



## Laan van Meerdervoort 1459

2555 BM Den Haag

Portiekflat, Appartement, 83m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 395.000 k.k.



Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	83m <sup>2</sup>
Inhoud	285m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift, Schuifpui
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2018, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In bosrijke omgeving, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Meerdervoort 1459, Bohemen Rechts

Tussen de Lobelialaan en Muurbloemweg, zo te betrekken, prachtig 4-kamer appartement op de 3de verdieping gelegen met halfopen keuken, 2 ruime slaapkamers, fraaie harmonica schuifpui aan de achterzijde, harmonica kozijn aan de voorzijde voor een heerlijk buiten gevoel en ruime berging in de onderbouw.

ERFPACHT EEUWIGDUREND AFGEKOCHT.

Op loopafstand van diverse winkelvoorzieningen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, bos, strand, zee en duinen.

## INDELING

Verzorgd gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau, hal met lift en/of trappenhuis naar de 3de verdieping.

Entree van het appartement met hal en meterkast. Ruime voorslaapkamer en vrijhangend toilet met fontein.

Sfeervolle kamer-en-suite voorzien van schuifdeuren, 4 vaste kasten, elektrische haard en aan voorzijde erker voorzien van harmonica kozijn over de gehele breedte, waardoor je heerlijk in de zon (zuidoosten kan zitten).

Aan de achterzijde bij het balkon een harmonica schuifpui waardoor je met meerdere mensen fijn kan zitten (avondzon). Het balkon heeft een prachtig vrij uitzicht en is voorzien van een bergkast. Eveneens aan de achterzijde gelegen een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi oven/magnetron.

Fraaie badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en handdoeken radiator. Royale achterslaapkamer.

Het appartement is voorzien van een eigen ruime berging in de onderbouw met aansluiting voor wasmachine en droger.

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 2025 € 191,15.

1/10de aandeel in de gemeenschap.



Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 220,-- per maand.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2018.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het appartement is voorzien van nieuwe aluminium kozijnen met dubbel HR++ glas (2020).

Nieuwe harmonica schuifpui (2020) deze kunnen over de hele breedte geopend worden zodat het balkon, deels inpandig, flink verbreed wordt. Tevens nieuwe harmonica schuiframen (2020) in de erker, welke ook over de gehele breedte geopend worden, zodat er een zonnig loggia balkon is gecreëerd.

Het appartement heeft vrij uitzicht aan de achterkant.

De keuken en badkamer zijn in 2018 vernieuwd.

Keuze notaris voorbehouden aan verkoper.

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

Bouwjaar 1956.

Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 285 m<sup>3</sup>.

Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof en winkelcentrum Loosduinen.

Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin.

Openbaar vervoer en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden en handbal.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5991

Appartementsindex : -4

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.



#####

Situated between Lobelialaan and Muurbloemweg, ready to move into, beautiful 4-room apartment on the 3rd floor with semi-open kitchen, 2 spacious bedrooms, beautiful accordion sliding doors at the rear, accordion frame at the front for a wonderful outdoor feeling and spacious storage room in the basement.

LEASEHOLD PERMANENTLY BOUGHT OFF.

Within walking distance of various shops, public transport, sports facilities, forest, beach, sea and dunes.

## LAY-OUT

Neat closed porch with bell and letterbox tableau, hall with elevator and/or staircase to the 3rd floor.

Entrance of the apartment with hall and meter cupboard. Spacious front bedroom and free-hanging toilet with washbasin.

Cosy living room en-suite with sliding doors, 4 fitted wardrobes, electric fireplace and a bay window at the front with a harmonica frame over the entire width, so you can sit in the sun (facing southeast). At the rear, by the balcony, a harmonica sliding door frame so you can sit comfortably with several people (evening sun). The balcony has a beautiful unobstructed view and is equipped with a storage cupboard. Also located at the rear is an open kitchen with various built-in appliances, such as an induction hob, extractor hood, dishwasher and combi oven/microwave.

Beautiful bathroom with walk-in shower, washbasin with mirror cabinet and towel radiator. Spacious rear bedroom.

The apartment has its own spacious storage room in the basement with connection for a washing machine and dryer.

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.

Sewage charges 2025 € 191.15.

1/10th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 220,-- monthly.



Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, model 2018.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good.

The apartment has new aluminum frames with double HR++ glass (2020).

New accordion sliding doors (2020) which can be opened over the entire width so that the balcony, partly indoor, is considerably widened. Also new accordion sliding windows (2020) in the bay window, which can also be opened over the entire width, so that a sunny loggia balcony has been created.

The apartment has an unobstructed view at the rear.

The kitchen and bathroom were renovated in 2018.

Choice notary reserved to seller.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1956.

Living surface approx. 83 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 285 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops at De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- and Appelstraat, Alphons Diepenbrockhof and Loosduinen shopping centre.

Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea and seaside resort Kijkduin.

Public transport and access roads via Hubertustunnel and Westlandroute.

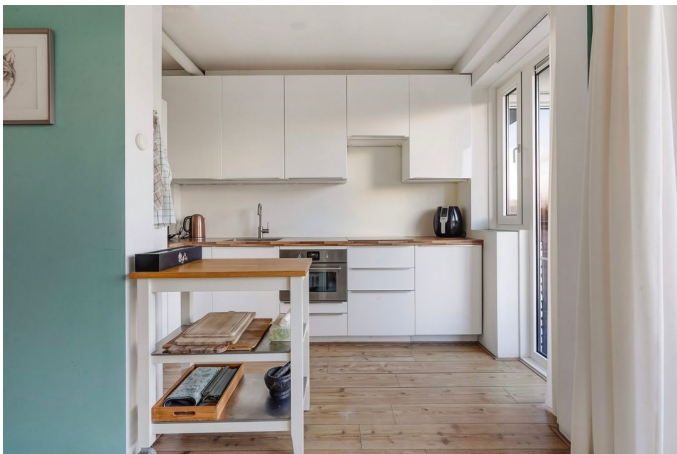
Near European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports facilities such as tennis, football, hockey, baseball/softball, horse riding and handball.

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.

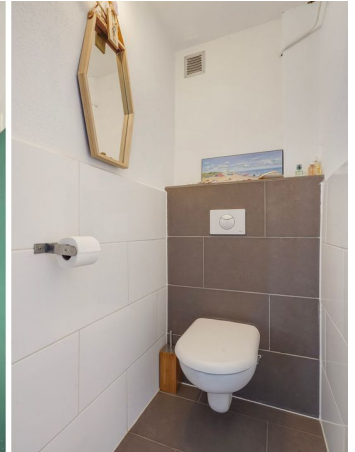

















**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Foto's**



Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

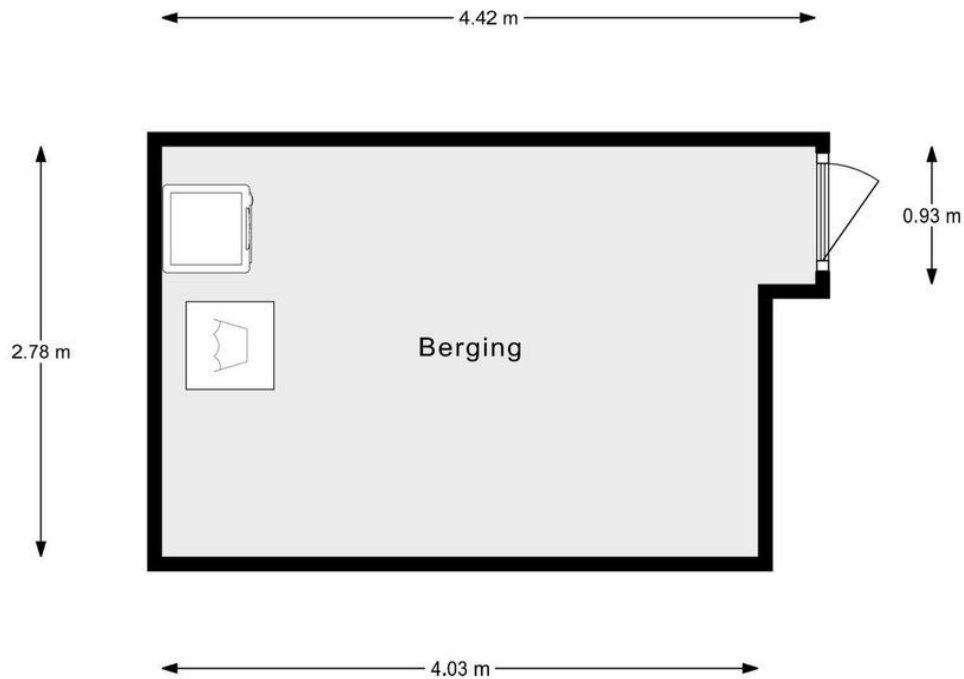
 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Laan van Meerderevoort 1459, Den Haag | 3e verdieping H = 2.70 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1459, Den Haag | Kelder (Berging) H = 2.36 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties