



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Columbusstraat 96 A

2561 AR Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 59m²

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 349.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1908
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	59m ²
Inhoud	205m ³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Airconditioning
Energielabel	C
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Elektrische verwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja



Columbusstraat 96 A, Regentessekwartier

Gelegen tussen de Regentesselaan en Wattstraat, dat wil zeggen precies tussen de populaire Bars Bowie en Franklin, verduurzaamd en zeer licht opgedeeld 2-kamer appartement met nieuwe luxe open keuken, grote bijkeuken annex waskamer, nette badkamer en ruim zonnig terras op het zuidoosten.

INDELING

Entree op de 2e verdieping, gang, vaste kast, toilet, waskamer.

Lichte woonkamer met open moderne, geheel nieuwe keuken voorzien van een barblad, marmer'look' aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser en koelkast (tafelmodel).

Achterslaapkamer annex groot zonnig balkon en annex grijs/wit betegelde badkamer met ligbad/douche combinatie en wastafelmeubel.

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

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Appartement is geheel gasloos.

Aanvaarding in overleg, kan snel.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

1/6e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 50,00 per maand. Vanaf medio 2025 wordt dit € 75,00 per maand en per 1 januari 2026 € 100,00 per maand.

Elektra 10 groepen + 2 fase + hoofdschakelaar en 3 aardlekschakelaars.

Verwarming middels infrarood panelen + converter airco (zowel koude als warme lucht) en een elektrische design radiator in de badkamer.

Warmwatervoorziening middels nieuwe elektrische boiler (eigendom).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Stoffering trappenhuis en entree woning zojuist geheel vernieuwd.

Nieuw laminaat in de woonvertrekken.

Het gehele appartement is recentelijk voorzien van nieuwe two tone kunststof kozijnen met houtnerf en HR++ glas.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

Project notaris Matzinger Eversdijk te Den Haag.

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



Bouwjaar 1908.
Woonoppervlakte ca. 59 m².
De inhoud van het appartement is ca. 205 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Reinkenstraat, Fahrenheitstraat, Frederik Hendriklaan, Weimarstraat en Haagse binnenstad. Duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea. Openbaar vervoer, RandstadRail lijn 3 en tramlijn 11 en 12, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute. Nabij Europese School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : W
Nummer : 3946
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.

#####

Located between Regentesselaan and Wattstraat, that is to say exactly between the popular Bars Bowie and Franklin, sustainable and very light divided 2-room apartment with new luxury open kitchen, large utility room annex laundry room, neat bathroom and spacious sunny terrace on the southeast.

LAYOUT

Entrance on the 2nd floor, hallway, fixed cupboard, toilet, laundry room.

Bright living room with open modern, completely new kitchen equipped with a bar top, marble 'look' countertop, induction hob, extractor hood, combination microwave, dishwasher and refrigerator (table model).

Rear bedroom annex large sunny balcony and annex gray / white tiled bathroom with bath/shower combination and washbasin furniture.



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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Apartment is completely gas-free.

Acceptance in agreement, can be quick.

Sewage charges 2025 € 191,15.

1/6th share in the community.

Active Owners' Association, contribution € 50.00 per month. From mid-2025 this will be € 75.00 per month and from 1 January 2026 € 100.00 per month.

Electricity 10 groups + 2 phase + main switch and 3 circuit breakers.

Heating by means of infrared panels + converter air conditioning (both cold and warm air) and an electric design radiator in the bathroom.

Hot water supply by means of a new electric boiler (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior as well as the exterior is good.

Upholstery of the staircase and entrance of the house have just been completely renewed.

New laminate in the living areas.

The entire apartment has recently been fitted with new two-tone plastic frames with wood grain and HR++ glass. Part of the conservation area of the village or town.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-occupancy clause applies.

Project notary Matzinger Eversdijk in The Hague.

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

Built in 1908.

Living surface approx. 59 m².

The volume of the apartment approx. 205 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Reinkenstraat, Thomsonlaan, Fahrenheitstraat, Weimarstraat and Center of The Hague. Dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Line 11 en 12) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European 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



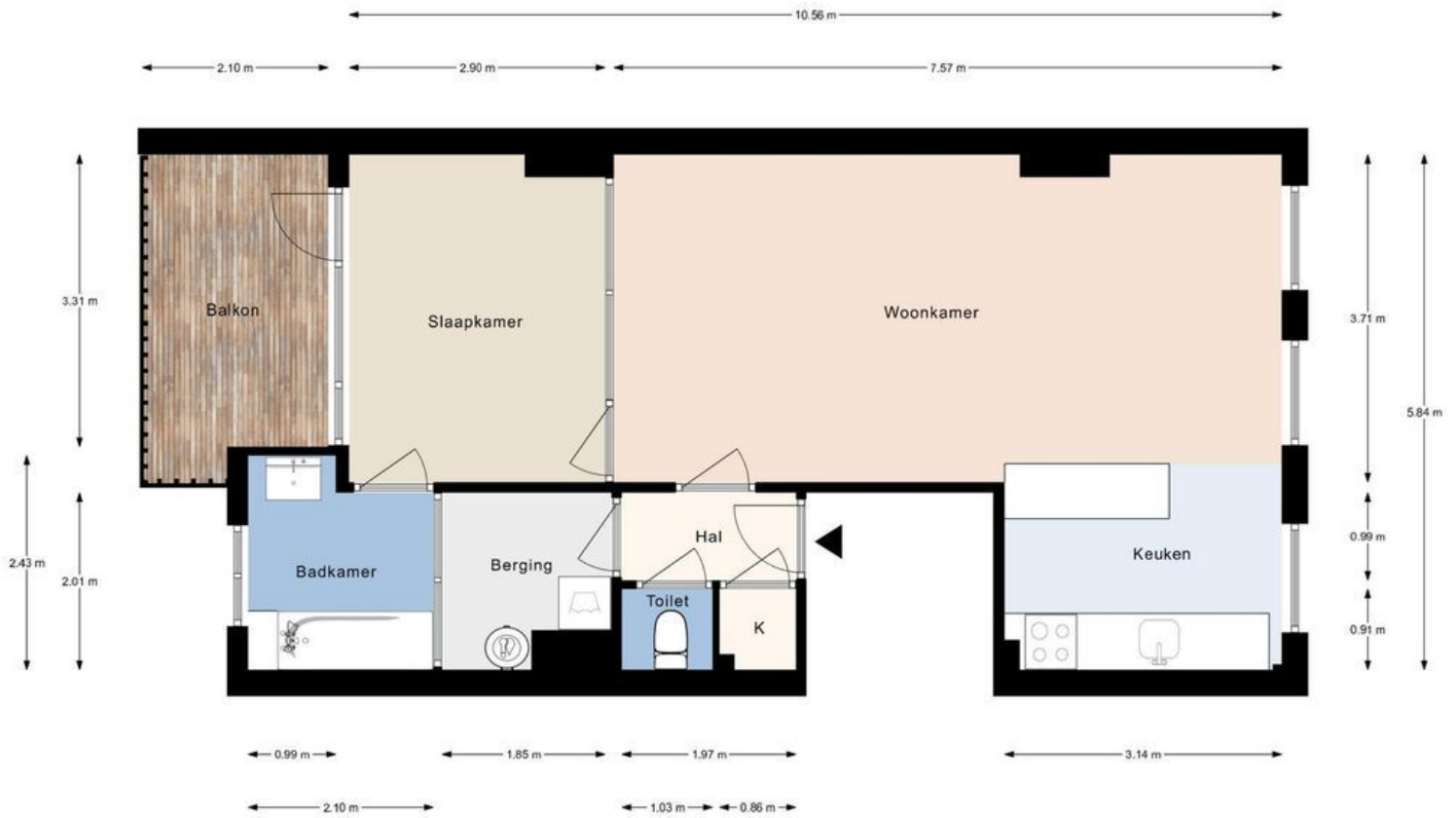
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Columbusstraat 96A, Den Haag | 2e verdieping H = 2.77 m
© Klooster Vastgoedpresentaties