



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

**Te Koop**




**Goudenregenstraat 142**

2565 GB Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 115m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 595.000 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	€ 595.000 k.k.
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	115m <sup>2</sup>
Inhoud	403m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Muurisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja



Goudenregenstraat 142, Bloemenbuurt

Zeer sfeervol, licht en met behoud van originele details gerenoveerd, met gebruik van luxe materialen, een TOP-appartement (ca. 115 m<sup>2</sup>) voorzien van kamer en suite met open keuken, 4 slaapkamers en 2 zonnige balkons gelegen op het zuidwesten. Energielabel A en erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Centraal gelegen in de gewilde Bloemenbuurt op loopafstand van winkels en horeca van Goudsbloemlaan en Fahrenheitstraat, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, scholen (o.a. Internationale- en Europese School) en sportfaciliteiten, Bosjes van Poot, strand, zee en duinen.

## INDELING

Via "Haagsch portiek", entree appartement op de 1e verdieping, hal voorzien van fraaie visgraat parketvloer doorgelegd in het appartement, meterkast.

Trap, centrale U-vormige overloop met toegang tot alle vertrekken, voorzien van een groot daklicht en een vaste kast met opstelplaats cv-ketel en wasmachine-aansluiting.

Via zwart stalen deur toegang tot de lichte, originele kamer en suite voorzien van schuifdeuren, 4 vaste kasten, hout open haard en voorerker met vrije doorkijk naar de Berberisstraat.

Aan de achterzijde gelegen luxe open keuken voorzien van fraai aanrechtblad, Quooker en diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, combi-oven en wijnkoeler.

Via openslaande deuren toegang tot het eerste zonnige achterbalkon, gelegen op het zuidwesten.

Separaat luxe toilet met fontein, luxe en ruime badkamer voorzien van inloop regendouche, dubbel wastafelmeubel met inbouwkransen, vloerverwarming, designradiator en een daklicht.

Vier slaapkamers, te weten; een tussengelegen achterslaapkamer en ruime achterslaapkamer met openslaande deuren toegang tot het 2e achterbalkon. Twee lichte voorslaapkamers.

Dit is een project van JJB vastgoed.

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.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 210,- per maand.

Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie is binnen is uitstekend en buiten goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met HR++ glas en aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en dubbel glas.

Project notaris Rosenberg Polak.

De niet bewoners clausule is van toepassing.

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

6 maanden garantie op de renovatie.

Bouwjaar 1920.

Woonoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 403 m<sup>3</sup>.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, het De Savornin Lohmanplein, Frederik Hendriklaan, Reinkenstraat en de Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 12, Bus 24), 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 : 5277

Appartementsindex : -1

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.

\*\*\*\*\*

Very attractive, light and renovated with retaining original details and using luxurious materials, a TOP apartment (approx. 115 m<sup>2</sup>) with an en-suite room with open kitchen, 4 bedrooms and 2 sunny balconies facing southwest. Energy label A and leasehold which the rent charge has been bought off.

Centrally located in the popular Bloemenbuurt within walking distance of shops and restaurants of Goudsbloemlaan and Fahrenheitstraat, public transport, various arterial roads, schools (including International and European School) and sports facilities, Bosjes van Poot, beach, sea and dunes.

#### LAY-OUT

Via "Hague porch", entrance apartment on the 1st floor, hall with beautiful herringbone parquet floor laid throughout the apartment, meter cupboard.

Stairs, central U-shaped landing with access to all rooms, equipped with a large skylight and a built-in cupboard with central heating boiler and washing machine connection.

Access via black steel door to the bright, original room and suite with sliding doors, 4 fixed cupboards, wood fireplace and front bay window with a free view towards the Berberisstraat.

At the rear a luxurious open kitchen with a beautiful worktop, Quooker and various built-in appliances from the Siemens brand, such as an induction hob with integrated extractor, dishwasher, fridge/freezer combination, oven, combination oven and wine cooler.

Access to the first sunny rear balcony via French doors, located on the southwest.

Separate luxurious toilet with handbasin, luxurious and spacious bathroom with walk-in rain shower, double washbasin with built-in taps, underfloor heating, design radiator and a skylight.

Four bedrooms, namely; an intermediate rear bedroom and spacious rear bedroom with French doors leading to the 2nd rear balcony. Two bright front bedrooms.

This is a project of JJB real estate

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.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191.15.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 210,-- monthly.

Electricity 12 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, model 2024.

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 good.

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

Project notary Rosenberg Polak.

The non-occupancy clause applies.

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

6 months warranty on the renovation.

Built in 1920.

Living surface approx. 115 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 403 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops on the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, the De Savornin Lohmanplein, Frederik Hendriklaan, Reinkenstraat and Center of The Hague.

Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Tram line 12 and Bus 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European- and International School of The Hague, various schools and 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.

