



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Sportlaan 1164

2566 NL Den Haag

Portiekflat, Appartement, 74m²

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





| | |
|---------------------|--|
| Vraagprijs | € 375.000 k.k. |
| Status | Verkocht onder voorbehoud |
| Oplevering | In overleg |
| Soort appartement | Portiekflat, Appartement |
| Woonlaag | 2 |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1954 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpgezicht |
| Oppervlakte | 74m ² |
| Inhoud | 250m ³ |
| Aantal kamers | 3 |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |
| Verdiepingen | 1 |
| Voorzieningen | Buitenzonwering, Lift |
| Energielabel | C |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Warm water | C.V.-ketel |
| Verwarming | C.V.-ketel |
| Ketel | Intergas (2015, Combi-ketel, Eigendom) |
| Ligging | Aan park, Vrij uitzicht |
| Balkon | Ja |
| Schuur | Inpandig |
| Faciliteiten schuur | Voorzien van elektra |



Sportlaan 1164, Vogelwijk

Prachtig en goed onderhouden 3-kamer appartement met sfeervolle kamer-en-suite, moderne keuken en balkon met een fantastisch uitzicht over het groen en water van het Segbroekplantsoen.

INDELING

Gesloten entree met bellen- en brievenbussentableau en videofoonsysteem, hal en lift of trappenhuis naar de 2e verdieping.

Entree appartement, hal, meterkast en separaat modern vrij hangend toilet met fontein.

Sfeervolle lichte kamer-en-suite met schuifseparatie, 3 vaste kasten en dubbele deuren naar zonnig balkon voorzien van een markies en gelegen op het zuidoosten met fraai uitzicht over het groen van het Segbroekplantsoen.

Royale voorslaapkamer met vaste kast en toegang naar moderne badkamer met inloopdouche, fraai wastafelmeubel, spiegel, handdoekenradiator en aansluiting wasmachine en droger.

Luxe keuken met veel kastruimte en diverse apparatuur zoals 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en koelkast/ vriezer met 3 laden.

Eigen berging in onderbouw.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31 december 2027. De canon bedraagt € 1,13 per jaar welke niet wordt geïnd.

Een vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds aangevraagd bij de Gemeente Den Haag. Kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

6/64e aandeel in de gemeenschap appartement.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 185,- per maand.

Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2015.

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 aluminium kozijnen met dubbel glas.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

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

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

Bouwjaar 1954.

Woonoppervlakte ca. 74 m².

De inhoud van het appartement is ca. 250 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Vele mogelijkheden van winkels zoals Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en op fietsafstand van Frederik Hendriklaan en Savornin Lohmanplein.

Tevens veel wandelmogelijkheden met op 10 minuten afstand de duinen, strand en zee. Bosjes van Pex, Bosjes van Poot, Haven van Scheveningen, Badplaats Kijkduin en restaurants en musea .

Openbaar vervoer eveneens dichtbij met bus 24 en 22, tramlijn 12 en RandstadRail lijn 3. 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 : 5584

Appartementsindex : -22

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.

Beautiful and well-maintained 3-room apartment with attractive en-suite room, modern kitchen and balcony with a fantastic view over the greenery and water of the Segbroekplantsoen.



LAYOUT

Closed entrance with bell and letterbox tableau and videophone system, hall and elevator or staircase to the 2nd floor.

Apartment entrance, hall, meter cupboard and separate modern toilet with washbasin.

Attractive bright en-suite room with sliding separation, 3 built-in cupboards and double doors to sunny balcony with a marquee and facing southeast with a beautiful view over the greenery of the Segbroekplantsoen.

Spacious front bedroom with built-in cupboard and access to modern bathroom with walk-in shower, beautiful washbasin, mirror, towel radiator and washing machine and dryer connection.

Luxury kitchen with plenty of cupboard space and various appliances such as 4-burner gas stove, oven, dishwasher, extractor hood, sink and fridge/freezer with 3 drawers.

Private storage room in the basement.

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

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending at 31 December 2027. The rent charge is € 1.13 per year which is not collected.

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.

6/64th share in the community apartment.

Active Owners Association, contribution € 185,-- monthly.

Electricity 7 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, model 2015.

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 aluminum window frames with double glazing.

Part of the conservation area of the village or town.

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 1954.

Living surface approx. 74 m².

The volume of the apartment approx. 250 m³.



NVM model deed applicable.

NEAR

Many possibilities of shops in the area such as Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan and within cycling distance of Frederik Hendriklaan en Savornin Lohmanplein.

Also many hiking opportunities with the dunes, beach and sea 10 minutes away. Bosjes van Pex, Bosjes van Poot, Port of Scheveningen, seaside resort Kijkduin and restaurants and museums.

Public transport is also nearby with bus 24 and 22, tram line 12 and RandstadRail line 3. Main roads via Hubertustunnel and Westlandroute.

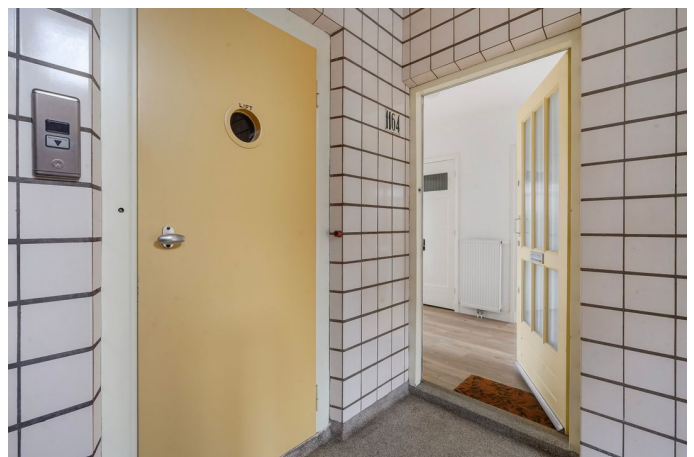
Close to the European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports facilities.

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.




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

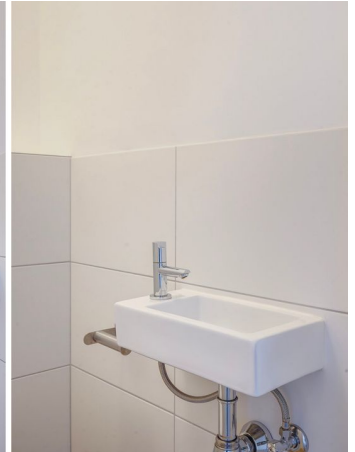















Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



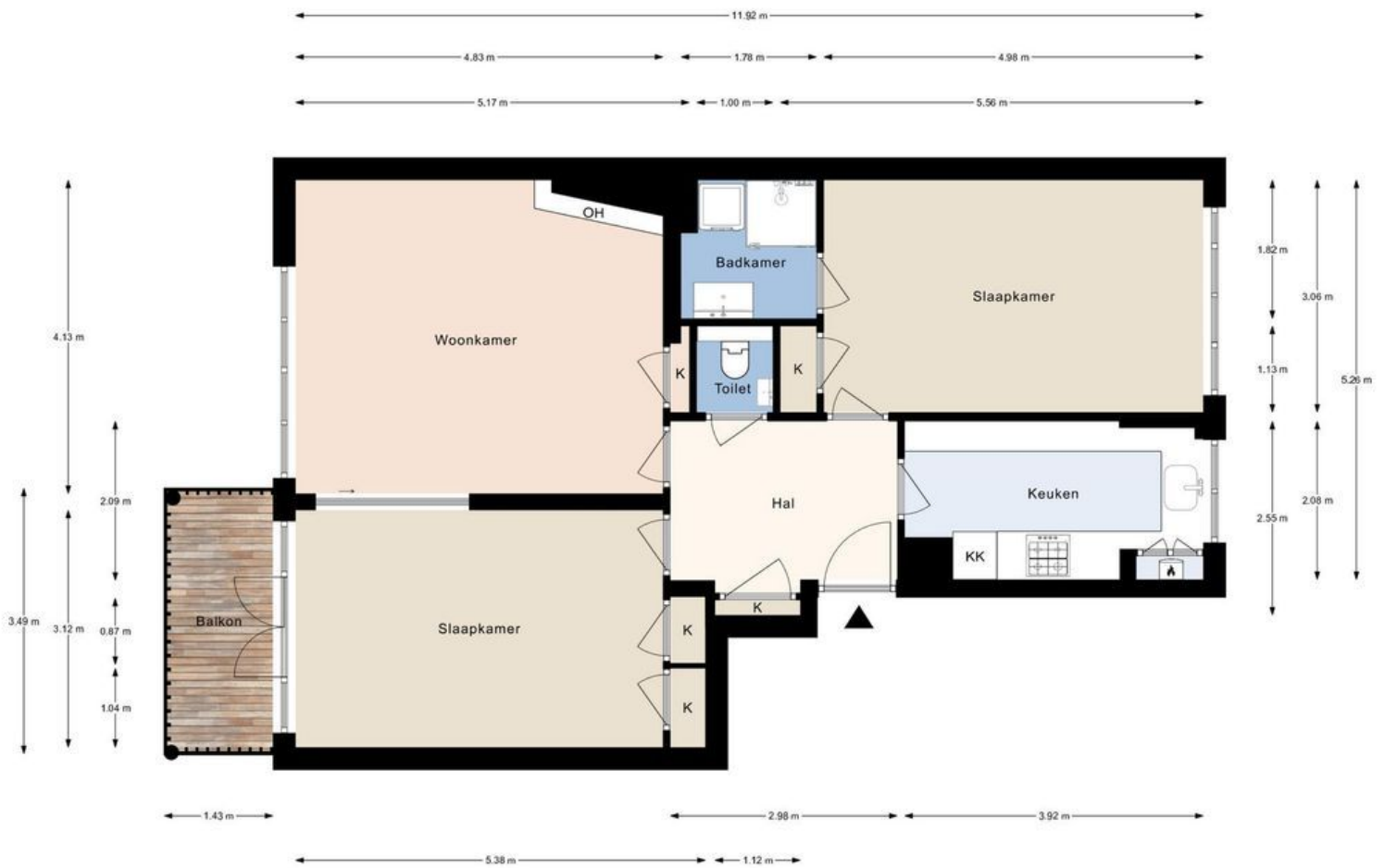
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

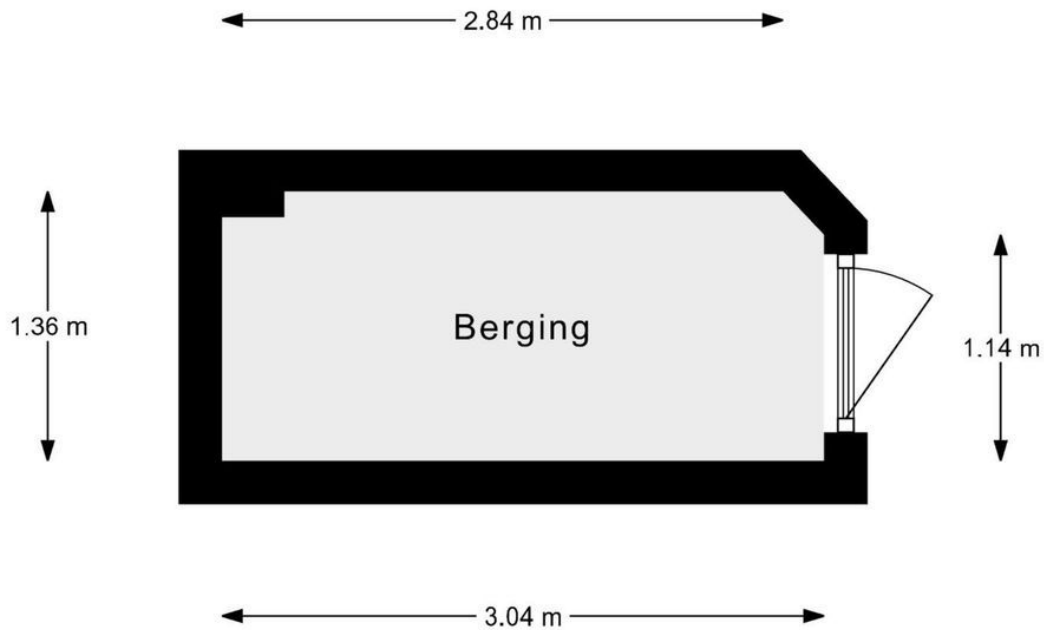
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Sportlaan 1164, Den Haag | 2e verdieping H = 2.70m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sportlaan 1164, Den Haag | Soutterrain (Berging) H = 2.20m
© Klooster Vastgoedpresentaties