bosjes van Pex with various sports facilities Savornin Lohmanplein, public transport, Boulevard of Kijkduin, European and International School of The Hague and several roads.

LAY-OUT

Closed entrance with mailboxes - and bells, hall with staircase to 2nd floor.

SECOND FLOOR

Entrance apartment, large U-shaped central hall, toilet with hand wash as well as a fixed cupboard.

Very bright and spacious L-shaped living / dining room with luxury open kitchen equipped with white high glass stone kitchen countertop and appliances like induction cooker, oven, microwave, fridge / freezer and dishwasher. Sliding doors to sunny balcony at the back facing southwest as well a balcony at the front facing northeast. Large bedroom at the back.

THIRD FLOOR

Via staircase to beautifully renovated (official) attic floor. Landing with 4 bedrooms with skylights. Namely, 1st bedroom at the back with storage space and skylights, 2nd bedroom at the back.

1st bedroom at the front with skylight and 2nd bedroom at the front with skylight.

Separate space for washing machine and dryer and the central heating system.

Luxury bathroom with beautiful floor and wall tiles, shower, double wash basin, toilet and design radiator.

Loft reachable on using stairs.

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

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending at December 31st, 2025. The rent charge is € 68.00 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 2024 € 184.75.

1.926/10.000th share in the community.



Active Owners Association, contribution € 221,25 monthly.

Central heating system, brand Nefit, model 2011.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

The condition of the interior is excellent and the exterior is 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 approx. 1951.

Living surface approx. 163 m².

The volume of the apartment approx. 505 m³.

NVM model deed applicable.

NEARBY

Shops at the Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof, Vlierboom- and Appelstraat, Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea!!

Public transport RandstadRail Line 3, roads through Westland Road and Hubertustunnel.

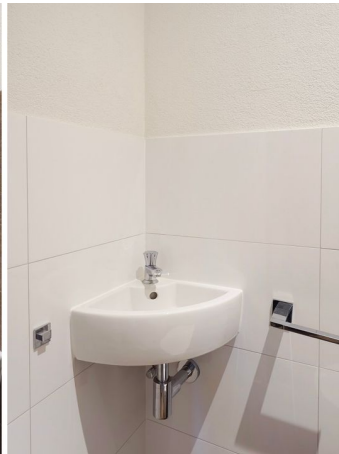
International and European School of The Hague, primary schools and a diversity of sports such as tennis, soccer, hockey and baseball.

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





3e Verdieping (H=2.80m)



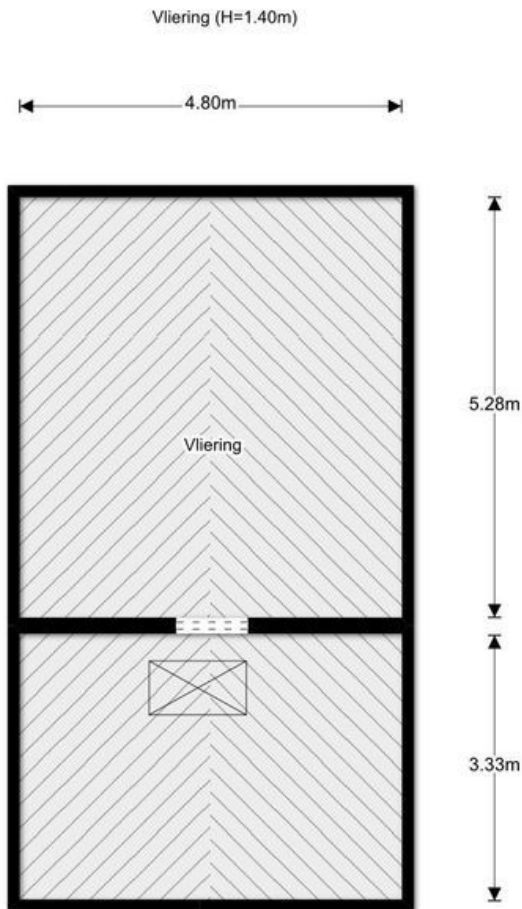
GO NEN 2580

Woonruimte(n) 162.8 m²
Geb.geb.buit.ruimte(n) 10 m²
Ext. berg ruimte(n) 3 m²
Bruto inhoud ca. 505 m³

SAVORNIN LOHMANLAAN 292



SAVORNIN LOHMANLAAN 292

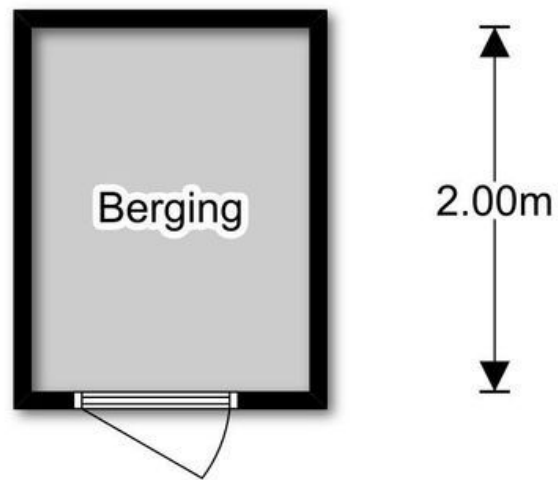


SAVORNIN LOHMANLAAN 292



Berging (H=2.08m)

← 1.52m →



SAVORNIN LOHMANLAAN 292