



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Laan van Meerdervoort 1264

2555 CE Den Haag

Portiekflat, Appartement, 88m²

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	88m ²
Overig	1m ²
Inhoud	330m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig



Laan van Meerdervoort 1264, Bohemen Links

Prachtig tegenover de T-vijver gelegen ruim en zo te betrekken 3-kamer appartement op de 1e verdieping voorzien van een B-label.

INDELING

Gesloten portiek voorzien van lift, entree op de 1e verdieping.

Gang met visgraatparketvloer, nette badkamer met douchecabine en wastafel, geheel betegeld vrijhangend toilet en fontein, garderobekast.

Riante kamer ensuite voorzien van schuifpui met glas in lood en 4 vaste kasten, visgraat laminaat vloer, openslaande deuren naar een balkon met balkonkast gelegen op het zuidoosten en aan de voorzijde een erker met vrij uitzicht over de T-vijver.

Ruime keuken met een recht keukenblok voorzien van zwart composiet aanrechtblad, 4 pits gasfornuis, oven, koel-/vrieskast en vaatwasser.

Aan de voorzijde gelegen ruime en lichte slaapkamer annex balkon.

Berging en algemene fietsenberging in de onderbouw.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond middels obligatoire overeenkomst. De canon bedraagt € 168,30 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 18.700,-- en een canonpercentage van 0.9%.

Herziening canonpercentage per

1 januari 2026.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

245/2.300ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 195,30 per maand.

Elektra 8 groepen met 2 aardlekschakelaars.

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

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is binnen en buiten goed.

Het gehele appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

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

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

Bouwjaar 1954.



Woonoppervlakte ca. 88 m².

De inhoud van het appartement is ca. 330 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkelcentra aan het Alphons Diepenbrockhof en het de Savornin Lohmanplein,
Badplaats Kijkduin, Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3 en bus 24, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.
Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 5827

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 opposite the T-pond, a spacious and ready-to-move-in 3-room apartment on the 1st floor with a B label.

LAYOUT

Closed porch with elevator, entrance on the 1st floor.

Hallway with herringbone parquet floor, neat bathroom with shower cabin and washbasin, fully tiled toilet with handbasin, wardrobe.

Spacious ensuite room with sliding doors with stained glass and 4 fixed cupboards, herringbone laminate floor, patio doors to a balcony with balcony cupboard facing southeast and a bay window at the front with an unobstructed view over the T-pond.

Spacious kitchen with a straight kitchen unit with black composite worktop, 4-burner gas stove, oven, refrigerator/freezer and dishwasher.

Spacious and bright bedroom with balcony located at the front.



Storage and general bicycle storage in the basement.

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

SPECIAL FEATURES

Situated on eternal lease-hold land through obligatory contract. The rent charge is € 168.30 per year, based on a land value of € 18.700,-- and a rent rate of 0.9%. Review rent rates by January 1st, 2026.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191.15.

245/2.300th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 195,30 monthly.

Electricity 8 groups with 2 circuit breakers.

Central heating system, brand Intergas, model 2024.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has aluminum window frames with double 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 1954.

Living surface approx. 88 m².

The volume of the apartment approx. 330 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at The Savornin Lohmanplein and Alphons Diepenbrockhof,

Boulevard of Kijkduin, Meer and Bos, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea.

Public transport, (RandstadRail line 3 and busline 23, main roads through Hubertus tunnel and Westland Road.

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.




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





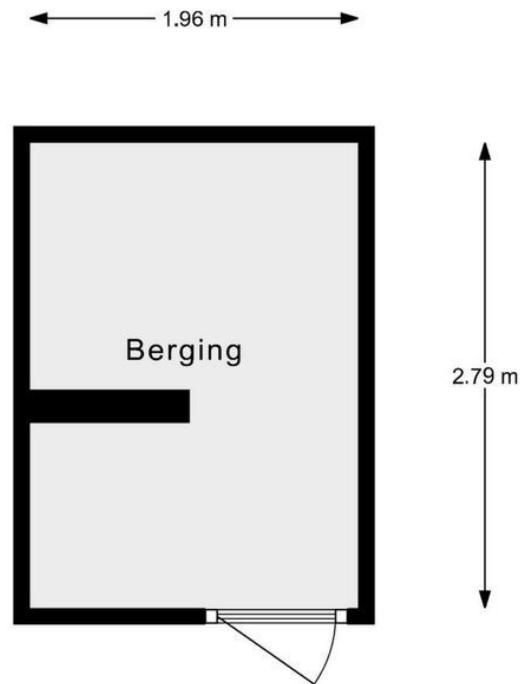








Laan van Meerdervoort 1264, Den Haag | 1e verdieping H= 3.00 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Meerdervoort 1264, Den Haag | Kelder (Berging) H= 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties