

VRAAGPRIJS
€ 357.500 K.K.



HOEFBLADLAAN 107, 'S-GRAVENHAGE


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

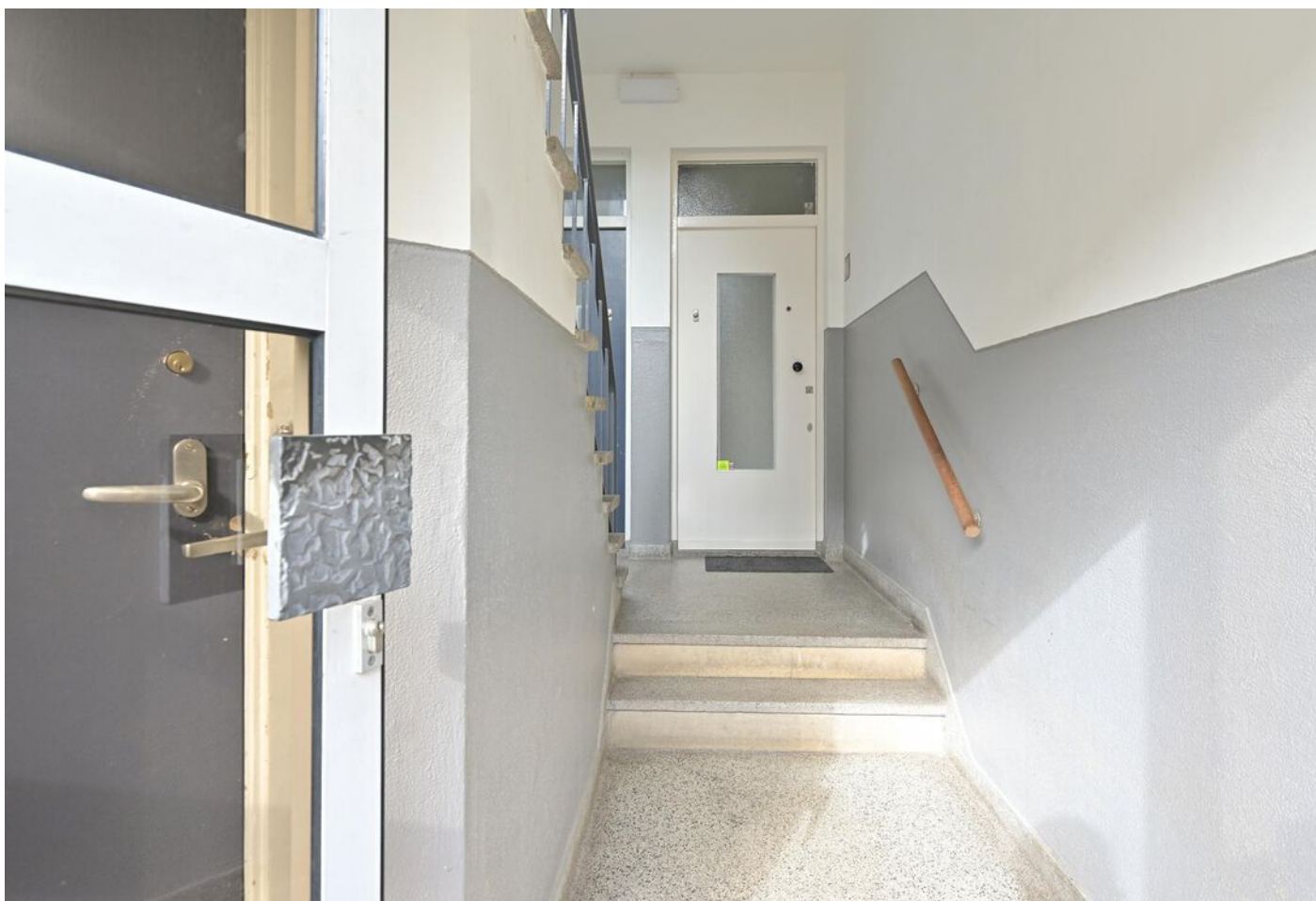


Woonoppervlakte : ca. 98 m²

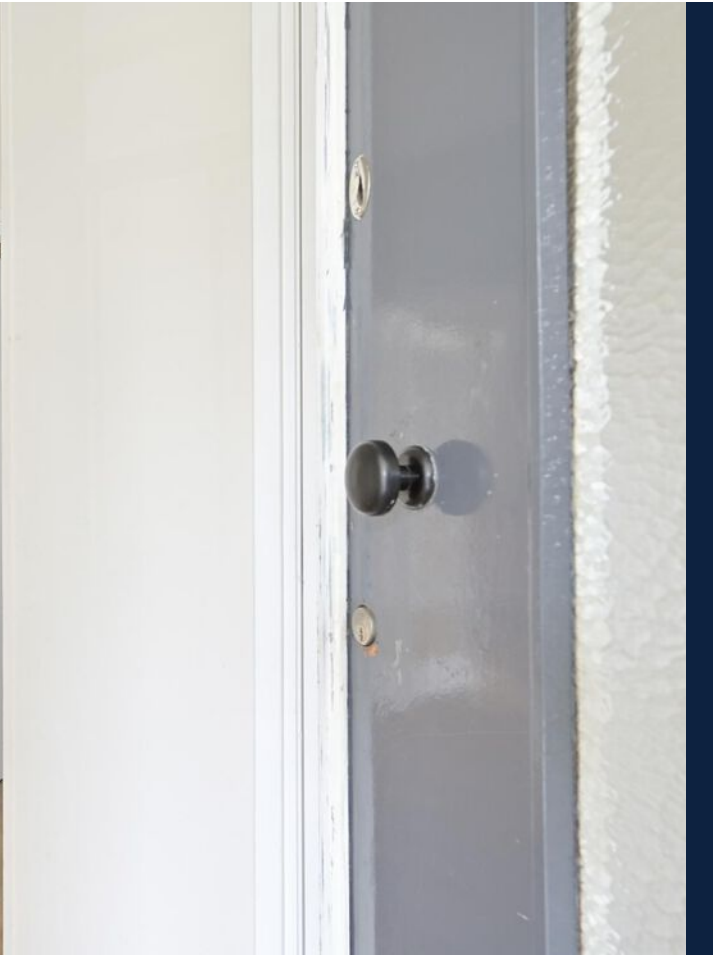
Bouwjaar : 1954

Energie label : C





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer licht en goed onderhouden bovenhuis in een kleinschalig appartementen complex midden in het geliefde Bohemen-rechts.

Het appartement is verdeeld over twee verdiepingen, en bestaat onder andere uit een luxe open keuken, twee royale slaapkamers en twee extra slaapkamers onder de kap.

Bohemen-rechts staat bekend om de rust en de aanwezigheid van groen in de buurt, dichtbij de stranden en op loopafstand van Winkelcentrum Savornin Lohmanplein. De Internationale school bevindt zich op enkele fietsminuten afstand. De uitvalswegen of openbaar vervoer bevindt zich op enkele minuten de afstand.

Indeling:

Entree op straatniveau met een gesloten portiek voorzien van brievenbussen- en bellentableau. Via de kenmerkende jaren '50 trap naar de eerste verdieping.

De royale en verzorgde hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken, beide slaapkamers en ruime voor- en achterkamer met open de keuken. De open keuken is voorzien een opvallend granito werkblad en afgewerkt met houten panelen, de keuken is voorzien van de gebruikelijke inbouw-apparatuur.

De badkamer is voorzien van inloop-douche, handdoekenradiator en wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich het balkon met de middag- en avondzon.

Via de trap in de open keuken naar de topverdieping.

Over de nagenoeg volle breedte bevindt zich aan de achterzijde een dakkapel, de topverdieping is opgedeeld in twee (slaap)kamers. Op de verdieping is de aansluiting voor wasmachine en opstelling van de CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- Recent moderniseerd en in zeer goede staat van onderhoud
- Nabij de winkels en restaurants rondom het Savornin Lohmanplein
- Op fietsafstand van het centrum, het strand en de duinen zijn op loopafstand
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de Internationale School
- Erfpacht tot en met 31 december 2025 met een canon van € 50,78 per jaar. Een heruitgifte erfpacht is inmiddels aangevraagd;
- Bouwjaar 1905
- Actieve VVE met een bijdrage van € 156,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Oplevering kan op korte termijn
- De materialenclausule en ouderdomsclausule zijn onderdeel van de NVM koopovereenkomst

Heeft u interesse in dit huis? Maak dan snel een afspraak. Wij leiden u graag rond en beantwoorden uw vragen.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces.

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Very light and well-maintained upper house in a small-scale apartment complex located in the beloved Bohemen-rechts area.

The apartment is spread over two floors and includes, among other things, a luxurious open kitchen, two spacious bedrooms on the first floor, and two additional bedrooms under the roof.

Bohemen-rechts is known for its tranquility and the presence of greenery in the area, close to the beaches and within walking distance of the Savornin Lohmanplein Shopping Center. The International School is a few minutes away by bike. Major roads or public transport are just minutes away.

Layout:

Entrance at street level with a closed porch with mailboxes and doorbells.

Via the characteristic 1950s staircase to the first floor.

Apartment entrance:

The spacious and well-kept hall provides access to various rooms, both bedrooms, and a spacious living room with an open kitchen.

The open kitchen features a practical granite countertop and is beautifully finished with wooden panels. The kitchen is equipped with a fridge-freezer, gas stove, extractor hood, oven, and dishwasher.

At the front of the apartment is the very bright and spacious living room.

The modern bathroom is accessible via the rear bedroom and is equipped with a walk-in shower, towel radiator, and sink.

At the rear is the balcony overlooking the gardens, receiving afternoon and evening sun.

Via the staircase next to the open kitchen, you reach the top floor. This floor is wonderfully light and spacious due to a dormer window placed almost across the entire width at the rear. This top floor is divided into two (bed)rooms and storage space. In a large storage room, there are connections for a

washing machine and the central heating boiler.

The highlights of the apartment summarized:

- + Recently modernized and in very good condition
- + Insulated intermediate floor with acoustic flakes (Easy Cell)
- + The entire apartment has a beautiful PVC wood-look floor with a sound-absorbing (10dB) underlayer
- + Close to shops and restaurants around the Savornin Lohmanplein
- + Within cycling distance of the city center, the beach, and the dunes are within walking distance
- + Very conveniently located for the International School

Special features:

- + Living area approx. 98 m²
- + Leasehold until December 31, 2025, with an annual ground rent of €50.78. New offer of reissuance leasehold from the municipality of €2.839,05. (these costs are deductible from taxable income)
- + Year of construction 1952
- + HR+ glazing
- + The fuse box was renewed in 2019
- + The kitchen and bathroom were replaced in 2020
- + Active VVE (Owners Association) with a contribution of €156 per month
- + Collective building insurance
- + Delivery is possible in the short term
- + The materials clause and age clause are part of the NVM purchase agreement

Excited? Do you have a house for sale? We are happy to assist you with the sale of your current house/apartment. We provide you with information on the possibilities and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process.

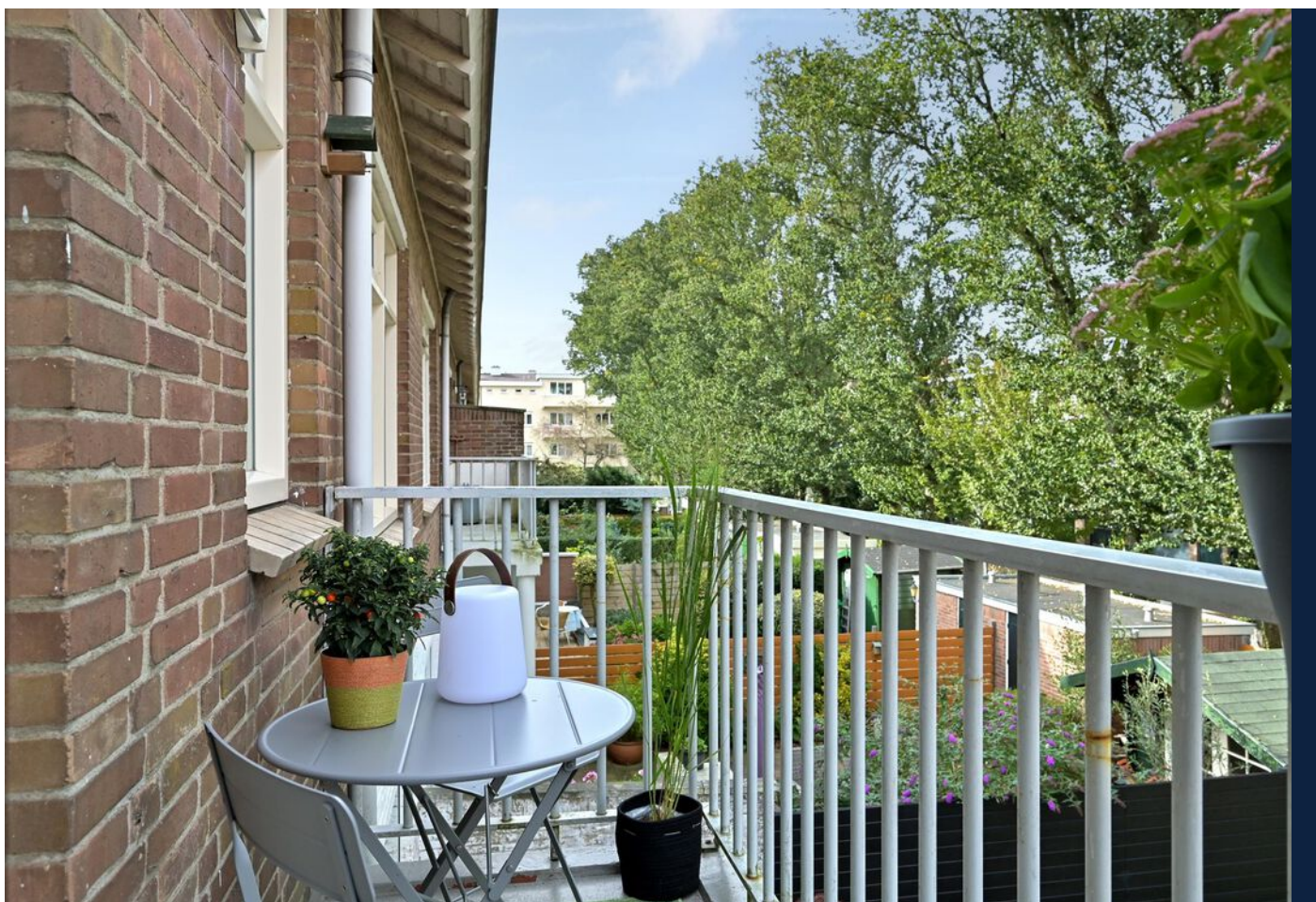
The information has been prepared with care; however, no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





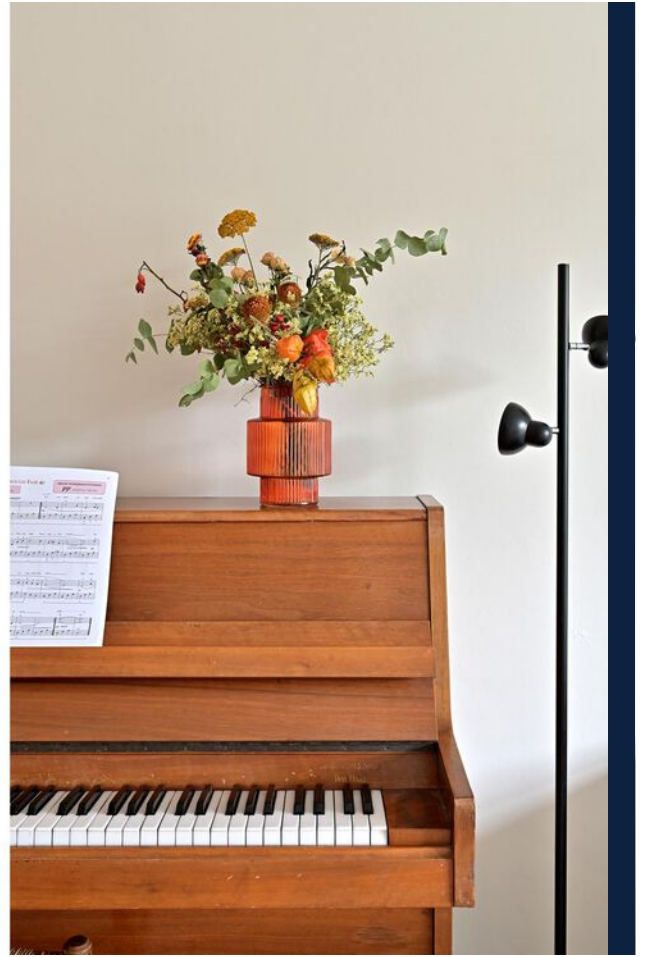
Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage





Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage



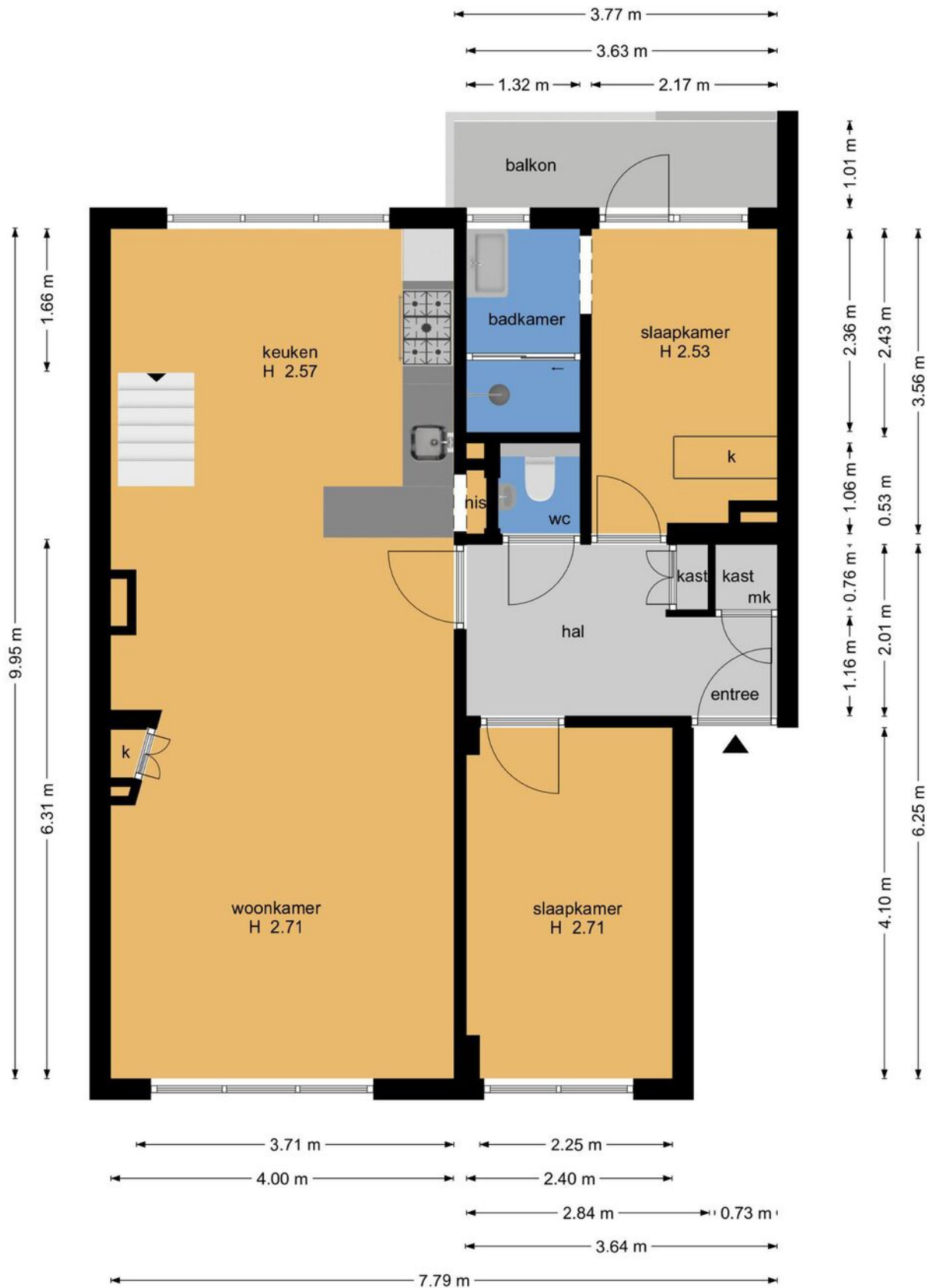


Hoefbladlaan 107, 's-gravenhage



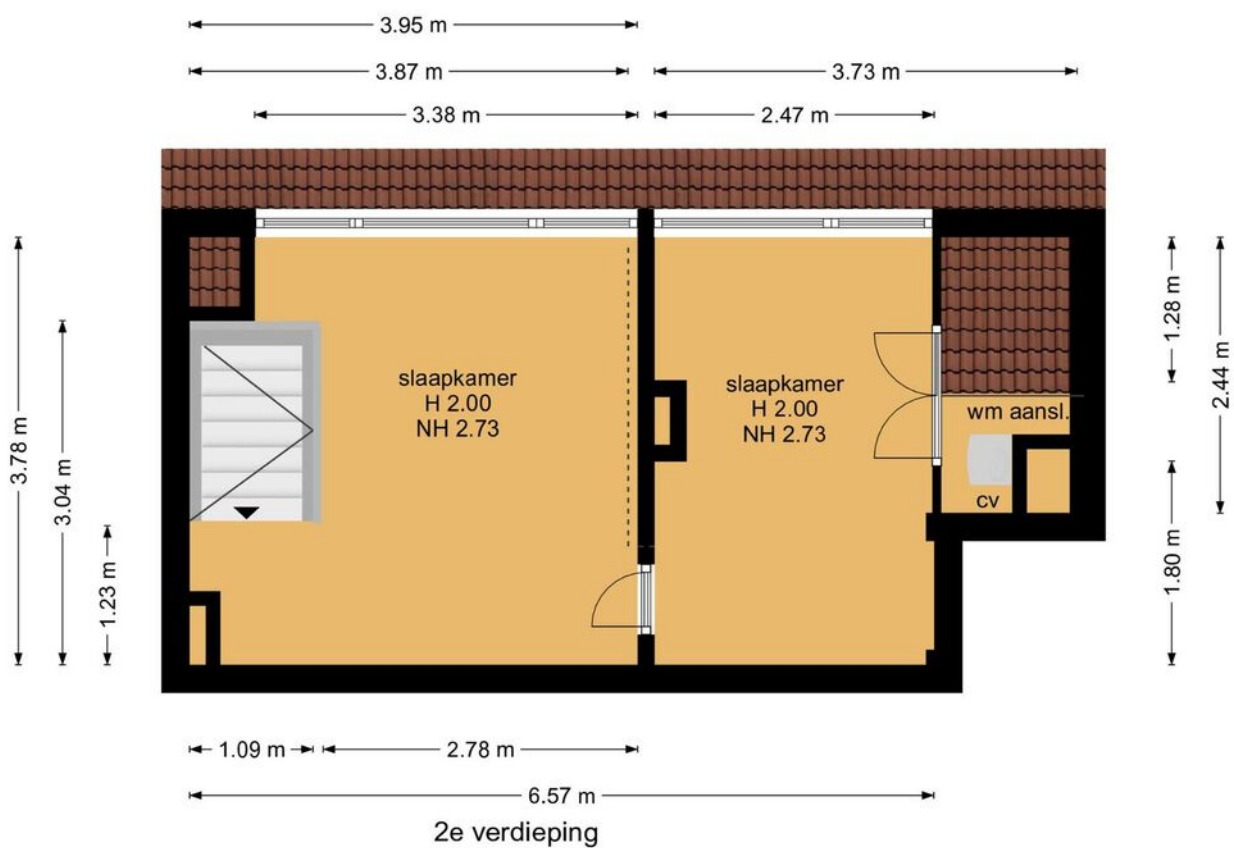


PLATTEGROND



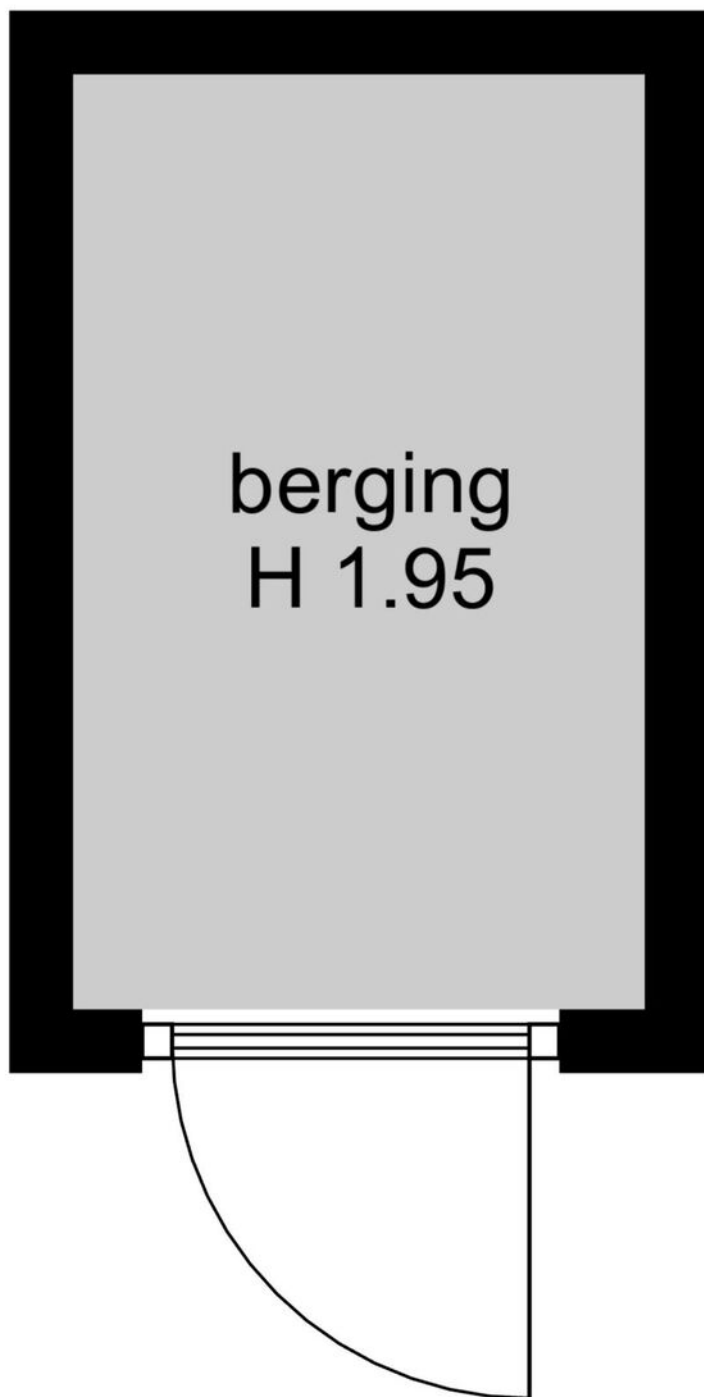
1e verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.34 m →



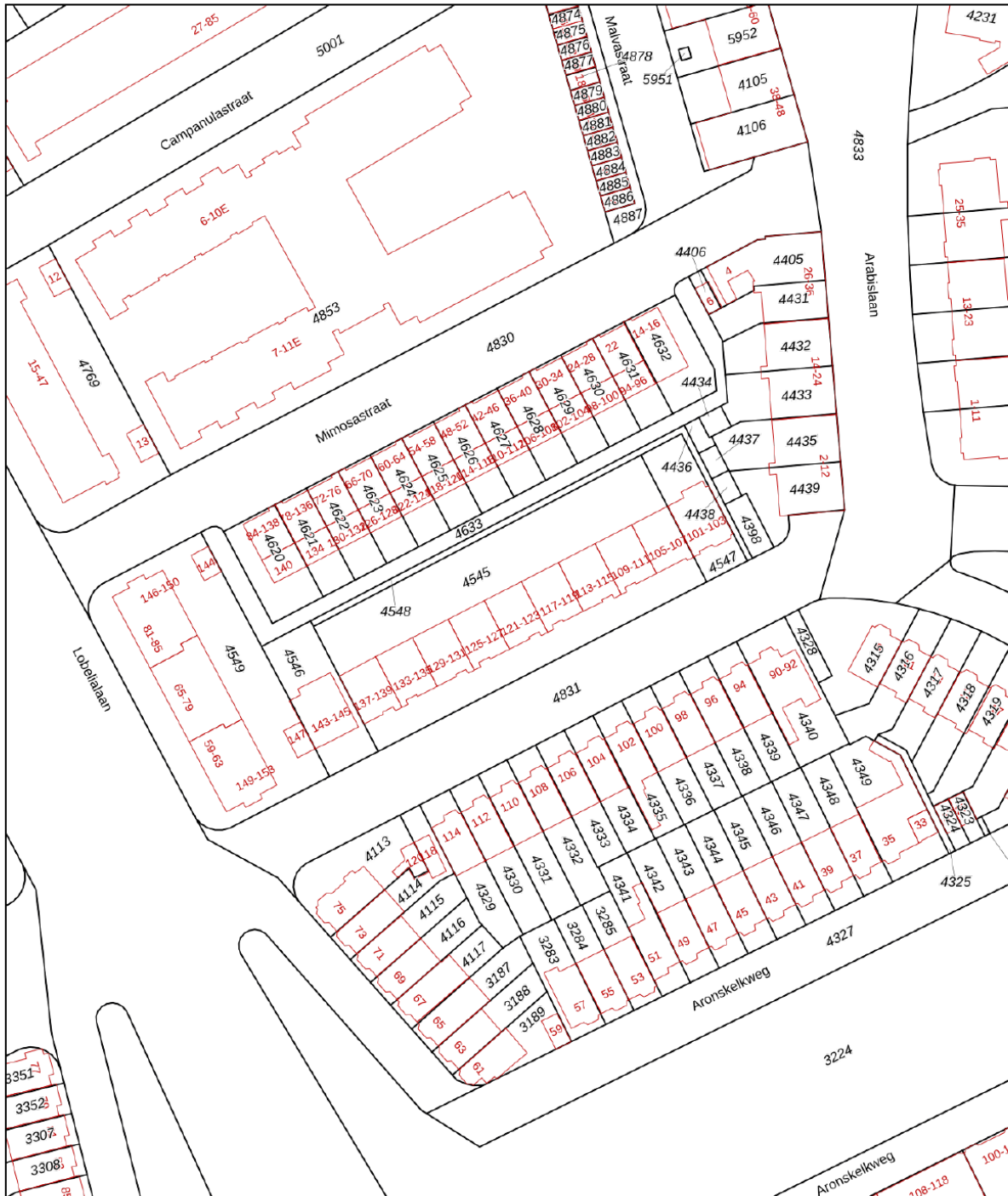
↑
2.20 m
↓

berging


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



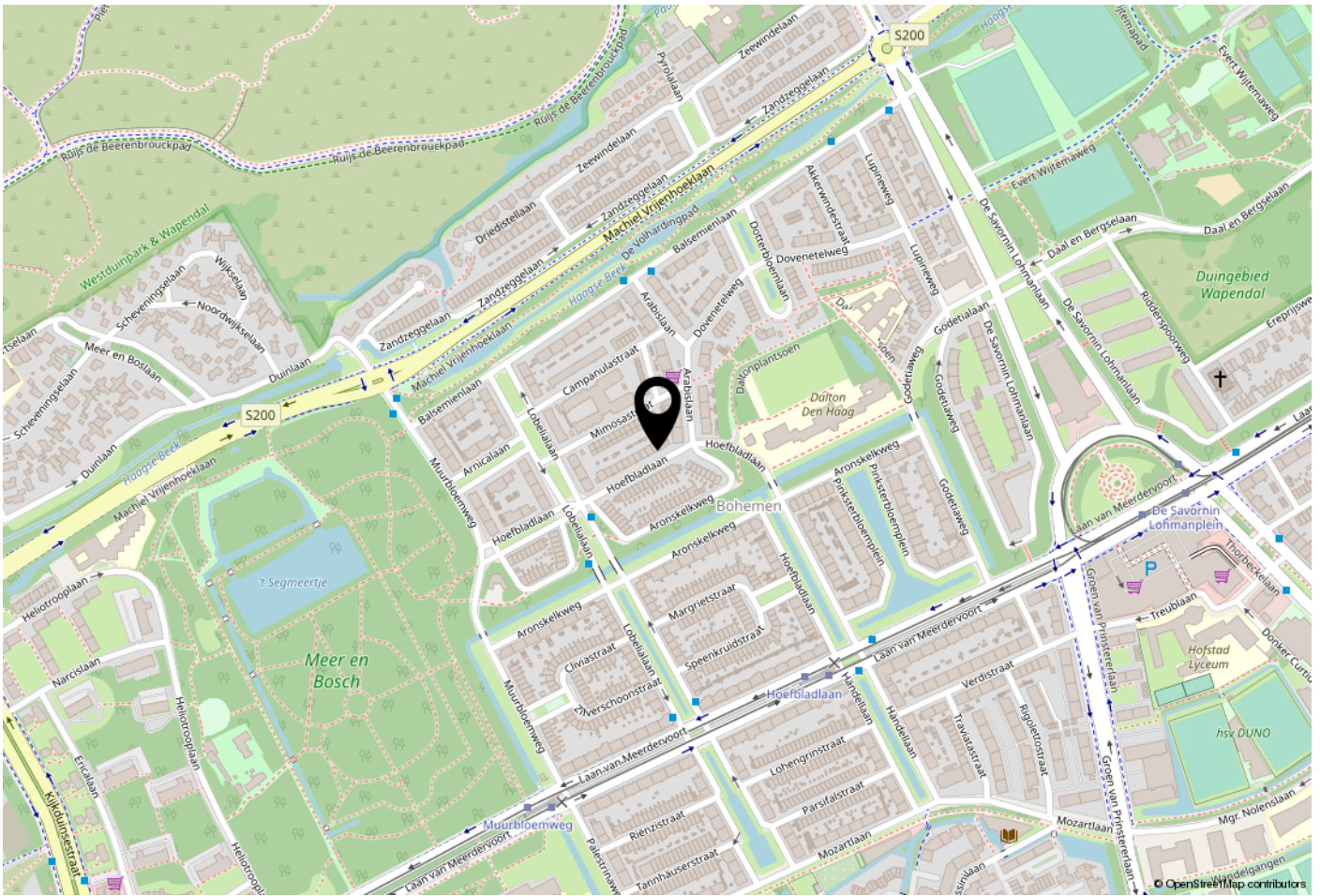
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4547	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

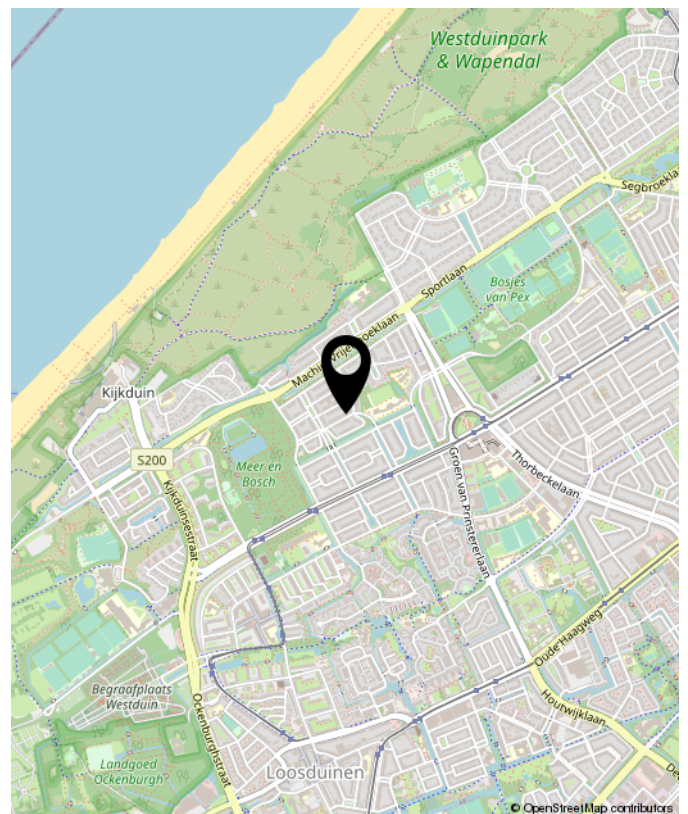
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Op loopafstand van de duinen en het strand.





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
Javastraat 47
2585 ae
Den Haag

TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
Info@vriesrobbe.nl

