



Sportlaan 74
2566 LC Den Haag

€ 295.000 k.k.

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Inrichting	Gemeubileerd
Bijdrage VVE	€ 267
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Galerijflat, appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan park, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	59m ²
Inhoud	200m ³
Kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja

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

Sportlaan 74 te Den Haag – Vogelwijk

In de geliefde Vogelwijk gelegen verzorgd 2/3-kamerappartement met ruime keuken, lichte woon-/eetkamer, zonnig balkon en vrij uitzicht richting het centrum van Den Haag.

Dit prettige appartement combineert een praktische indeling met comfortabel woonplezier. De ruime woon-/eetkamer strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en geniet van een aangename lichtinval door de grote raampartij. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon, waar in alle rust van het vrije uitzicht kan worden genoten. De ruime keuken, comfortabele slaapkamer en nette badkamer maken het geheel compleet.

De woning is gelegen in de populaire Vogelwijk, één van de meest geliefde en groene woonwijken van Den Haag. Op korte afstand bevinden zich het strand, de duinen en het Westduinpark, ideaal voor ontspanning, wandelen en sporten. Ook de gezellige winkelstraten Fahrenheitstraat en de Frederik Hendriklaan ("De Fred") liggen nabij, evenals diverse openbaarvervoersverbindingen en uitvalswegen richting onder meer de A4, A12 en A13. Een unieke locatie waar rust, natuur en stedelijke voorzieningen op fraaie wijze samenkomen.

Indeling

Representatieve entree van het complex met brievenbussen en bellentableau. Afgesloten gemeenschappelijke hal met lift en trap naar de tweede verdieping. Via de galerij bereikt u de entree van het appartement.

Entree appartement, vestibule met vaste kast voorzien van meterkast en separate vaste kast met opstelplaats van de boiler. Vanuit de hal toegang tot de keuken, uitgevoerd in een nette opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De royale woon-/eetkamer is gesitueerd over de volle breedte van het appartement en voelt bijzonder licht en ruim aan dankzij de grote raampartij. Het vrije uitzicht richting het centrum van Den Haag versterkt dit ruimtelijke gevoel. Tevens beschikt de woonkamer over een schouw, twee vaste kasten en directe toegang tot het zonnige balkon.

De slaapkamer is rustig gelegen en biedt directe toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, verlichte spiegel en aansluiting voor de wasmachine.

Door de keuken naar de eetkamer te verplaatsen is er mogelijkheid een 2e slaapkamer/werkkamer te creëren.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1959

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31-12-2027

Canon bedraagt € 72,60 per jaar

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 59 m²

Balkon ca. 3 m²

Actieve VvE, bijdrage € 267,48 per maand

Voorschot stookkosten € 82,52 per maand, exclusief water

Energie label C

Voorzien van kozijnen met dubbel glas

Verwarming middels blokverwarming

Warm water via elektrische boiler (eigendom)

Inpandige berging op de begane grond

Lift aanwezig
Gezamenlijke fietsenberging aanwezig
Projectnotaris van toepassing
Oplevering in overleg, kan snel.

Sportlaan 74, The Hague – Vogelwijk

Located in the highly sought-after Vogelwijk area, this well-maintained 2/3-room apartment features a spacious kitchen, a bright living/dining room, a sunny balcony, and unobstructed views towards The Hague city centre.

This pleasant apartment combines a practical layout with comfortable living. The generous living/dining room spans the full width of the apartment and benefits from abundant natural light through large windows. From the living room, there is direct access to the sunny balcony, where you can enjoy the open views in peace and privacy. The spacious kitchen, comfortable bedroom, and neat bathroom complete the property.

The apartment is situated in the popular Vogelwijk, one of the most desirable and green residential areas of The Hague. Within close proximity you will find the beach, dunes, and the Westduinpark, ideal for relaxation, walking, and sports. The vibrant shopping streets Fahrenheitstraat and Frederik Hendriklaan ("De Fred") are also nearby, as well as excellent public transport connections and easy access to major roads such as the A4, A12, and A13. A unique location where tranquillity, nature, and urban amenities come together beautifully.

Layout

Representative entrance of the complex with mailboxes and intercom system. Secured communal hall with lift and staircase leading to the second floor. The apartment is accessed via the gallery.

Entrance to the apartment, vestibule with a built-in cupboard housing the meter cabinet and a separate cupboard with the boiler installation. From the hallway, access to the kitchen, which is neatly arranged and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, 4-burner hob, extractor hood, and dishwasher.

The spacious living/dining room is positioned across the full width of the apartment and feels particularly bright and airy thanks to the large windows. The unobstructed view towards the city centre enhances the sense of space. The living room also features a fireplace, two built-in cupboards, and direct access to the sunny balcony.

The bedroom is quietly situated and offers direct access to the bathroom. The bathroom is equipped with a shower, washbasin with vanity unit, illuminated mirror, and connection for a washing machine.

By relocating the kitchen to the living/dining area, there is the possibility to create a second bedroom or home office.

Key features

Built in 1959
Situated on leasehold land, expiring on 31-12-2027
Annual ground rent: €72.60
Living area approx. 59 m²
Balcony approx. 3 m²
Active owners' association (VvE), contribution €267.48 per month
Advance heating costs €82.52 per month (excluding water)
Energy label C
Double-glazed window frames
Heating via block heating system

Hot water via owned electric boiler
Private storage room on the ground floor
Lift available
Shared bicycle storage
Project notary applies
Delivery in consultation, can be quick.









