



Laan van Clingendael 134
2597 CG Den Haag

€ 475.000 k.k.

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 351
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Bovenwoning, appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht, kluswoning
Oppervlakte	115m ²
Overig	17m ²
Inhoud	411m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Laan van Clingendael 134 te Den Haag - Benoordenhout

Riant 5-kamer topappartement met groot balkon op het zuidwesten in één van de meest gewilde wijken van Den Haag.

See English text below.

Welkom in dit bijzondere 5-kamer topappartement, gelegen op de derde etage van een statig pand aan de brede, groene en iconische Laan van Clingendael, in het rustige en prestigieuze Benoordenhout. Dit charmante appartement biedt niet alleen veel ruimte en comfort, maar ook een uitstekende ligging in de nabijheid van natuur, cultuur en voorzieningen. Geniet van een prachtig uitzicht over de bomenrij van de laan en de nabijheid van het natuurgebied Clingendael en het Haagse Bos, wat dit appartement tot een unieke woonplek maakt.

Locatie:

Het appartement is gelegen op slechts 30 meter van de ingang van het beroemde Clingendael park, met daarin de bijzondere Japanse Tuin, een absolute oase van rust. De groene en rustige omgeving biedt een ideaal contrast met de nabijheid van het bruisende stadsleven van Den Haag. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder de supermarkt (De Spar) aan de Breitnerlaan en de gezellige winkels en terrassen aan de Van Hoytemastraat. Het centrum van Den Haag is snel bereikbaar, en ook het strand van Scheveningen ligt op slechts 15 minuten fietsen.

Daarnaast heeft de locatie uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. De halte Benoordenhoutseweg ligt op loopafstand en binnen 10 minuten bent u met tram of bus op Centraal Station. Voor wie van sport houdt, biedt de wijk tal van mogelijkheden, van tennis en hockey tot cricket en golf. Kortom, een perfecte mix van rust, natuur en dynamiek.

Indeling:

Bij binnenkomst van het appartement merkt u direct de sfeer van het ruime, lichte interieur. De indeling is praktisch en biedt een goede balans tussen open ruimtes en privacy.

Entree:

Via een paar treden komt u bij het afgesloten portiek met trappenhuis en lift. De lift brengt u direct naar de derde etage, de top etage van het gebouw.

Hal:

De U-vormige hal biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement en is voorzien van een fraaie houten vloer die doorloopt naar de woonkamer.

Woonkamer:

De lichte woonkamer is een heerlijke ruimte, uitgerust met een ingebouwde boekenkast en een gezellige schouw. De erker biedt een prachtig uitzicht over de groene laan, met de bomenrij die het straatbeeld sierlijk omlijst.

Eetkamer:

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is gescheiden van de woonkamer door een stijlvolle glazen schuifseparatie, die zorgt voor een open en lichte sfeer. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot het ruime achterbalkon, eveneens gericht op het zuidwesten, ideaal voor al uw zomerse momenten in de zon.

Keuken:

De keuken is eenvoudig maar netjes en biedt voldoende mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Vanuit de keuken heeft u

toegang tot het achterbalkon, wat de ruimte extra praktisch maakt.

Slaapkamers: Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is van goed formaat en heeft een kastenwand. Ook deze slaapkamer heeft toegang tot het balkon op het zuidwesten, zodat u vanuit uw bed kunt genieten van het uitzicht en de zon.

Badkamer: De badkamer is uitgerust met een wastafel, een ligbad en een toilet. De ruimte is eenvoudig maar functioneel.

Extra:

Het appartement biedt veel extra bergruimte, wat altijd een pluspunt is in een stadswoning. Er is een ruime kamer van maar liefst 4 x 4 meter ca 16m² in de kapverdieping, perfect als opslag te gebruiken. Daarnaast is er een berging in de onderbouw van het gebouw, waar u bijvoorbeeld fietsen of een scooter kunt stallen.

Bijzonderheden:

- Toplocatie.
- Extra berging op de kapverdieping en een eigen berging in de onderbouw.
- Het appartement is gelegen op eigen grond.
- De Vereniging van Eigenaars (VvE) is actief, met een maandbijdrage van € 350,75
- Voorschot stookkosten van € 150,- per maand (blokverwarming met warmtemeters).
- Het appartement is geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas, wat bijdraagt aan comfort en geluidsisolatie.
- Het pand is gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht, wat de historische waarde van de woning onderstreept.
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning.
- Niet-bewoningsclausule van toepassing, aangezien het appartement in het verleden is verhuurd geweest.
- Projectnotaris van toepassing.
- Oplevering kan snel plaatsvinden, zodat u snel kunt genieten van uw nieuwe woning.

Samenvatting:

Dit charmante 5-kamer appartement biedt de perfecte combinatie van ruimte, karakter en een fantastische locatie in het rustige Benoordenhout, dicht bij natuur en stad. Met de ruime indeling, het balkon op het zonnige zuidwesten en de vele voorzieningen in de directe omgeving, is dit appartement een uitstekende keuze voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en sfeervolle woning in een van de meest gewilde wijken van Den Haag.

Bent u geïnteresseerd? Plan snel een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden van dit prachtige appartement!

- English text -

Laan van Clingendael 134, 3rd Floor - Benoordenhout, The Hague

Spacious 5-room top apartment with large southwest-facing balcony in one of The Hague's most sought-after neighborhoods

Welcome to this exceptional 5-room top-floor apartment, located on the third floor of a stately building on the wide, green, and iconic Laan van Clingendael, in the quiet and prestigious Benoordenhout district. This charming apartment not only offers ample space and comfort, but also enjoys an excellent location close to nature, culture, and amenities. Enjoy a beautiful view of the tree-lined avenue and the proximity to Clingendael Park and the Haagse Bos, making this apartment a truly unique place to live.

Location

The apartment is located just 30 meters from the entrance to the famous Clingendael Park, which features the stunning Japanese Garden, a true oasis of tranquility. The green and peaceful surroundings offer an ideal contrast to the vibrant city life of The Hague. Several amenities are within walking distance, including the ****De Spar**** supermarket on Breitnerlaan and the charming shops and cafes on Van Hoytemastraat. The center of The Hague is easily accessible, and Scheveningen beach is only a 15-minute bike ride away.

In addition, the location offers excellent public transport connections. The Benoordenhoutseweg tram and bus stop is just a short walk away, and within 10 minutes you can reach Central Station. For sports enthusiasts, the neighborhood offers numerous facilities, including tennis, hockey, cricket, and golf. In short, a perfect blend of peace, nature, and dynamism.

Layout

Upon entering the apartment, you will immediately notice the light and spacious interior. The layout is practical, offering a good balance between open spaces and privacy.

Entrance: A few steps lead you to the secure entrance with staircase and lift. The lift takes you directly to the third floor, the top floor of the building.

Hallway: The U-shaped hallway provides access to all rooms in the apartment and features a beautiful wooden floor, which flows through to the living room.

Living Room: The light-filled living room is a lovely space, equipped with a built-in bookcase and a cozy fireplace. The bay window offers a fantastic view of the green avenue, with the tree-lined street enhancing the street view.

Dining Room: The dining room is located at the back of the apartment and is separated from the living room by an elegant glass partition, creating an open and airy atmosphere. From the dining room, you have access to the spacious rear balcony, which also faces southwest, perfect for enjoying sunny moments during the summer.

Kitchen: The kitchen is simple but tidy and offers plenty of potential for modernization. From the kitchen, you have access to the rear balcony, making this space even more practical.

Bedrooms: The apartment features three bedrooms. Two bedrooms are located at the front of the apartment, both with built-in wardrobes. The master bedroom at the rear is also a good size and features a wardrobe wall. This room also provides access to the southwest-facing balcony, so you can enjoy the view and sunshine directly from your bed.

Bathroom: The bathroom is equipped with a sink, bathtub, and toilet. The space is simple but functional.

Additional

The apartment offers excellent additional storage room, which is always a bonus in a city home. There is a spacious storage room of 4 x 4 meters in the attic, perfect for storing items. In addition, there is a storage room in the basement of the building, ideal for stowing away bikes or a scooter.

Special Features

- The apartment is situated on freehold land.
- The Owners' Association (VvE) is active, with a monthly contribution of €350,76

- Heating advance of €150,- per month (block heating with heat meters).
- The apartment is fully equipped with aluminum window frames with double glazing, ensuring comfort and sound insulation.
- The building is located in a nationally protected cityscape, highlighting the historical value of the property.
- Parking is available through a residential parking permit.
- A non-occupancy clause applies, as the apartment has been rented out in the past.
- Project notary applies.
- Quick delivery is possible, allowing you to move in as soon as possible.

Summary

This charming 5-room apartment offers the perfect combination of space, character, and an outstanding location in the quiet Benoordenhout district, close to nature and the city. With its spacious layout, southwest-facing balcony, and numerous amenities nearby, this apartment is an excellent choice for anyone seeking a comfortable and atmospheric home in one of the most desirable neighborhoods in The Hague.

Are you interested? Schedule a viewing today and discover the many possibilities this beautiful apartment has to offer!













