



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

**Te Koop**



## Willem de Zwijgerlaan 22

2582 EP Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 71m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 375.000 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	€ 375.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	71m <sup>2</sup>
Inhoud	275m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidwest, 67m <sup>2</sup> , 706×948cm
Schuur	Vrijstaand steen



Willem de Zwijgerlaan 22, Statenkwartier

Prachtig gelegen in het geliefde Statenkwartier met de mooie winkels van de "Fred", gezellige restaurants en dicht bij de haven van Scheveningen en het strand sfeervol 2-kamer parterre appartement met heerlijke tuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom.

#### INDELING:

Via gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau entree van het appartement. Hal, berg-/meterkast, net toilet met fontein.

Ruime woon-/eetkamer aan de voorzijde gelegen voorzien van schouw en vaste kast. Keuken voorzien van keukenblok en opstelplaats c.v.-combiketel en via deur toegang naar de heerlijke beschutte achtertuin met stenen berging en achterom.

Royale achterslaapkamer voorzien van 2 vaste kasten en dubbele deuren naar de tuin. Tevens toegang naar de moderne badkamer met douchecabine, fraai wastafelmeubel met spiegel en aansluiting wasmachine.

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.

16/231ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 102,50 per maand. Per 1 januari 2025 zal de bijdrage worden verhoogd naar € 112,50 per maand.

Elektra 3 groepen zonder aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2021.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en de keuken is redelijk.

De onderhoudssituatie is binnen redelijk tot goed en buiten goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas alsmede een stalen kozijn met enkel glas. De achterzijde is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Rijksbeschermd stadsgezicht.

De niet bewoners clausule is van toepassing.

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

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

Bouwjaar ca. 1950.

Woonoppervlakte ca. 71 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 275 m<sup>3</sup>.



Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

De Frederik Hendriklaan biedt een diversiteit aan winkels (Albert Heijn en Marqt), traiteurs, kledingwinkels en restaurants.

Op fietsafstand van Scheveningen-Haven, Centrum Den Haag en van duinen, strand en zee!!

Openbaar vervoer, (tramlijn 16 en bus 21 en 24), uitvalswegen via Westlandroute en Hubertustunnel.

Nabij diverse basisscholen en Internationale Scholen (European, German, French and ICH) en diverse sportfaciliteiten.

#### KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AK

Nummer : 10001

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.

#####

Beautifully located in the popular Statenkwartier with the beautiful shops of the "Fred", cozy restaurants and close to the harbor of Scheveningen and the beach, attractive 2-room ground floor apartment with lovely southwest-facing garden with stone shed and back entrance.

#### LAYOUT

Entrance to the apartment via closed porch with mailboxes and doorbells. Hall, storage/meter cupboard, neat toilet with handbasin.

Spacious living/dining room at the front with fireplace and fixed cupboard.

Kitchen with kitchen unit, position of the central heating system and door access to the lovely sheltered back garden with stone shed and back entrance.

Spacious rear bedroom with 2 closets and double doors to the garden. Also access to the modern bathroom with shower cabin, beautiful washbasin with mirror and connection for the washing machine.





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.

16/231th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 102.50 monthly. As of January 1, 2025, the contribution will be increased to

€ 112.50 per month.

Electricity 3 groups without circuit breaker.

Central heating system, brand Nefit, model 2021.

Hot water supply by central heating system.

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

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

The apartment has in front synthetic window frames with double glazing and a aluminum window frame with single glazing. At the back aluminum window frames with double glazing.

Listed as a nationally building within the meaning of the Heritage Act.

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. 1950.

Living surface approx. 71 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 275 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

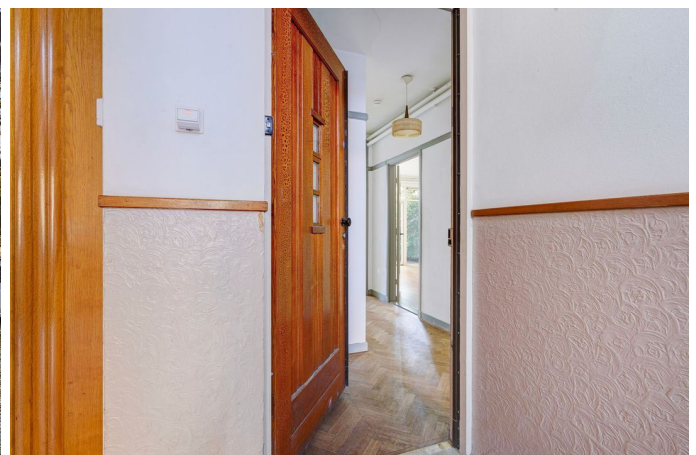
The Frederik Hendriklaan offers a diversity of shops (Albert Heijn and Marqt), caterers, clothing stores and lovely restaurants.

The harbour of Scheveningen , the city center, the dunes, the beach and sea within cycling distance.

Public transport (Tram Line 16 and bus 21 and 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to several primary schools, International Schools (European, German, French and ICH) and several sport facilities.

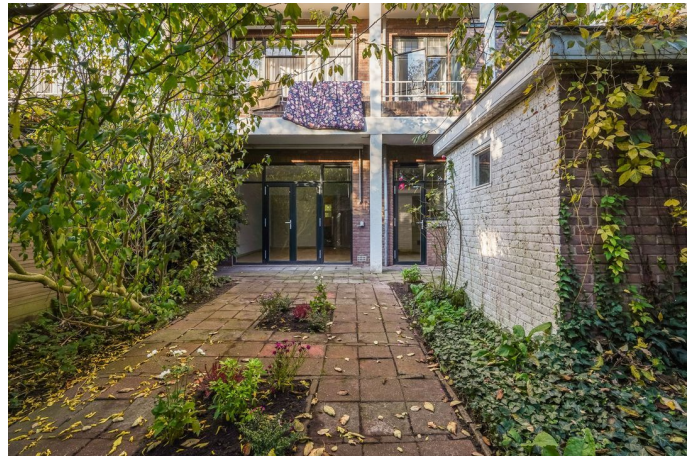
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation,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

















Willem de Zwijgerlaan 22, Den Haag | Perceel  
© Klooster Vastgoedpresentaties





Willem de Zwijgerlaan 22, Den Haag | Begane grond H = 2.77 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties