

Arnold Spoelplein 32

2553 CB 'S-GRAVENHAGE



VRAAGPRIJS

€ 230.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte

54 m²

Aantal kamers

2

Inhoud

178 m³

Aantal slaapkamers

1

Soort woning

galerijflat

Bouwjaar

1973

Energie label

D

Zeer net twee kamer appartement met balkon aan de voorzijde gelegen op het Zuiden, ruime slaapkamer en parkeren op afgesloten VvE-terrein.

De woning is gelegen in Waldeck-Zuid. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Waldeck met supermarkten en diverse speciaalzaken . Ook zijn er huisartsen, apotheken en andere praktische voorzieningen de buurt. De wijk ligt gunstig ten opzichte van recreatie en natuur. U wandelt of fietst zo naar Park Madestein, het Ockenburghse Bos of de duinen en het strand van Kijkduin. Daarnaast zijn er volop sportmogelijkheden in de omgeving, zoals fitnessclubs, sportvelden en sportcentrum De Uithof. Qua bereikbaarheid zit u hier ook goed: met het openbaar vervoer voor de deur bent u binnen korte tijd in andere delen van Den Haag.

Indeling:

Via de centrale entree met bellen- en brievenbustableau bereikt u de afgesloten hal. Met de lift of trap gaat u naar de 3e verdieping. Via de galerij vindt u de entree van de woning.

Dankzij de hoekligging is de woonkamer heerlijk licht en heeft u direct toegang tot het balkon. De open keuken is netjes afgewerkt en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser en moderne mengkraan.

De separate slaapkamer is van goed formaat en geeft direct toegang tot de badkamer met douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging. Parkeren kan eenvoudig op het terrein van de VvE, als er plek is.

Bijzonderheden

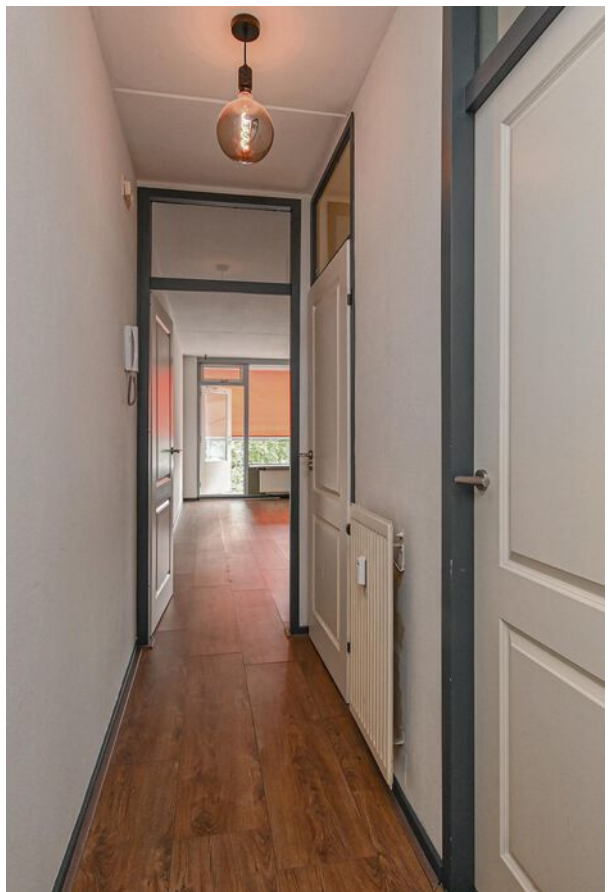
- Bouwjaar 1973 (volgens BAG);
- Woonoppervlakte circa 54m²;
- Energielabel D;
- Zeer praktische indeling;
- Actieve VvE, bijdrage € 205,- per maand;
- Voorschot stookkosten € 70,- per maand;
- De woning heeft een huurboiler voor het warme water;
- Het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een obligatoire overeenkomst, ingangsdatum 16-4-2022;
- De grondwaarde is € 28.757,00 en huidig geldende canonpercentage is 0,9%;
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 129,40 + € 16,50 beheerkosten;
- De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-7-2027;
- Algemene verkoopvoorwaarden Kesp makelaars & taxateurs B.V. zijn van toepassing;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben bezichtigd, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



Fijn balkon met zonwering



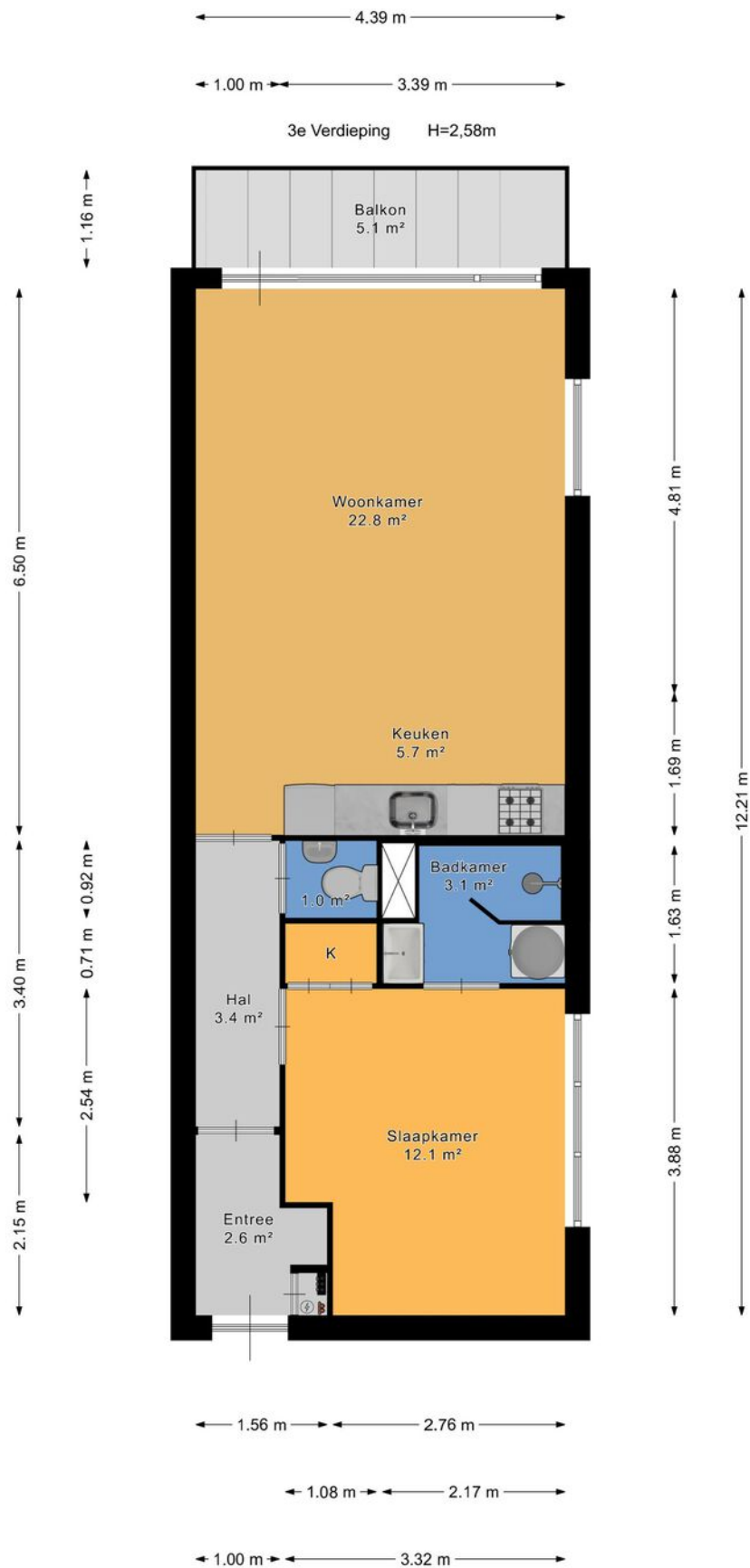




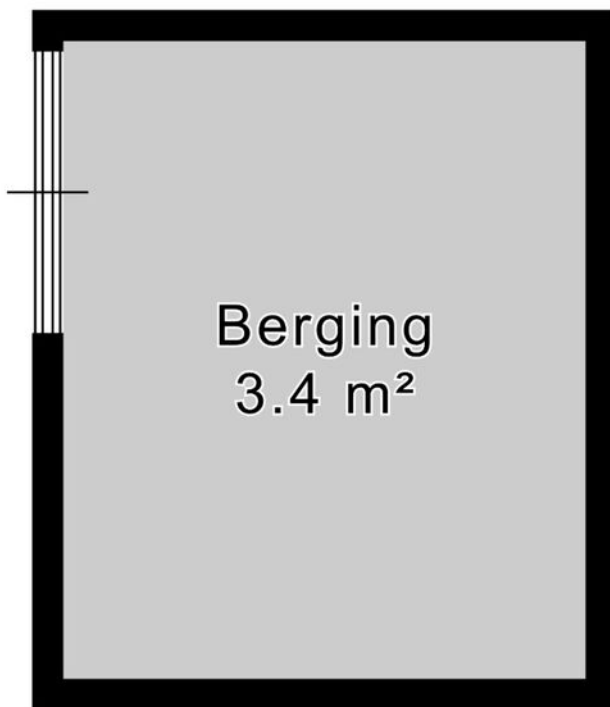




Plattegrond



Berging H=2,58m



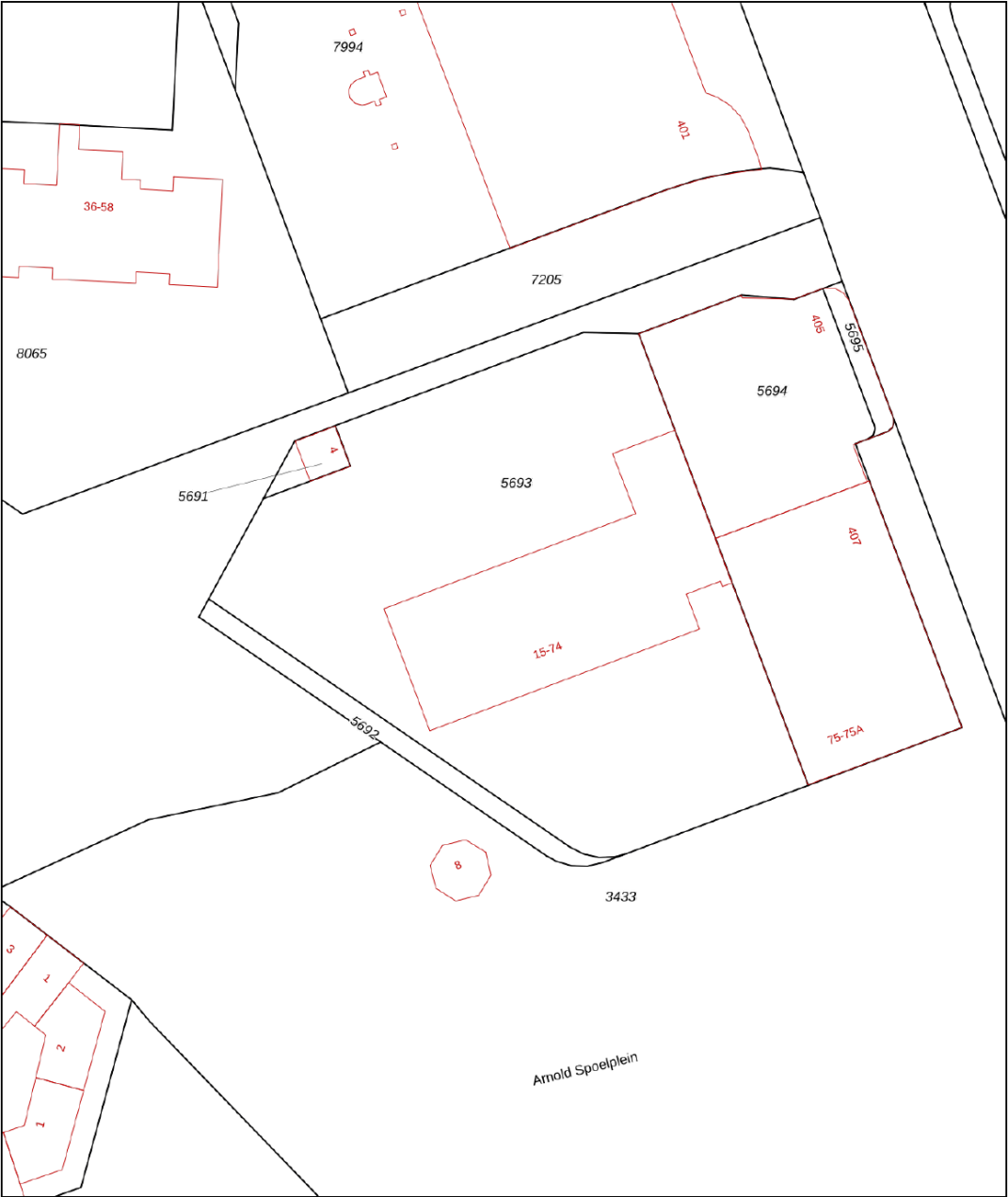
2.04 m

1.67 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnold Spoel 32



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loosduinen

Sectie H

Perceel 5693

kadaster



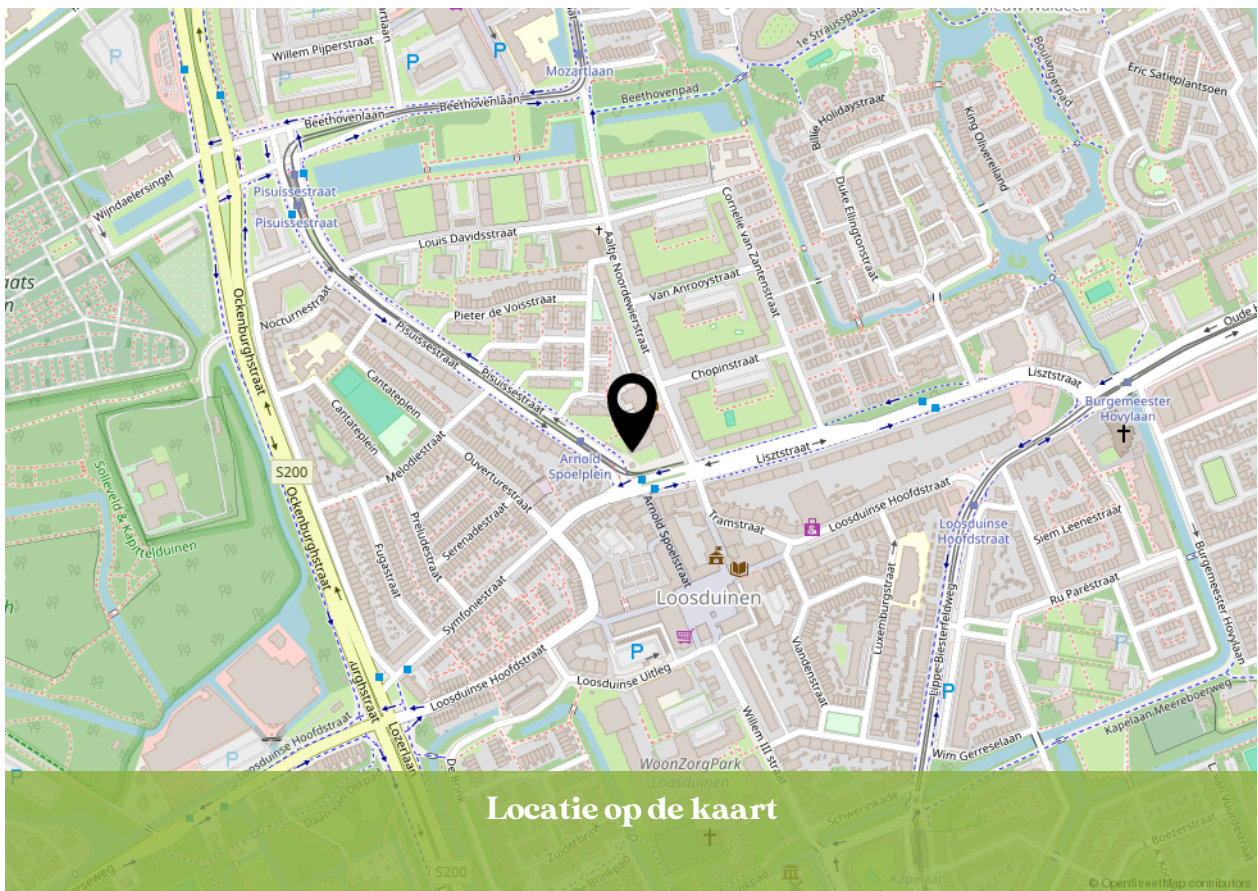
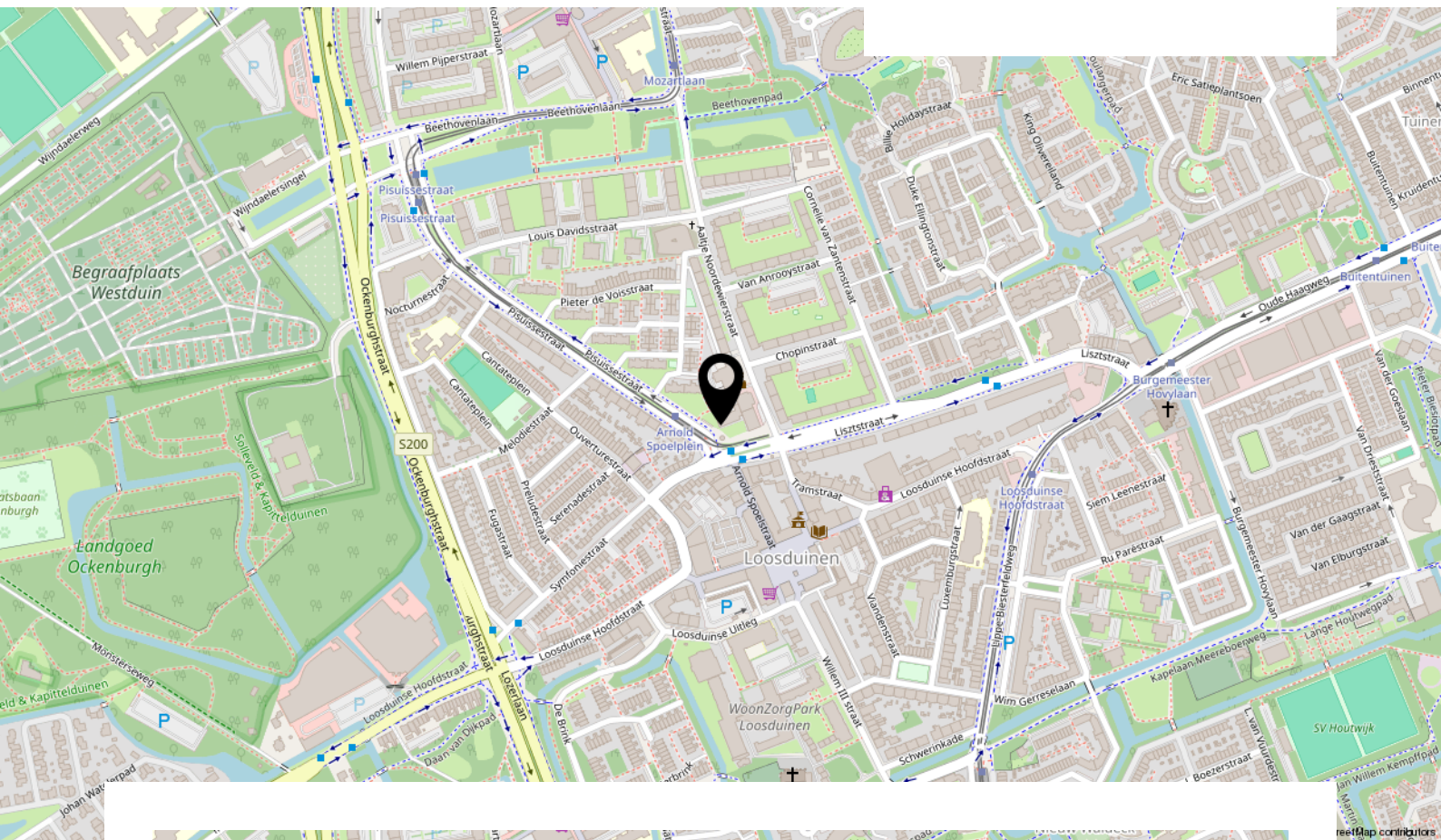
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025

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



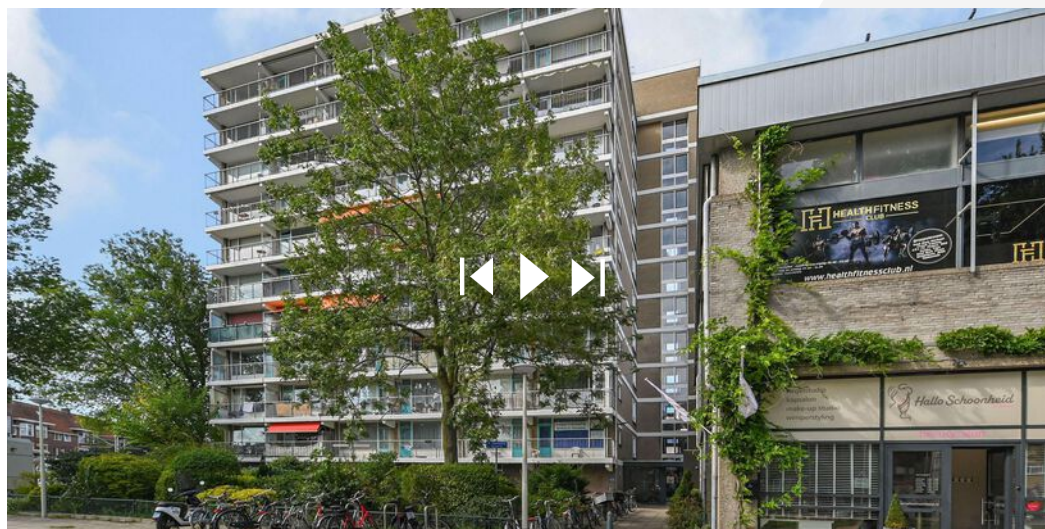
Locatie op de kaart

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl



Arnold Spoelplein 32, 'S-Gravenhage



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11

info@kesp.nl

www.kesp.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl