



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Kornoeljestraat 92

2564 LS Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 92m²

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	92m ²
Inhoud	335m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	1
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant (2023, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen



Kornoeljestraat 92, Vruchtenbuurt

Met vrij uitzicht over de stadstuintjes, een fraai gerenoveerd 4/5-kamer TOP-appartement voorzien van 3 ruime slaapkamers, 2 luxe badkamers, 2 zonnige balkons gelegen op het zuidwesten en een separate (fietsen)berging.

Mogelijkheid tot het creëren van dakopbouw met woonkeuken en dakterras. De vergunning is reeds verstrekt en de plannen van de architect zijn ter overname.

Gelegen aan een brede straat in de gewilde Vruchtenbuurt nabij de winkels aan de Vlierboom- en Appelstraat, winkelcentrum het Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, diverse (Internationale) scholen, sportfaciliteiten, Bosjes van Pex, strand, zee en duinen. EIGEN GROND.

INDELING

Via "Haagsch" portiek naar de 1e verdieping, klassieke voordeur met glas in lood bovenlicht, entree appartement, portaal met inpandige trap (met opbergruimte) naar de woonverdieping.

Overloop met toegang tot alle vertrekken, voorzien van PVC-vloer (geheel doorgelegd in het appartement), daklicht en separaat modern toilet met fontein.

Lichte woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht over de stadstuintjes en riante voorslaapkamer met erker.

Eerste luxe badkamer voorzien van ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator.

Eerste achterslaapkamer met openslaande deuren naar het riante zonnig balkon, gelegen op het zuidwesten, met balkonkast. Tussengelegen (was)kamer (voormalige keuken) voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, opstelplaats cv-ketel en meterkast. Tweede achterslaapkamer met openslaande deuren naar het tweede achterbalkon.

Tweede luxe badkamer voorzien inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator.

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

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

91/4.738ste aandeel in de gemeenschap.



Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 79,00 per maand.
Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2023.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair is uitstekend en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie is binnen goed tot uitstekend en buiten is goed.
Het appartement is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met HR ++ glas en de achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 1934.
Woonoppervlakte ca. 92 m².
De inhoud van het appartement is ca. 335 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan Vlierboom- en Appelstraat en het De Savornin Lohmanplein.

Bosjes van Pex, Landgoed Meer en Bos, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin en Haven van Scheveningen en diverse restaurants.

Openbaar vervoer en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

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

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : I

Nummer : 6763

Appartementsindex : -33

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.

With an unobstructed view over the city gardens, a beautifully renovated 4/5-room TOP apartment with



3 spacious bedrooms, 2 luxurious bathrooms, 2 sunny balconies facing southwest and a separate (bicycle) storage room.

Possibility to create a roof extension with kitchen/diner and roof terrace. The permit has already been issued and the architect's plans are available for takeover.

Located on a wide street in the popular Vruchtenbuurt near the shops on the Vlierboom- and Appelstraat, the Savornin Lohmanplein shopping center, public transport, various (International) schools, sports facilities, Bosjes van Pex, beach, sea and dunes. FREEHOLD.

LAYOUT

Via "Haagsch" porch to the 1st floor, classic front door with stained glass skylight, entrance apartment, portal with indoor stairs (with storage space) to the living floor.

Landing with access to all rooms, with PVC floor (completely laid throughout the apartment), skylight and separate modern toilet with handbasin.

Bright living room at the front with unobstructed views over the city gardens and spacious front bedroom with bay window.

First luxury bathroom with bath, spacious walk-in shower, double washbasin, underfloor heating and design radiator.

First rear bedroom with patio doors to the spacious sunny balcony, facing southwest, with balcony cupboard. Intermediate (laundry) room (former kitchen) with connections for washing machine and dryer, position for the central heating system and meter cupboard. Second rear bedroom with patio doors to the second rear balcony.

Second luxury bathroom with walk-in shower, washbasin, underfloor heating and design radiator.

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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184.75.

91/4.738th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 79,-- monthly.

Electricity 12 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Vaillant, model 2023.

Hot water supply by central heating system.

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



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

The apartment has in front wooden window frames with HR++ glazing and at the back synthetic window frames with HR++ 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. 1934.

Living surface approx. 92 m².

The volume of the apartment approx. 335 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

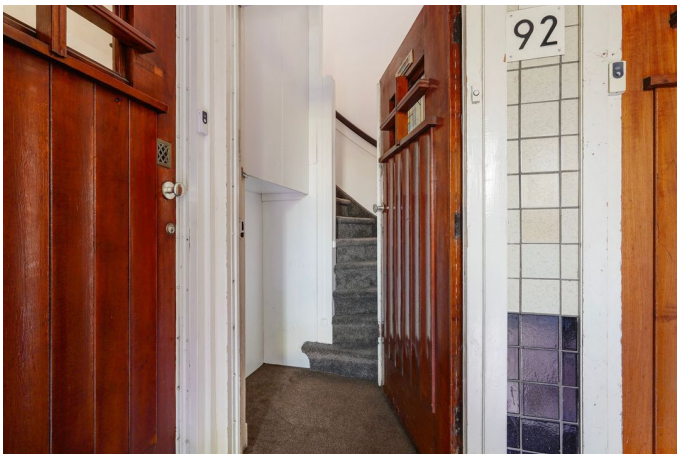
Shops at Vlierboom- and Appelstraat and De Savornin Lohmanplein.

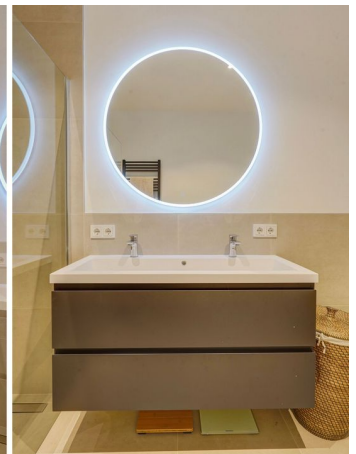
Bosjes van Pex, Landgoed Meer en Bos, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin and Harbor of Scheveningen and various restaurants.

Public transport and main roads via Hubertustunnel and Westlandroute.

Close to the European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports facilities.

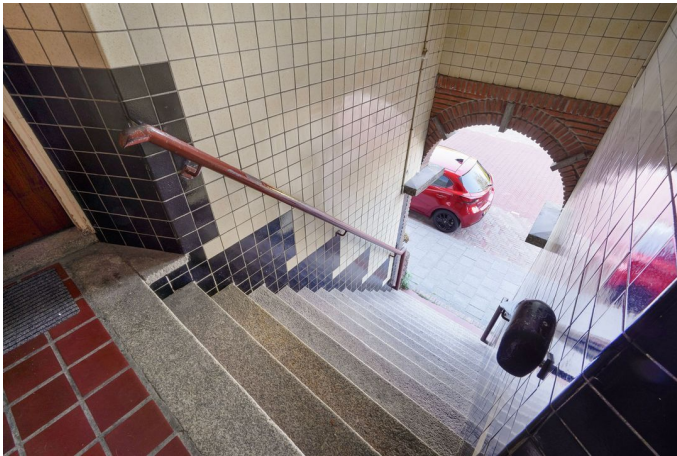
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.

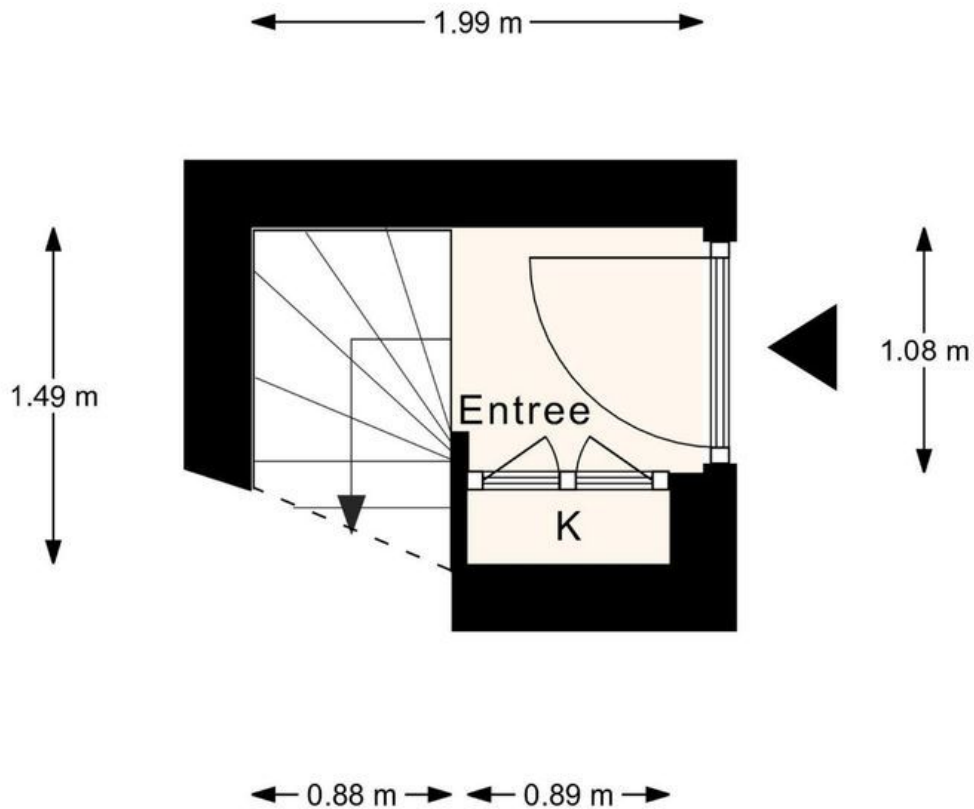








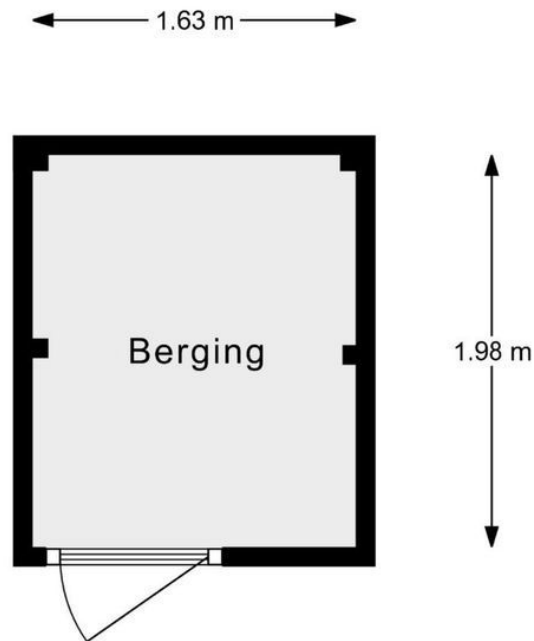




Kornoeljestraat 92, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.85 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Korneljestraat 92, Den Haag | 2e Verdieping H = 2.82 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Kornoeljestraat 92, Den Haag | Begane grond (Berging) H = 2.21 m
© Klooster Vastgoedpresentaties