



Cees Laseurlaan 107
2597 GA Den Haag

€ 495.000 k.k.

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 510
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, service flat
Woonlaag	6
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan bosrand, aan park, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten, kluswoning
Oppervlakte	114m ²
Inhoud	380m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv-kabel, buitenzonwering, lift
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Garagebox
Capaciteit	1
Afmetingen	19m ² , 303×621

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Cees Laseurlaan 107 te Den Haag - Benoordenhout

De mooiste en meest gewilde ligging van het gebouw in Clingenbosch. De tophoek! Met riante terrassen 33m2 aan de voor en achterzijde.

Schitterend 3-kamer topappartement bijzonder mooi gelegen en riant van formaat. Het appartement is gesitueerd op de 6e topetage. Kenmerkend van deze woning is de geweldige indeling en ruime terrassen op de ochtend, middag en avondzon gelegen met geweldig vrij uitzicht. Tevens beschikt dit appartement over een berging in de onderbouw en een inpandige garagebox.

Door de fraaie hoekligging heeft dit appartement een lichte woon/eetkamer. De ligging van het balkon is uitstekend met ochtend/middag en avond zon.

Het appartement is gelegen op loopafstand van het winkel centrum 'Willem Royaardsplein'. Hier vindt u o.a. Albert Heijn, Etos, bakker, visboer, spa, restaurants en kapper. Nabij dit winkelcentrum bevindt zich het Bronovo ziekenhuis en ook kunt u genieten van de groene omgeving (o.a. Park Clingendael en Japanse tuin, Duinen en strand) Er zijn diverse sportmogelijkheden zoals golf en tennis. Ook het openbaar vervoer (rechtstreekse bus 22 naar Centraal Station, Centrum Den Haag) en uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Via de oprijlaan met diverse parkeermogelijkheden treft u het entree van dit uitstekend onderhouden flatgebouw. Er bevindt zich een brievenbussen- en bellentableau, ontvangsthal, receptie en restaurant. Meerdere liften aanwezig. Entree appartement; hal met garderobe, (gasten) toilet met fontein, prachtige riante woon/eetkamer met mooie raampartijen rondom Hr++ glas. Schuifdeur naar balkon op het zuidwesten. keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat en afzuigkap, ijs- en vrieskast en vaatwasser.

Ruime hoofdslaapkamer, met kasten en een grote nieuwe openslaande schuifpui. Badkamer, voorzien van bad en wastafel. tevens nog een slaap/studeerkamer met toegang naar terras. Vanuit beide slaapkamers een vrij uitzicht over groen. tevens nog een 2e badkamer met douche.

Dit appartement heeft in het souterrain een droge, ruime eigen berging en tevens een ruime inpandige garagebox voorzien van elektra.

Het representatieve appartementengebouw 'Clingenbosch' kenmerkt zich door een goede en gezonde organisatie waar tegen een geringe vergoeding dagelijks een gezond 3-gangen menu besteld kan worden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid de maaltijd naar het appartement te laten brengen in het appartement. De vele voorzieningen in het gebouw zoals een gym, bibliotheek, restaurant, koffie corner met dagelijks nieuwe kranten, huismeester en receptioniste maken het wonen in Clingenbosch erg aangenaam. Tevens kan er gebruik gemaakt worden van de prachtig verzorgde gemeenschappelijke tuin met meerderen terrassen.

U kunt parkeren op eigen terrein en er zijn meerdere inpandige fietsenbergingen.

Bijzonderheden:

- Toplocatie qua omgeving maar ook de ligging in het gebouw;
- Veel buiten ruimte voor en achter terrassen met fraai uitzicht;
- Op loopafstand van winkels aan het Willem Royaardsplein, openbaar vervoer bus 22 en tennis en golf. In directe omgeving van landgoederen, parken en duinen. Wassenaar en uitvalswegen;
- Het appartementencomplex is gelegen op eigen grond;
- Prachtige woon/eetkamer;
- Geheel dubbelglas Hr++ glas;
- De onderhoudssituatie is binnen gedateerd en buiten uitstekend;
- Maaltijdservice (facultatief). 1x per mnd. 3 gangen menu gratis aangeboden;
- Huisval ophaaldienst 2 x per week bij het appartement;
- Grote droge berging ca. 1.89 x 3.16m2 voorzien van elektra;

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Zeer gezonde VvE de bijdrage zijn circa € 509,44 per maand, geweldige service, gebruik van gym, groot en klein onderhoud gebouw en tuin, beheer, huisafval ophalen bij het appartement en de verzekeringspremies;
- Verwarming middels blokverwarming €260,- per mnd. Warmwater middels centrale voorziening elektra € 95,- per mnd. Collectief;
- Dit Appartement heeft appartementsrecht dus geen coöperatieve vereniging dat is het grote voordeel van het gebouw Clingenbosch in verhouding met andere gebouwen in de directe omgeving kenmerkt zich dit door lagere VvE lasten en zeer gezonde VvE;
- Mogelijkheid van gebruik van restaurant en maaltijdservice;
- Huismeester aanwezig en 4 logeerkamers te huur tegen geringe betaling;
- Zie plattegronden voor de exacte afmetingen;
- Garage separaat te koop €45.000,- VvE €22,- per mnd;
- Aanvaarding per direct mogelijk.

Cees Laseurlaan 107, The Hague – Benoordenhout

The most beautiful and desirable location within the Clingenbosch building – the top corner unit! Featuring generous front and rear terraces totaling 33m².

Stunning 3-room top-floor apartment with an exceptional layout and generous proportions. Located on the 6th (top) floor, this apartment boasts expansive terraces with sun exposure throughout the day – morning, afternoon, and evening – and offers breathtaking, unobstructed views. The apartment also includes a private storage unit in the basement and an internal garage box.

Thanks to its prime corner position, the apartment benefits from a light-filled living/dining room. The balcony's location is ideal for enjoying the sun throughout the day. The property is just a short walk from the "Willem Royaardsplein" shopping center, which includes an Albert Heijn supermarket, Etos drugstore, bakery, fish shop, spa, restaurants, and hairdresser. Nearby are Bronovo Hospital and the green surroundings of Park Clingendael, the Japanese Garden, dunes, and the beach. Various sports facilities such as golf and tennis are also in close proximity. Public transport (direct bus 22 to The Hague Central Station and city center) and major roads are easily accessible.

Layout:

Via the driveway with ample parking, you enter this well-maintained apartment complex. Features include a mailbox/intercom panel, a welcoming reception hall, front desk, and restaurant. Several elevators are available.

Apartment entrance:

Spacious hallway with wardrobe and guest toilet with washbasin. Beautiful and spacious living/dining room with large windows featuring high-efficiency HR++ glass. Sliding doors lead to the southwest-facing balcony. The kitchen is equipped with built-in appliances including a stovetop, extractor fan, fridge-freezer, and dishwasher.

The generous master bedroom has built-in wardrobes and a large new sliding door. The main bathroom includes a bathtub and sink. There is also a second bedroom or study with access to the terrace, offering green views from both bedrooms. A second bathroom with shower is also present.

In the basement, the apartment includes a large, dry private storage room and a spacious internal garage box with electricity.

About Clingenbosch:

The prestigious Clingenbosch apartment complex is known for its strong and healthy homeowners' association (VvE), offering a variety of amenities and services. For a modest fee, residents can enjoy a freshly prepared three-course meal daily, with the option for in-

apartment delivery.

Facilities include a gym, library, restaurant, coffee corner with daily newspapers, caretaker, and reception desk. The beautifully maintained communal garden with multiple terraces enhances the quality of living. Private on-site parking and multiple indoor bike storage areas are available.

Key features:

Prime location, both in the area and within the building (top corner unit)

Generous outdoor space with terraces at the front and rear, enjoying lovely views

Walking distance to shops at Willem Royaardsplein, public transport (bus 22), tennis, golf, parks, estates, and dunes

Freehold property (not leasehold)

Beautiful living/dining room

Fully double-glazed with HR++ windows

Interior condition slightly dated; exterior very well maintained

Optional meal service; one complimentary 3-course dinner per month

In-apartment waste collection service twice weekly

Large dry storage (approx. 1.89 x 3.16 m) with electricity

Designated municipal heritage area

Very healthy homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of approx. €509,44 Includes excellent service, building and garden maintenance, waste collection, property management, and insurance

Heating via block heating: approx. €260,-month; hot water and electricity via central system: approx. €95,-month

Apartment rights (not a cooperative association) – resulting in lower VvE costs and a stronger ownership structure compared to neighboring buildings

Access to on-site restaurant and meal delivery service

Live-in caretaker and 4 guest rooms available for rent at low rates

See floor plans for exact dimensions

Garage available separately for €45,000; monthly VvE fee: €22

Immediate occupancy possible















