

**VRAAGPRIJS**  
**€ 410.000 K.K.**



**DOTTERBLOEMLAAN 18, 'S-GRAVENHAGE**



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



**Woonoppervlakte** : 108 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : -

**Bouwjaar** : 1951

**Energie label** : E









Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Laat u verrassen met deze bijzondere ruime maisonnette met schitterend dakterras van ca. 17m<sup>2</sup> op het Zuid-Westen!

Dit rustig gelegen, zeer lichte en ruim 3/4 kamer maisonnette in de wijk Bohemen en Meer en Bos heeft over de volle breedte van het portiek de kapverdieping in 2002 bij dit appartement getrokken.

Dit maakt het een uniek appartement van totaal ca.108m<sup>2</sup> met vanaf het dakterras een panoramisch uitzicht. In deze kindvriendelijke wijk, bevinden zich de winkels van de Arabislaan om de hoek. Daarnaast zijn op loop- en fietsafstand de duinen, het strand van Kijkduin, de Bosjes van Pex en landgoed Meer en Bos. Het winkelcentrum Savornin Lohmanplein met een overvloed aan winkels en sport- en recreatievoorzieningen is ook nabij. het Dalton college en The International School zijn ook in deze buurt gelegen.

#### Algemene ruimte:

Entree tot het portiek met aan weerszijden de twee groene voortuinen van de begane grond woningen. In het afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau is er toegang tot de woning op de tweede verdieping via de trap en er is een eigen berging in de onderbouw.

#### Indeling:

Entree appartement op de 2e etage: hal met plavuizenvloer, meterkast en gasten toilet met fonteintje. De L-vormige lichte voorkamer met grote raampartijen biedt aan de voorzijde een fraai zicht op de voorgelegen waterpartij. Er is ook een Frans balkon aan de voorzijde en een diepe vaste kast in de woonkamer aanwezig. Tevens is er een mogelijkheid voor een haard. De achterkamer, thans in gebruik als eetkamer, heeft twee vaste kasten en openslaande deuren naar het zonnig achterbalkon. Er is een aparte keuken met diverse apparatuur. De keuken is in L-opstelling en is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasser, 4 pits gasstel en een afzuigkap.

Van uit de deze hal is de vaste trap naar grote kapverdieping van ca. 53 m<sup>2</sup>. Overloop met ruime inloopkast. Aan de linker zijde is de ruime en lichte slaapkamer met drie Velux-dakramen. Fijne studeerruimte met twee Velux-dakramen, een badkamer met een Velux-dakraam en voorzien van een douche, vaste wastafel en 2e toilet. De lichte en ruime terraskamer beschikt over een pantry, bergkast en openslaande deuren naar het fantastische dakterras. Het dakterras van ca. 17m<sup>2</sup> op het zuid westen beschikt over houten vlonders een buitenkraan, verlichting en een bergkast.

#### De pluspunten van het appartement

- + Dakterras ca. 17m<sup>2</sup> op het Zuid westen.
- + Vrije en rustige ligging
- + Ruime lichte woon- eetkamer.
- + 2 ruime en lichte slaapkamers. Mogelijkheden voor een 3de.
- + Keukenapparatuur waar onder gaskookplaat, koel-vriestkast, oven/magnetroncombinatie en vaatwasmachine.
- + Alle kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing.
- + Slechts enkele minuten verwijderd van de duinen en het strand van Kijkduin.
- + Nabij recreatie- en sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, tennis/padel, paardrijden en fitness.

#### De (technische) details van het appartement

- \* Bouwjaar ca. 1951
- \* Erfpacht € 53,32 per jaar. Herziening 2025. Nieuw aanbod heruitgifte erfpacht vanuit de gemeente bedraagt een jaarlijkse canon van € 2.431,-. (Deze kosten zijn aftrekbaar van het belastbaar inkomen bij de belastingaangifte)
- \* Woonoppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 402 m<sup>3</sup>
- \* Geheel v.v. Isolerende beglazing
- \* Cv-ketel Remeha combiketel (eigendom)
- \* Vve is actief Bijdrage vve € 170,- per maand
- \* Asbestclausule van toepassing
- \* Ouderdomsclausule van toepassing
- \* Oplevering in overleg

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Be surprised with this special spacious maisonette with a beautiful roof terrace of approx. 17m<sup>2</sup> on the South West!

This quietly located, very light and spacious 3/4 room maisonette in the Bohemen en Meer en Bos district has added the attic floor to this apartment over the full width of the porch in 2002.

This makes it a unique apartment of approx. 108m<sup>2</sup> in total with a panoramic view from the roof terrace. In this child-friendly neighborhood, the shops of the Arabislaan are just around the corner. In addition, the dunes, the beach of Kijkduin, the Bosjes van Pex and the Meer en Bos estate are within walking and cycling distance. The Savornin Lohmanplein shopping center with an abundance of shops and sports and leisure facilities is nearby. Also nearby are Dalton college and The International School.

## General area

Entrance to the porch with the two green front gardens of the ground floor houses on either side. In the closed porch with mailboxes and doorbells access to the house on the second floor via stairs and storage room in the basement.

## Layout

Entrance apartment, hall with tiled floor, meter cupboard and toilet with hand basin. The bright front room with large windows offers a beautiful view of the water feature in front. There is also a French balcony and fitted wardrobes. There is also a possibility for a fireplace. The back room has two fixed cupboards and patio doors to a sunny balcony. Separate kitchen with various equipment.

From this hall is the staircase to the large attic floor of approx. 53 m<sup>2</sup>. Landing with spacious walk-in closet. Spacious light bedroom with three Velux skylights. Study area with two Velux skylights. Bathroom with Velux skylight, shower, washbasin and 2nd toilet.

The terrace room with pantry, storage cupboard and patio doors to fantastic roof terrace. The roof terrace of approx. 17m<sup>2</sup> with wooden decking, outside tap, lighting and storage cupboard.

## The pluses of the house

- + Roof terrace approx. 17m<sup>2</sup> on the South West.
- + Spacious bright living-dining room.
- + 2 spacious and bright bedrooms. Possibilities for a 3rd.
- + Kitchen equipment including gas comfort, fridge-freezer with drawer "cellar" temperature, oven/microwave combination and dishwasher.
- + All frames are fitted with insulating glazing.
- + The electrical installation consists of 8 groups and an earth leakage circuit breaker.
- + Only a few minutes away from the dunes and the beach of Kijkduin.
- + Close to recreational and sports facilities such as hockey, football, tennis/padel, horse riding and fitness.

## The (technical) details of the house

Built around 1951

Ground lease € 53.32 per year. Revision 2025

Living area approx. 108 m<sup>2</sup>

Content approx. 402 m<sup>3</sup>

Entirely equipped with insulating glazing

Central heating boiler Remeha combi boiler (owned)

Vve is active Contribution Vve € 170 per month

Asbestos clause applicable

Age clause applies

Delivery in consultation



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage







Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage





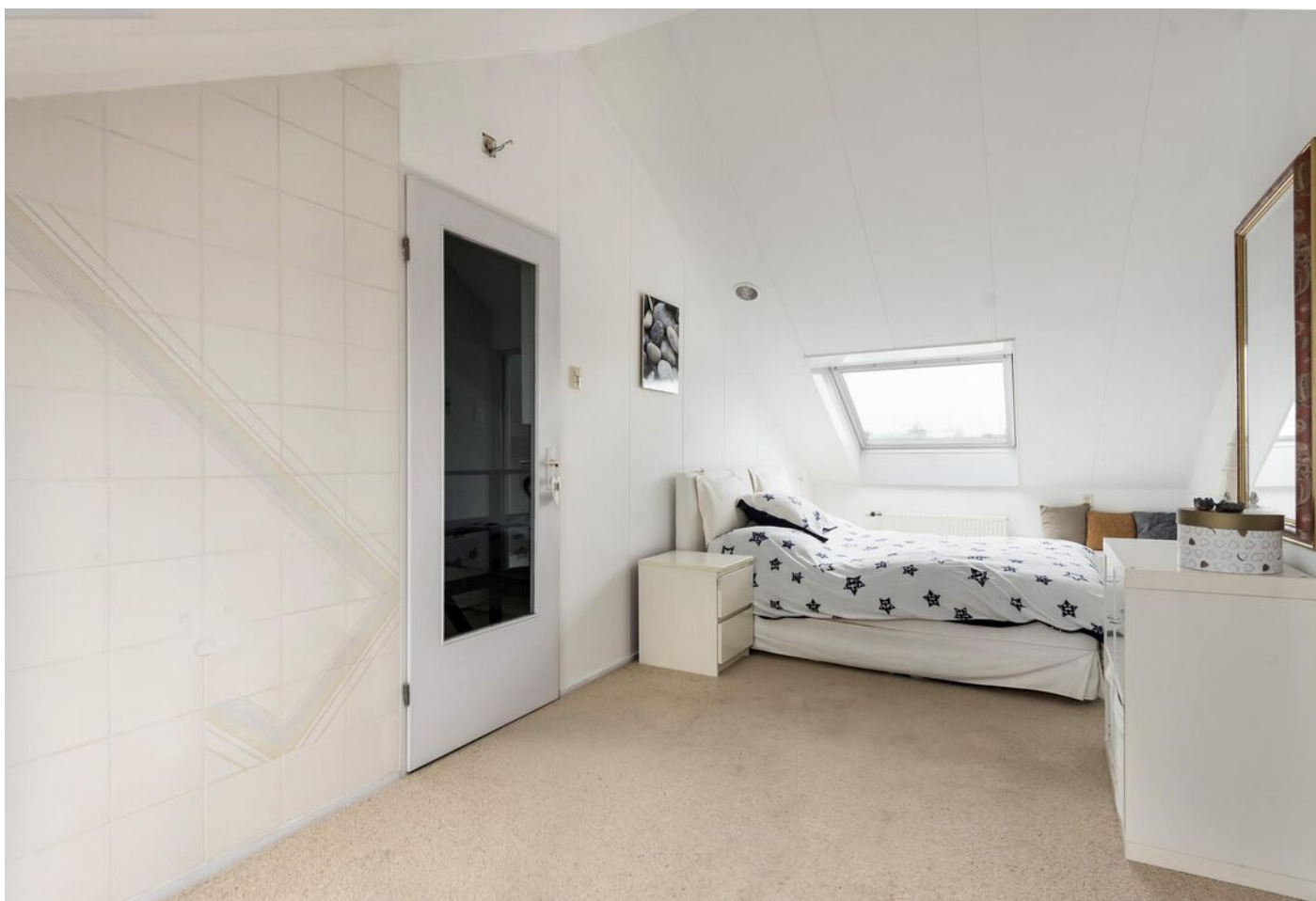




Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage







Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage







Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage









Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage









Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage







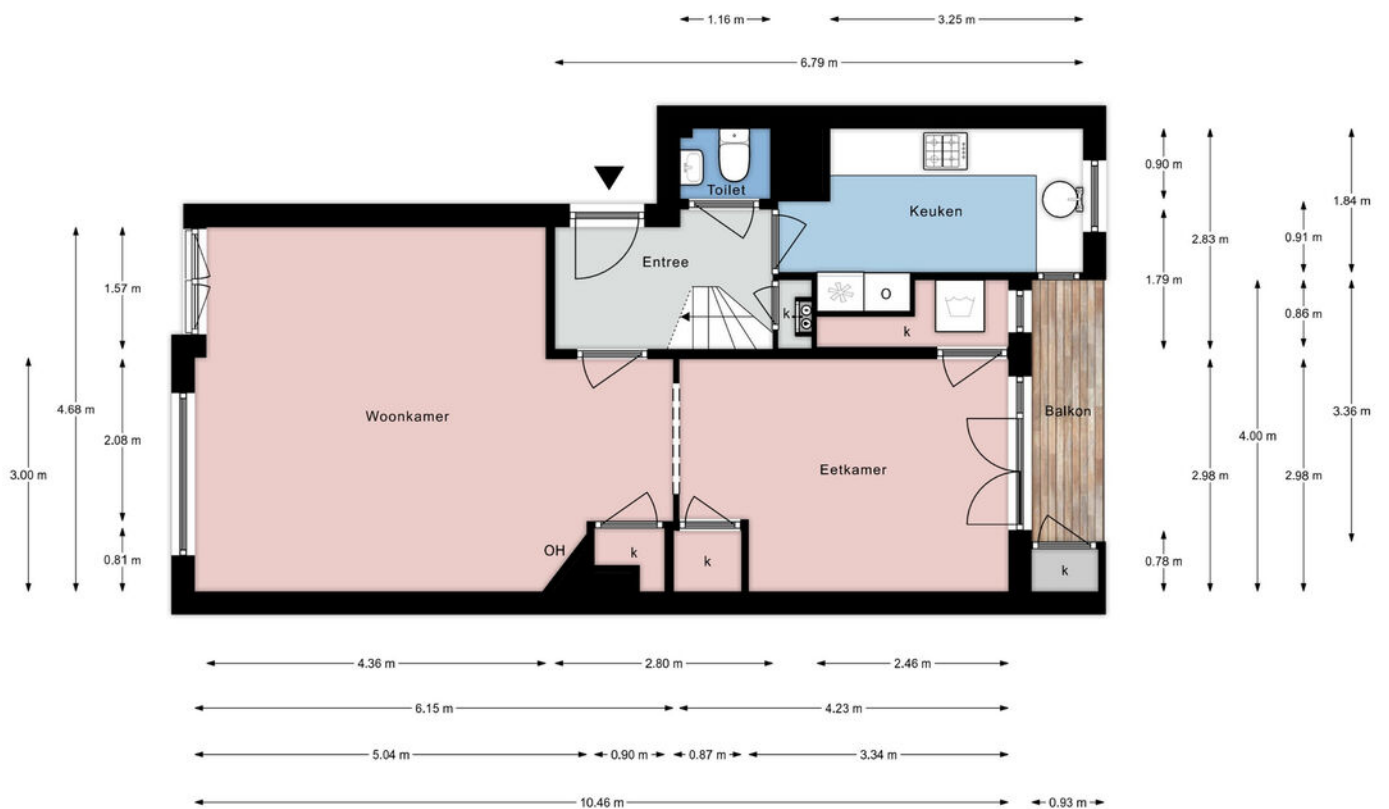


Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage





# PLATTEGROND 3e verdieping



Dotterbloemlaan 18, Den Haag | 3e Verdieping H = 2.69 m

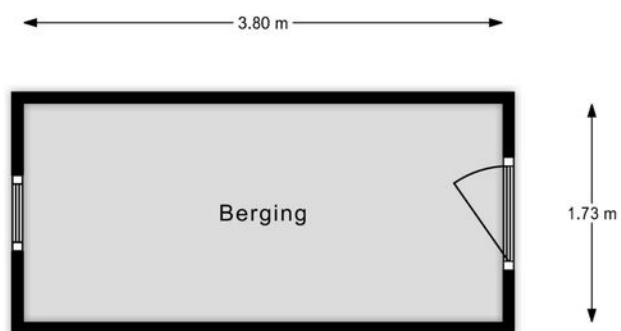


# PLATTEGROND 4e verdieping



Dotterbloemlaan 18, Den Haag | 4e Verdieping H = 2.94 m

# PLATTEGROND Berging



Dotterbloemlaan 18, Den Haag | Berging H = 2.20 m




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: dotterbloem18

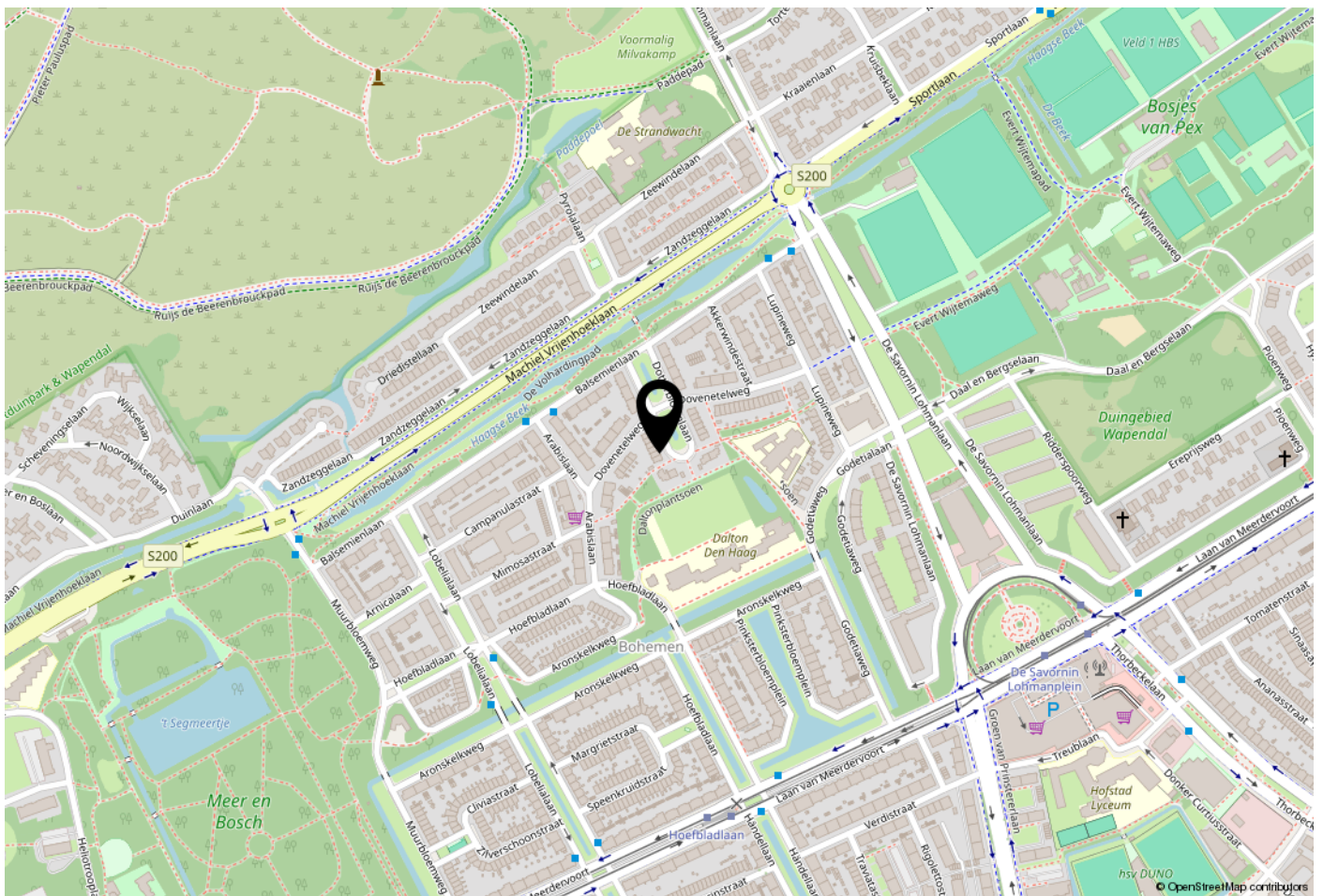


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen Sectie H Perceel 4110</p>	
---------------------	---	--	---

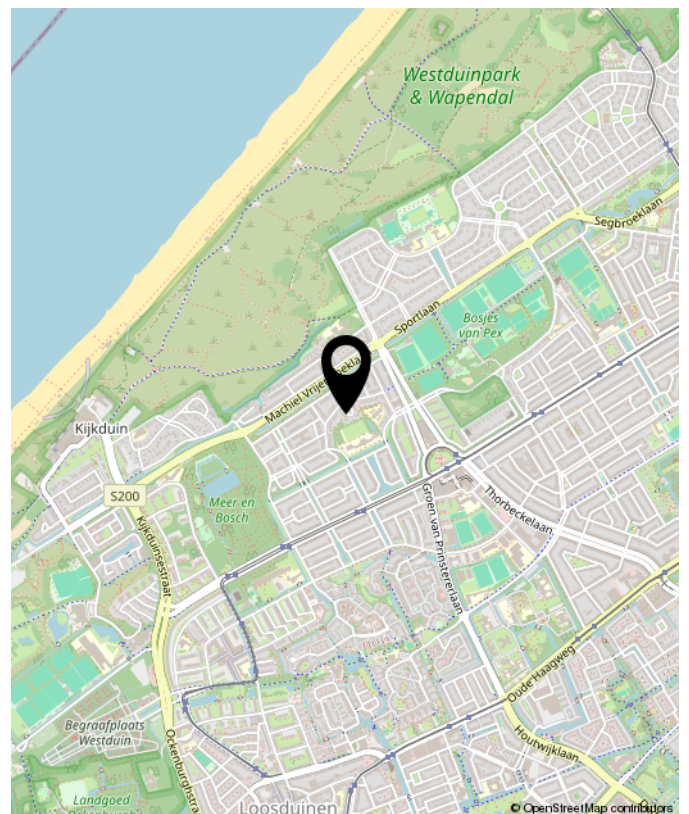
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?



Dotterbloemlaan 18, 's-gravenhage





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

**De vries robbé makelaardij** TEL. +31703658844  
o.g. b.v. [www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
Javastraat 47 [Info@vriesrobbe.nl](mailto:Info@vriesrobbe.nl)  
2585 ae  
Den Haag

