



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Daal en Bergselaan 54 F

2565 AG Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 90m²

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 549.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	90m ²
Inhoud	270m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift, Mechanische ventilatie
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan bosrand, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Daal en Bergselaan 54 F, Bloemenbuurt-West

Uniek gelegen 3/4 kamer appartement op de 1e verdieping met lift, 2 slaapkamers, open keuken en ruim zonnig balkon op het zuidwesten met prachtig groen uitzicht naar de Bosjes van Pex. Deze comfortabele, energiezuinige woning (energielabel A+) ligt op korte loopafstand van de duinen van het Westduinpark, het "stille strand" en de zee. Het appartement is in 2021 volledig gerenoveerd en direct te betrekken. In de ondergelegen afgesloten parkeergarage is een privé parkeerplaats en een eigen ruime (fietsen)berging.

INDELING:

Entree met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie. Gesloten centrale hal met lift en trappenhuis naar 1e verdieping. Entree appartement, ruime hal met fraaie eiken parketvloer (2021) doorgelegd in vrijwel het gehele appartement, meterkast en ruime inpandige berging met opstelplaats cv (Remeha Avanta, bouwjaar 2020) en een extra wasmachine aansluiting. Royale woon/eetkamer met bijgetrokken zijkamer en dubbele schuifpui naar het zonnige balkon op het zuidwesten, met over de hele breedte een elektrisch bedienbaar zonnescherf en prachtig groen uitzicht naar de Bosjes van Pex. L-vormige open keuken met diverse (Siemens) inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser en luxe inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Voorslaapkamer is thans ingericht als kastenkamer. Ruime tweede slaapkamer met elektrisch verduisterend screen aan de buitenzijde. De gerenoveerde badkamer heeft een ruime inloop regendouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en achter een matglazen deur is de opstelplaats voor wasmachine en droger. Naast de badkamer bevindt zich een separaat, modern vrijhangend toilet met fontein.

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 per jaar.

96/2.748ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 188,93 per maand.

Elektra 9 groepen met 2 aardlekschakelaars.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2020.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed/uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed/uitstekend.

Het appartement is voorzien van houten/aluminium kozijnen met dubbel glas.

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

Bouwjaar 2002.

Woonoppervlakte ca. 90 m².



De inhoud van het appartement is ca. 270 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ:

Winkels aan de Goudsbloemlaan, winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Vlierboom- en Appelstraat en Haagse binnenstad.
Bosjes van Pex, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea. Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 24), uitvalswegen (S200) via Hubertustunnel en Westlandroute.
Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AV
Nummer : 3180
Appartementsindex : 7

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? Bel dan ons kantoor op 070-365 00 00 of stuur ons een email. De verkopende makelaar, Kees Hillenaar, laat u deze prachtige woning graag persoonlijk ervaren.

Uniquely situated 3/4-room apartment on the first floor with an elevator, 2 bedrooms, an open-plan kitchen, and a spacious, sunny southwest-facing balcony with a beautiful green view on the Bosjes van Pex. This comfortable, energy efficient home (energielabel A+) is within a short walking distance from the dunes of the Westduinpark, the so-called "stille strand" and the sea.
The apartment has been fully renovated in 2021 and is turn key. In the closed-off underbuilt garage is a private parking space and a large storage room.

LAY-OUT:

Entrance with mailboxes, doorbell panel, and video intercom system. Closed-off central hall with an elevator and staircase to the first floor. Apartment entrance: spacious hall with beautiful oak parquet flooring (2021) virtually throughout the apartment, meter cupboard and a spacious indoor storage room with central heating system (Remeha Avanta, build 2020) and an extra washing machine connection. Spacious living/dining room with an adjoining side room and double sliding doors leading to the sunny southwest-facing balcony with an electric awning spanning the entire width, offering a beautiful green view on the Bosjes van Pex. L-shaped open-plan kitchen with various (Siemens) built-in appliances, including a refrigerator, dishwasher and a luxurious induction hob with integrated extractor fan. The front bedroom is currently used as a closet room. The spacious second bedroom has an electric



blackout screen on the outside. The renovated bathroom features a spacious walk-in rainshower, vanity unit, towel radiator and behind a frosted glass door a storage room for the washing machine and dryer. Adjacent to the bathroom is a separate, modern wall-mounted toilet with a hand basin.

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

SPECIAL FEATURES:

Perpetually redeemed ground lease

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

96/2.748th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 188,93 per month.

Electricity 9 groups with 2 circuit breakers.

Central heating system, brand Remeha Avanta, build 2020.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good/excellent.

The condition of the interior and exterior is good/excellent.

The apartment has wooden/aluminum window frames with double glazing.

The buyer is free to choose a notary, but it must be located in the Haaglanden region.

Built in 2002.

Living surface approx. 90 m².

The volume of the apartment approx. 270 m³

NVM model deed applicable.

NEAR:

Shops at the Goudsbloemlaan, shopping mall De Savornin Lohmanplein, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan and Center of The Hague. Bosjes van Pex, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums. Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 24) and main roads (S200) through Westland route and Hubertustunnel.

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

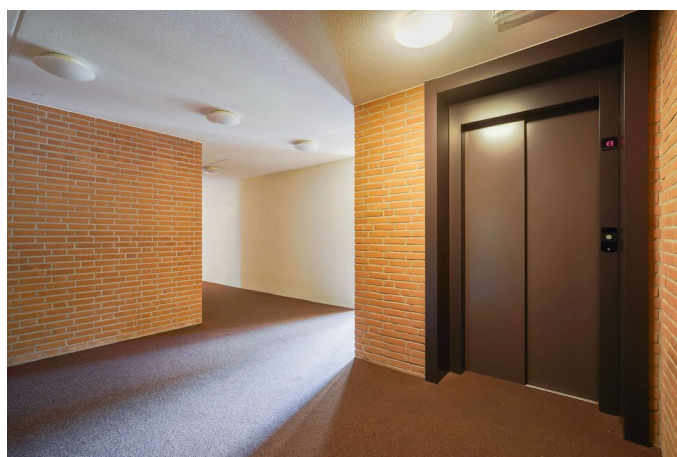
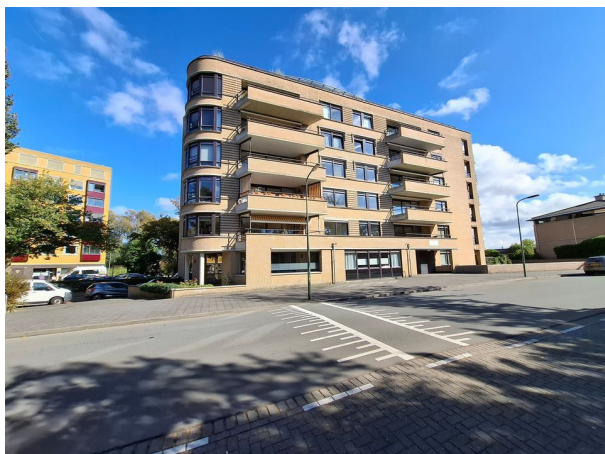
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.

Interested in this property? Call our office on 070-365 00 00 or send us an email. Our real estate agent, Kees Hillenaar, will gladly enable you to personally experience this beautiful apartment.



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

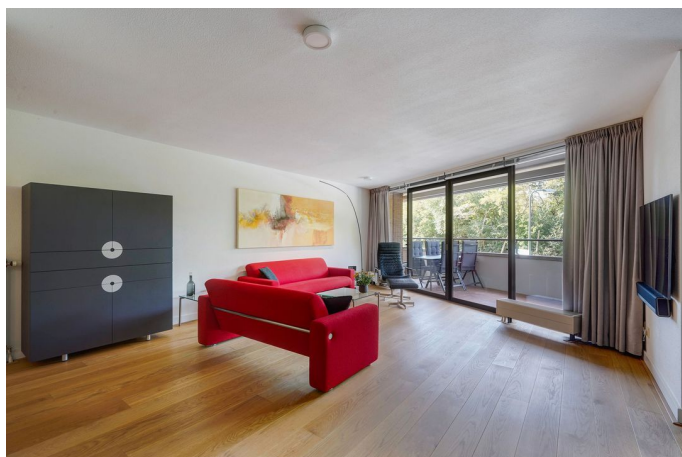
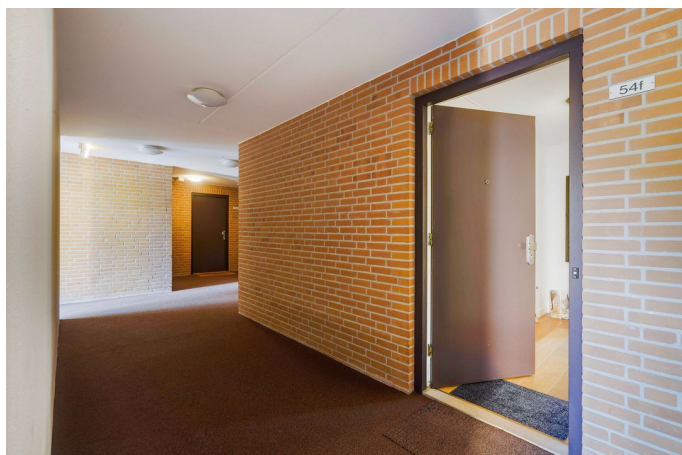
📍 www.joostvanvliet.nl





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

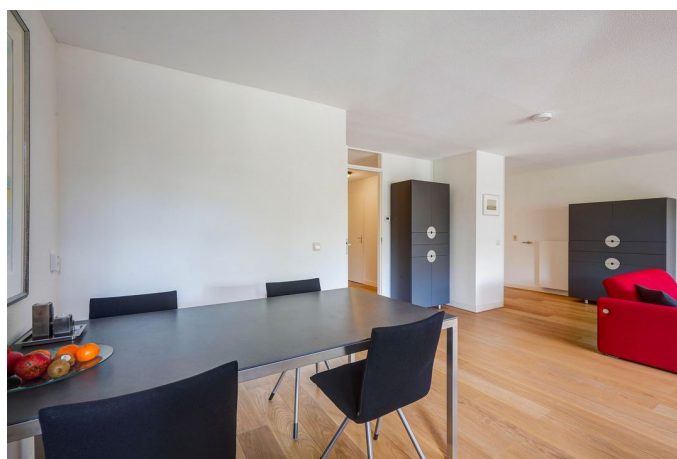
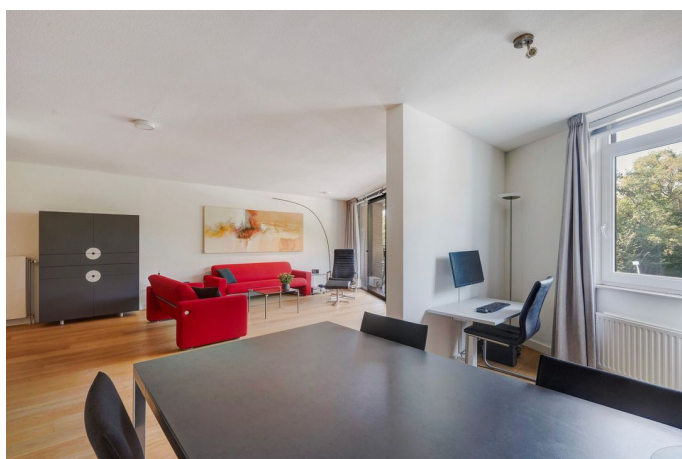
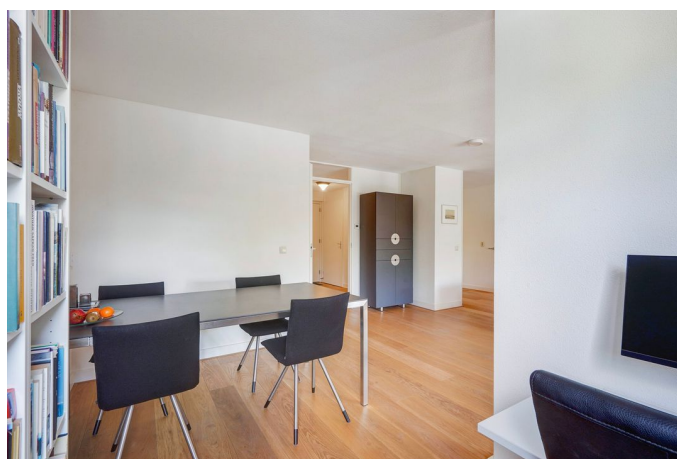
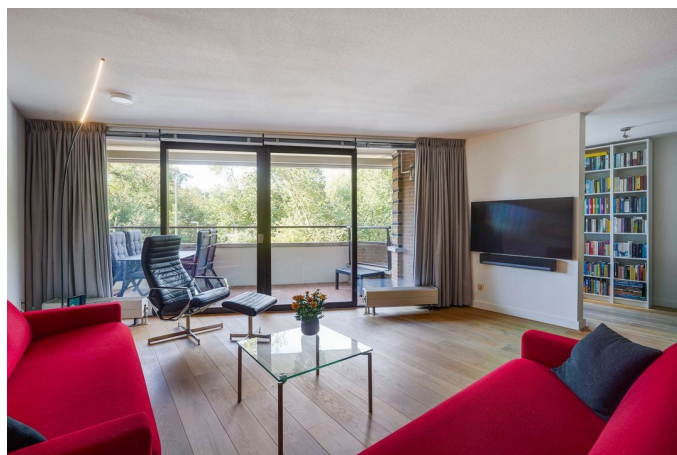
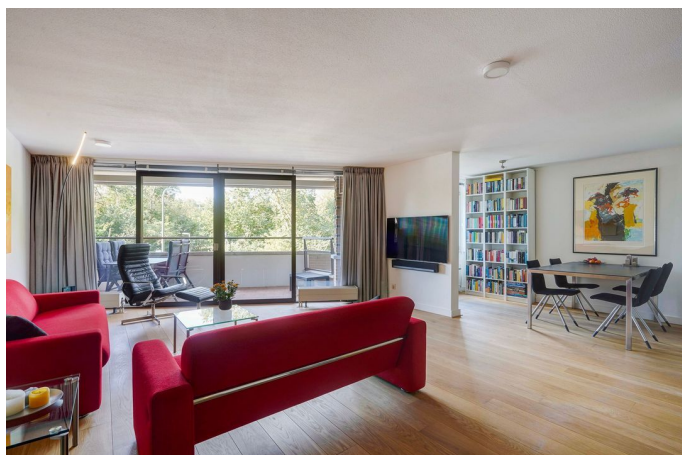
📍 www.joostvanvliet.nl





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

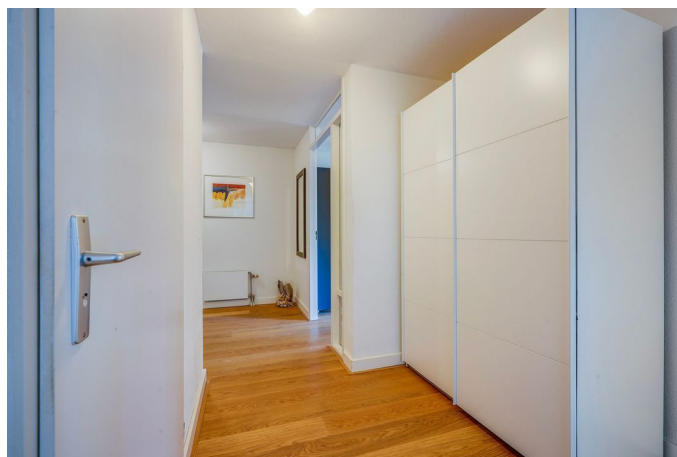
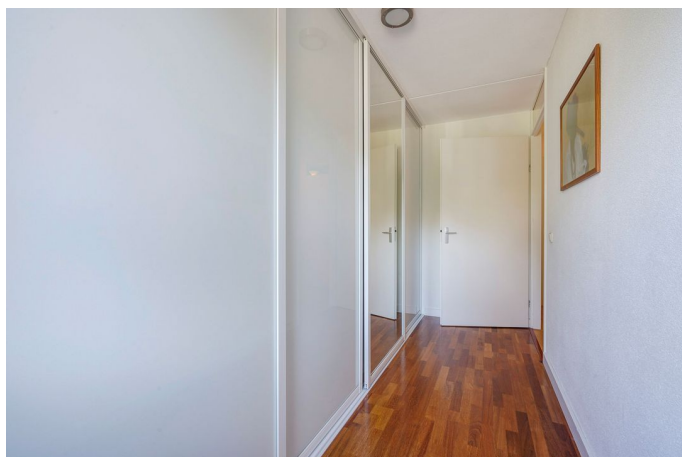
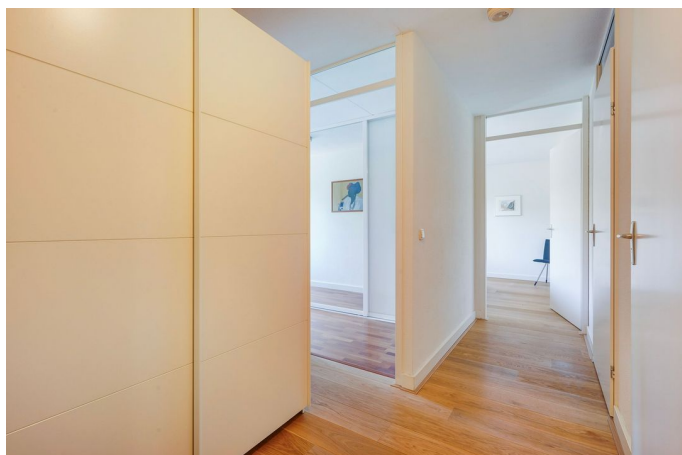
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

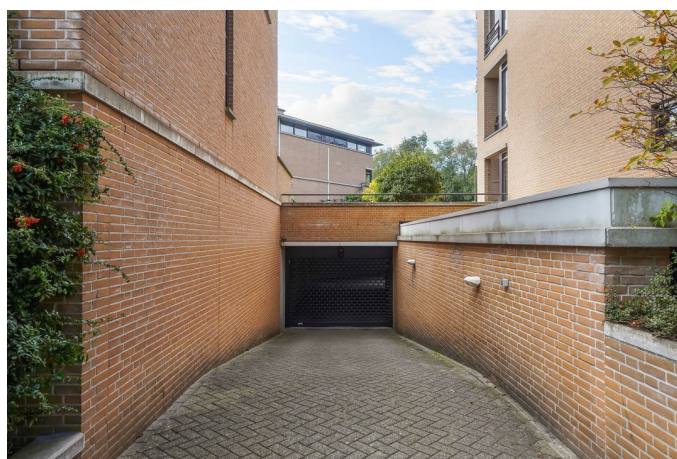
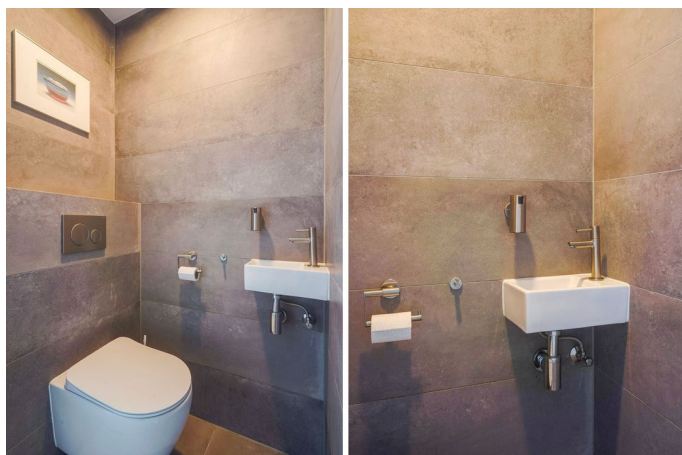
 www.joostvanvliet.nl





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

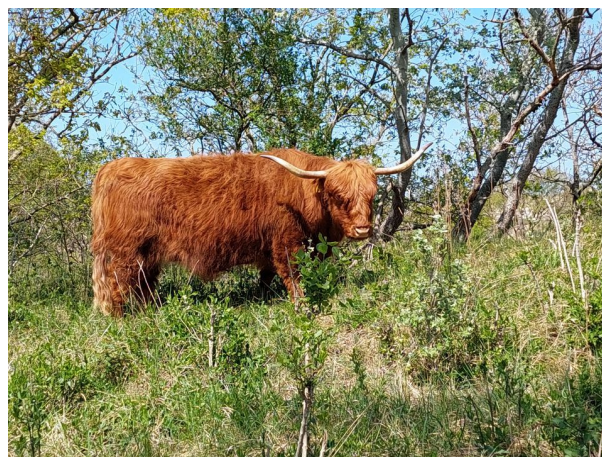
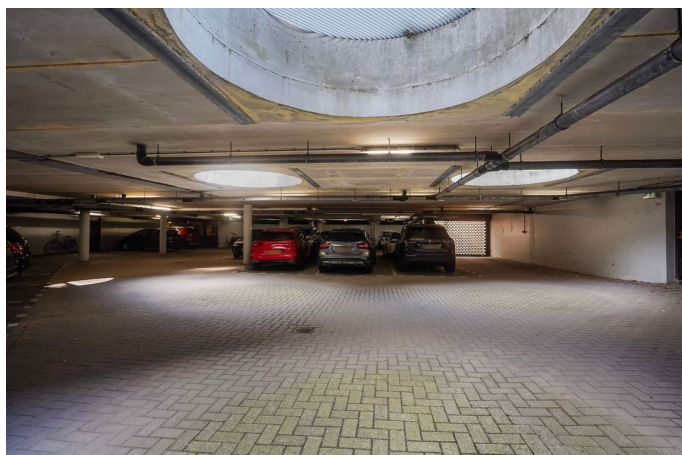
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

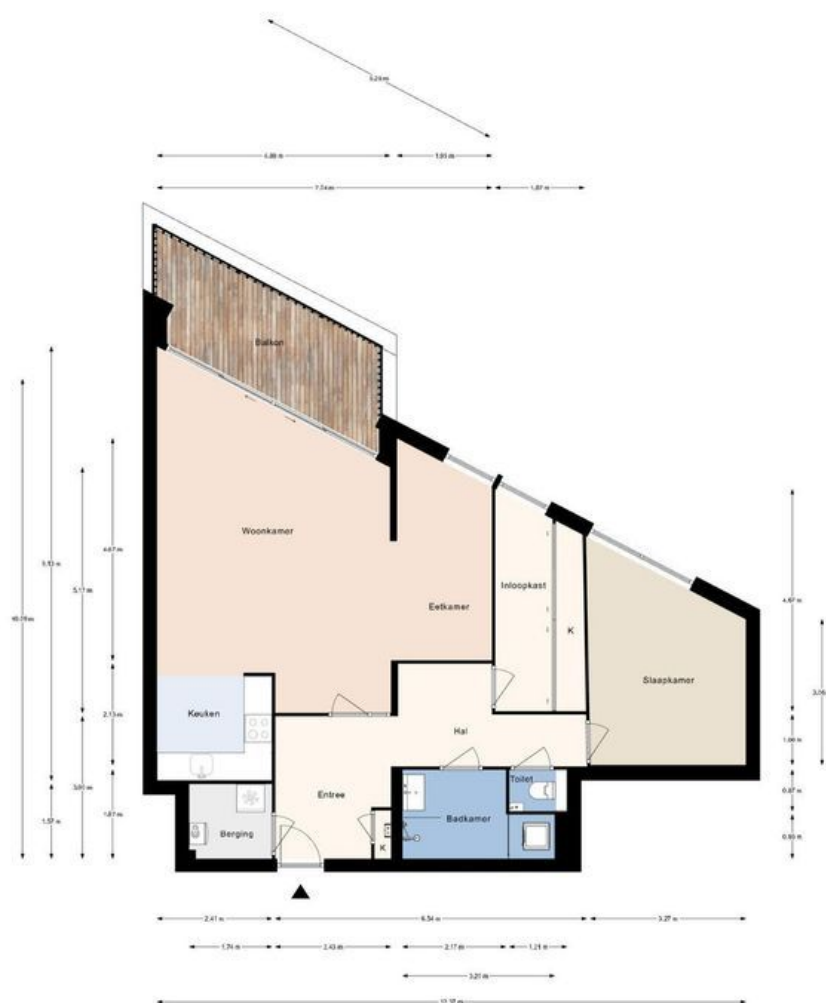
Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

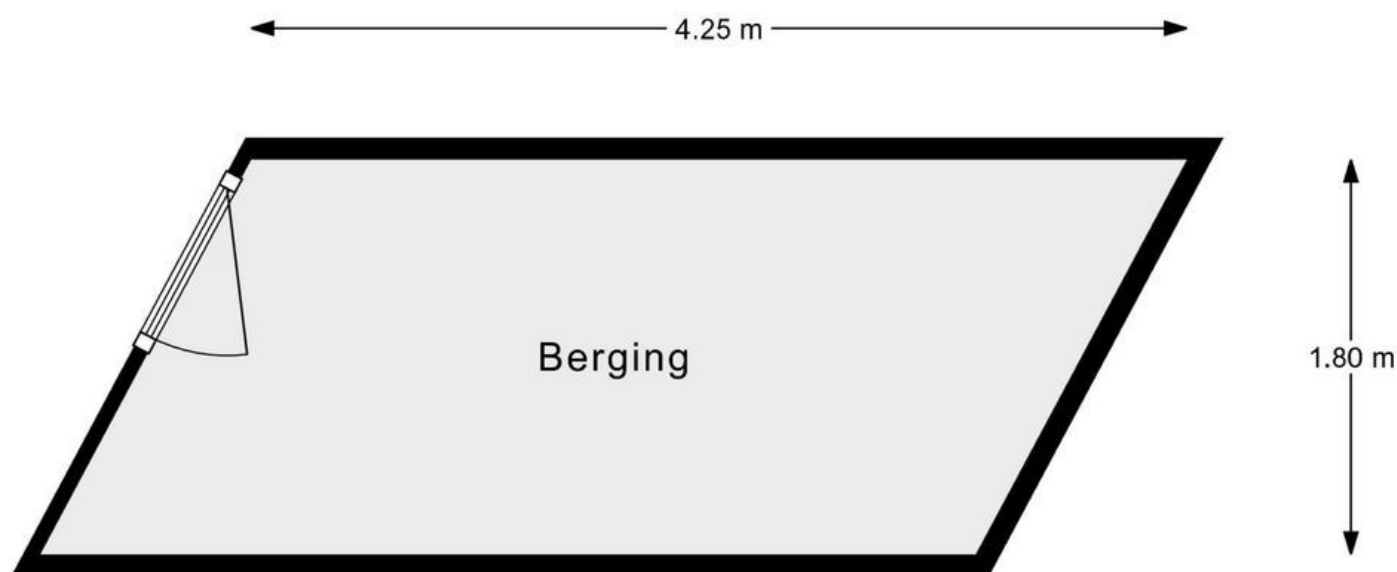
✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Daal en Bergselaan 54F, Den Haag | 1e verdieping H = 2.42 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

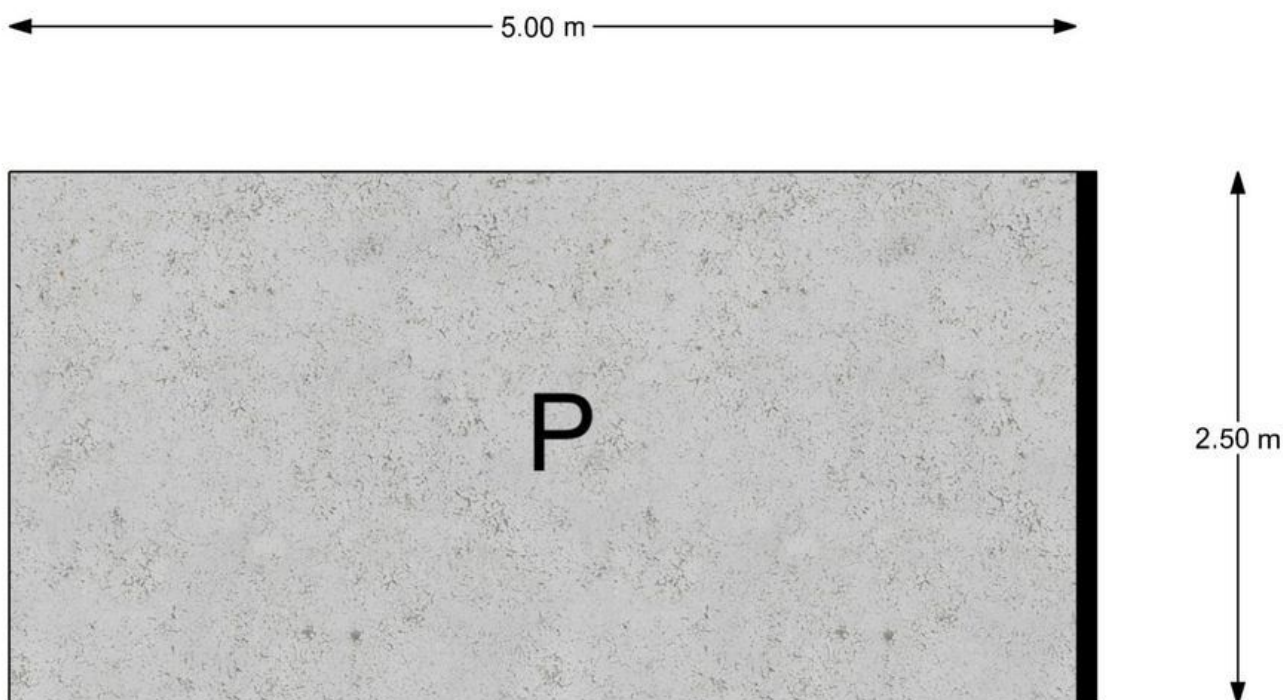


Daal en Bergselaan 54F, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 2.48 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Daal en Bergselaan 54F, Den Haag | Souterrain (Parkeerplaats) H = 2.45 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

