Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop

Stadhoudersplantsoen 94

2517 SH Den Haag

Galerijflat, Appartement, 76m²

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl
NVM

Joost van Vliet makelaars o.g.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	76m²
Inhoud	255m³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja

Omschrijving

Stadhoudersplantsoen 94, Duinoord

Sfeervol, licht en fraai gerenoveerd 3-kamer appartement voorzien van L-vormige woonkamer en suite met 2 glas in lood schuifseparaties, ruime slaapkamer, dichte keuken, moderne badkamer, separaat toilet, zonnig balkon en berging in de onderbouw. EIGEN GROND.

Het appartement is in 2021 op kwalitatief hoogwaardige wijze gerenoveerd met behoud van charmante originele details. ENERGIELABEL B.

Centraal gelegen aan het Stadhoudersplantsoen op de rand van Duinoord en het Statenkwartier op loopafstand, winkels en horeca van de “Fred” en Reinkenstraat, Haven van Scheveningen, openbaar vervoer, uitvalswegen, diverse (Internationale) scholen, sportfaciliteiten, strand, zee en duinen.

INDELING:
Afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau, via fraai trappenhuis (met grote raampartijen, originele wandtegels en granitovloeren) of lift naar 1e verdieping, galerij met zitgedeelte voor het appartement met middag- en avondzon.

Entree appartement, vestibule met kastruimte, tochtdeur, centrale ruime hal met toegang tot alle vertrekken voorzien van fraaie eikenhouten parketvloer doorgelegd in de woon- en slaapkamer.

Via houten deur met glas toegang tot de bijzonder sfeervolle woonkamer en suite met eikenhouten parketvloer, schuifseparatie met glas in lood, 2 vaste kasten en nieuwe radiatoren. Aan de straatzijde gelegen eet/slaapkamer met vaste kast en toegang tot het voorbalkon, gelegen op het noordoosten, met ochtendzon en vrij uitzicht op het groen.

*Afhankelijk van de situatie kan de L-vormige kamer gebruikt worden voor 1 of 2 slaapkamers.

Separaat, ruim en modern toilet met fonteinmeubel. Luxe, fraai geheel betegelde badkamer voorzien van ruime inloop(regen)douche, wastafelmeubel, spiegelkast met LED-verlichting en handdoekradiator.

Moderne dichte keuken voorzien van L-vormig aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel/vriescombinatie (3-laden), vaatwasser en een ruime vaste kast met opstelplaats cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine- en droger.

Vanuit de keuken, gelegen aan de galerijzijde, een vrij uitzicht over het Stadhoudersplantsoen.

Ruime (fietsen)berging in de onderbouw met elektra, bereikbaar via een hellingbaan.

Omschrijving

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

BIJZONDERHEDEN
Het appartement is gelegen op eigen grond.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
14/330e aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 233,47 per maand.
Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2021.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.
De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.
Het appartement is houten/aluminium kozijnen met dubbel glas.
Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1955.
Woonoppervlakte ca. 76 m^2.
De inhoud van het appartement is ca. 255 m^3.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan het de Frederik Hendriklaan, de Reinkenstraat en Haagse binnenstad.

Duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.
Openbaar vervoer en uitvalswegen.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE
Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : N
Nummer : 8262
Appartementsindex : -9

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.

Omschrijving

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.

****

Charming, bright and beautifully renovated 3-room apartment featuring an L-shaped en-suite living room with two stained-glass sliding doors, a spacious bedroom, a separate kitchen, a modern bathroom, a separate toilet, a sunny balcony and a storage unit in the basement. FREEHOLD.

The apartment was renovated to a high standard in 2021, retaining charming original details. ENERGY LABEL B.

Centrally located at the Stadhoudersplantsoen, on the edge of Duinoord and Statenkwartier, within walking distance of the shops and restaurants of " the Fred" and Reinkenstraat, Scheveningen Harbor, public transport, major roads, various (international) schools, sports facilities, the beach, sea and dunes.

LAY-OUT
Secure entrance with doorbells and mailboxes, accessed via a beautiful staircase (with large windows, original wall tiles, and granite floors) or elevator to the first floor, gallery with seating area in front of the apartment where you can enjoy the afternoon and evening sun.

Apartment entrance, vestibule with closet space, a door with a swing door, central spacious hall with access to all rooms, featuring beautiful oak parquet flooring extending into the living room and bedroom.

A wooden door with glass leads to the exceptionally charming en-suite living room with oak parquet flooring, sliding doors with stained glass, two built-in wardrobes, and new radiators. Facing the street is the dining/bedroom with a built-in wardrobe and access to the northeast-facing front balcony, which enjoys morning sun and unobstructed views of the greenery.

*Depending on the situation, the L-shaped room can be used as one or two bedrooms.

Separate, spacious, and modern toilet with a vanity unit. Luxurious, beautifully tiled bathroom with a spacious walk-in (rain) shower, vanity, mirrored cabinet with LED lighting, and a heated towel rail.

Modern closed kitchen with an L-shaped countertop, induction cooktop, extractor hood, combination oven, fridge/freezer (3 drawers), dishwasher, and a spacious built-in cupboard with space for the central heating boiler and connections for a washing machine and dryer.

The kitchen, located on the gallery side, offers unobstructed views of the Stadhouderspark.

Omschrijving

A spacious (bicycle) storage room with electricity is located in the basement and is accessible via a ramp.

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

SPECIAL FEATURES
The property is freehold.
Acceptance in agreement.
Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.
14/330th share in the community.
Active Owners Association, contribution € 233,47 each month.
Electricity 10 groups with circuit breaker.
Central heating system, brand Remeha Tzerra, model 2021.
Hot water supply by central heating system.
The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.
The condition of the interior is good/excellent and of the exterior good.
The apartment has wooden/aluminum window frames with double glazing.
Seller has the apartment itself never actually used.
The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Part of the conservation area of the village or town (beschermd stads- of dorpsgezicht).
Built in 1955.
Living surface approx. 76 m^2.
The volume of the apartment approx. 255 m^3.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at het “The Fred”, Reinkenstraat and City Center of The Hague.

Dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.
Public transport and main roads.

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.

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

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

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

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

Stadhoudersplantsoen 94, Den Haag | 1e verdieping H = 2.75m

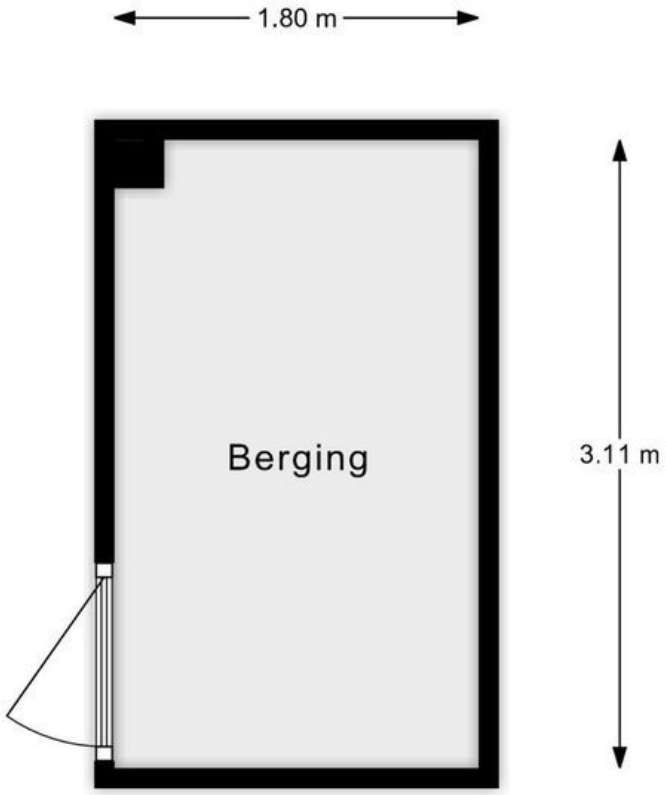
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

Plattegrond



Stadhoudersplantsoen 94, Den Haag | Kelder (Berging) H = 2.55m

© Klooster Vastgoedpresentaties