

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



SPORTLAAN 1136, 'S-GRAVENHAGE



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



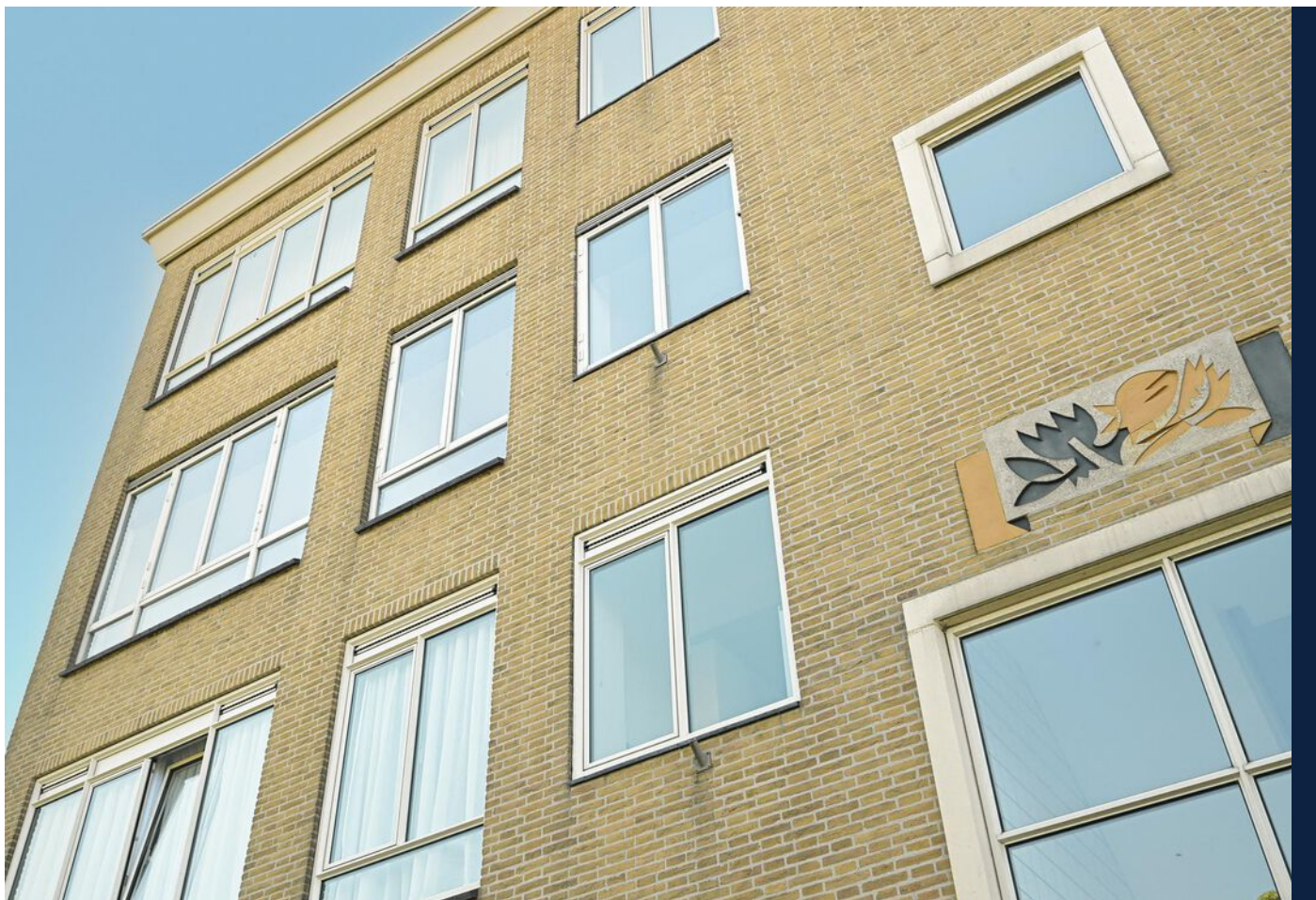
Woonoppervlakte

: ca. 87 m²

Energie label

: D





Sportlaan 1136, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Modern en sfeervolle appartement op loopafstand van Zee en Duinen.

Op een prachtige locatie, op de derde woonlaag, bevindt zich dit goed onderhouden en fraai afgewerkte vierkamer-appartement met twee/drie slaapkamers.

Het appartement bestaat uit een moderne keuken en badkamer, een zonnig balkon, grotendeels parketvloeren en dubbel glas, en een royale inpandige berging in de onderbouw.

Ligging:

Gelegen aan het Rode Kruisplantsoen, tegenover de Kwartellaan, met vrij uitzicht op veel groen en de Haagse Beek. Hier woont u op loopafstand van de duinen, het strand en de zee, én vlakbij diverse parken zoals de Bosjes van Pex, de Bosjes van Poot en het Westduinpark. In de nabije omgeving vindt u gezellige winkelstraten zoals de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat en Frederik Hendriklaan. Ook zijn er sportfaciliteiten, scholen, internationale organisaties en uitvalswegen in de directe omgeving. Er is eenvoudig voor de deur te parkeren en het openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur.

Indeling:

Gemeenschappelijk gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis naar de derde verdieping.

Entree appartement met ruime hal, inloopgarderobe met meterkast en een modern toilet met fontein. Ruime woonkamer met vaste kast en originele schuifdeur naar de eetkamer, die is voorzien van vaste kasten en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidoosten.

De moderne keuken (2011) is uitgerust met een vrijstaand SMEG fornuis met oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, magnetron, vaatwasser, aansluitingen voor wasmachine en droger, en een fraai weggewerkte opstelplaats voor de HR cv-combiketel (2025).

De grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft directe toegang tot de moderne badkamer met wastafelmeubel en douche. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde

en biedt voldoende ruimte voor een thuishkantoor.

In de onderbouw bevindt zich een ruime inpandige berging.

Bijzonderheden Sportlaan 1136

+ Woonoppervlakte ca. 86.5 m2

+ Gelegen op Erfpachtsgronden, eeuwigdurend uitgegeven.

Canon bedraagt thans € 97,74 per half jaar, grondwaarde € 18.150,- herziening per januari 2027.

+ Bouwjaar 1954

+ Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 229,65

+ Op loopafstand van winkels, strand en openbaar vervoer

+ In de NVM-koopovereenkomst wordt de asbest-, ouderdoms-, niet-bewoners en meet-instructieclausule opgenomen

+ Geen Lijst van Zaken en Vragenlijst beschikbaar

+ Oplevering op korte termijn mogelijk

Heeft u interesse in dit appartement? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebepaling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend. De Vries Robbé B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Modern and charming apartment within walking distance of the Sea and Dunes

Located in a beautiful setting on the third floor, this well-maintained and stylishly finished four-room apartment offers two to three bedrooms, a modern kitchen and bathroom, a sunny southeast-facing balcony, mostly parquet flooring, double glazing, and a spacious private storage unit in the basement.

Location

Situated along the Rode Kruisplantsoen, across from Kwartellaan, with unobstructed views of greenery and the Haagse Beek stream. Enjoy living within walking distance of the dunes, beach, and sea, as well as nearby parks such as Bosjes van Pex, Bosjes van Poot, and Westduinpark.

You'll also find a variety of local shopping streets nearby, including Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, and Frederik Hendriklaan. The area offers excellent amenities including sports facilities, schools, international organizations, and convenient access to main roads. Ample street parking is available, and public transportation stops almost at the doorstep.

Layout:

Secure communal entrance with mailboxes, intercom, lift, and staircase leading to the third floor.

Entrance into the apartment with a spacious hallway, a walk-in wardrobe with the meter cupboard, and a modern toilet with hand basin. Bright living room with built-in closet and original sliding doors leading to the dining room, which features built-in cabinets and French doors opening onto the sunny southeast-facing balcony.

The modern kitchen (installed in 2011) is equipped with a freestanding SMEG cooker with oven, extractor hood, fridge/freezer, microwave, dishwasher, washer and dryer connections, and a neatly concealed high-efficiency central heating boiler (installed in 2025).

The main bedroom at the front provides direct access to the modern bathroom with vanity unit and walk-in shower.

The second bedroom, also located at the front, offers ample space—ideal for a home office.

A large private storage room is located in the basement.

Highlights – Sportlaan 1136

- + Approx. 86.5 m² of living space
- + Located on leasehold land, issued in perpetuity.
Current ground rent: €97.74 per half year, based on a ground value of €18,150. Next review: January 2027
- + Year of construction: 1954
- + Active homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of approx. €229.65
- + Walking distance to shops, beach, and public transport
- + NVM purchase agreement includes asbestos, age, non-occupancy, and measurement clauses
- + No List of Fixtures and Fittings or Property Questionnaire available
- + Quick move-in possible

Interested in this apartment? Don't wait—schedule your viewing today!

We'd love to show you around and answer any questions you may have.

Feeling enthusiastic? Already own a home?

We're happy to assist with the sale of your current house or apartment. Contact us for a free property valuation and tailored advice.

Our real estate agents are ready to guide you every step of the way!

This information has been compiled with the utmost care. However, no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé B.V. accepts no liability for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Sportlaan 1136, 's-Gravenhage



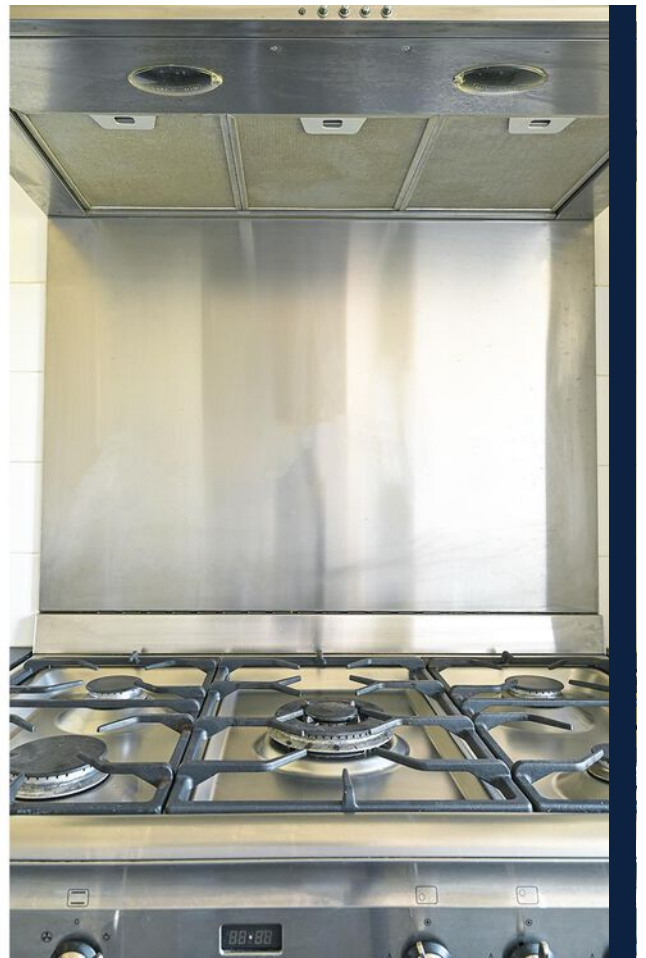


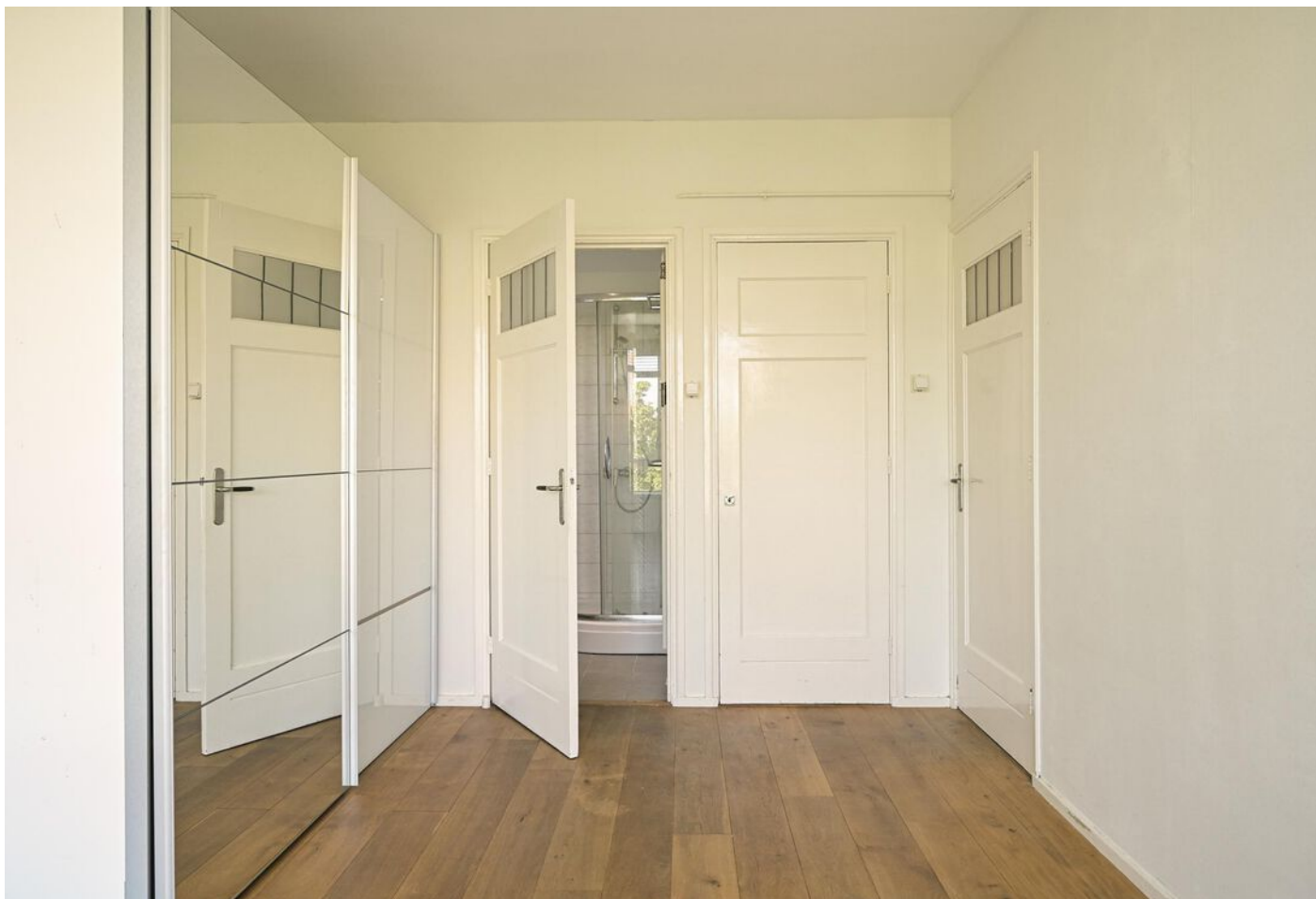
Sportlaan 1136, 's-Gravenhage





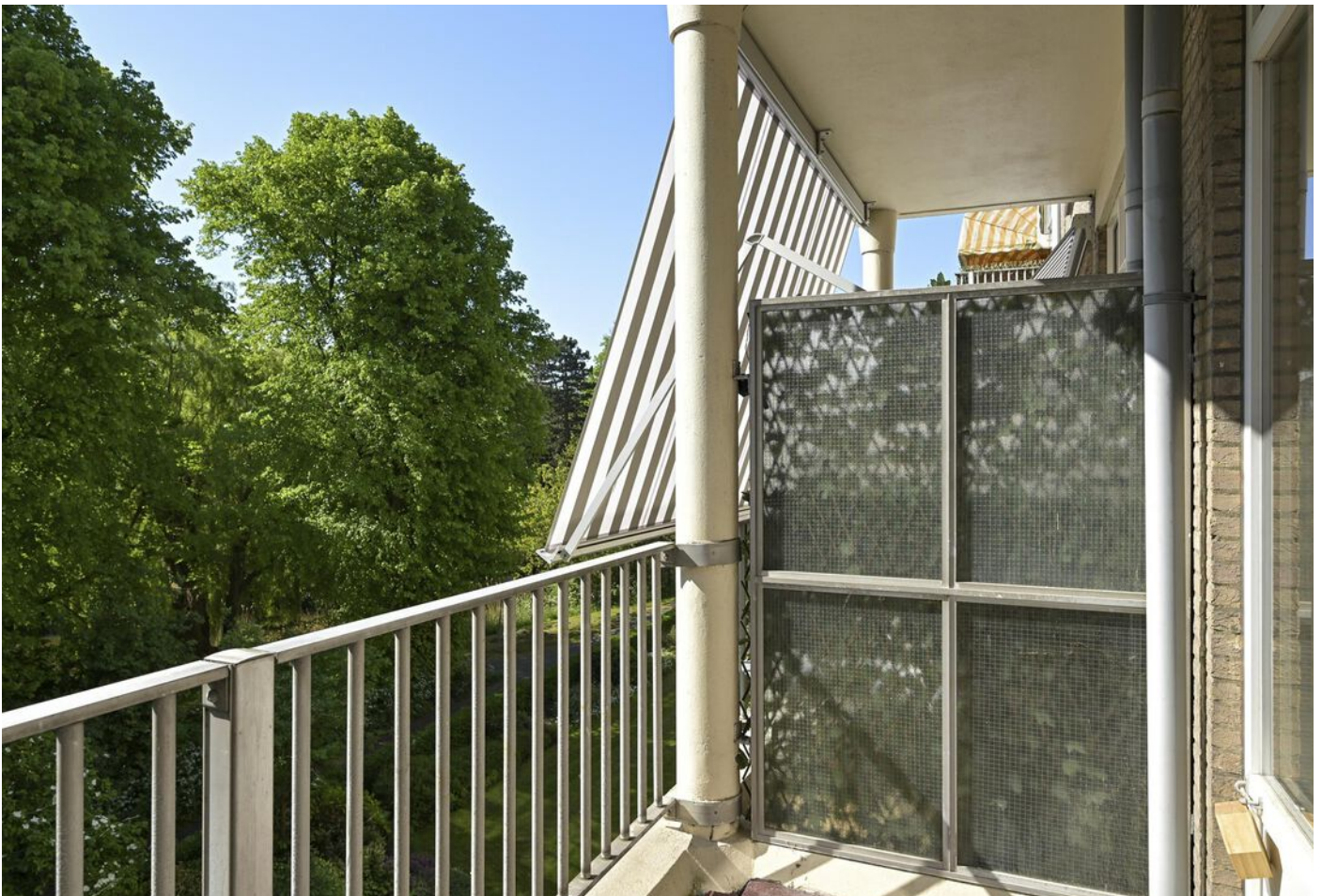
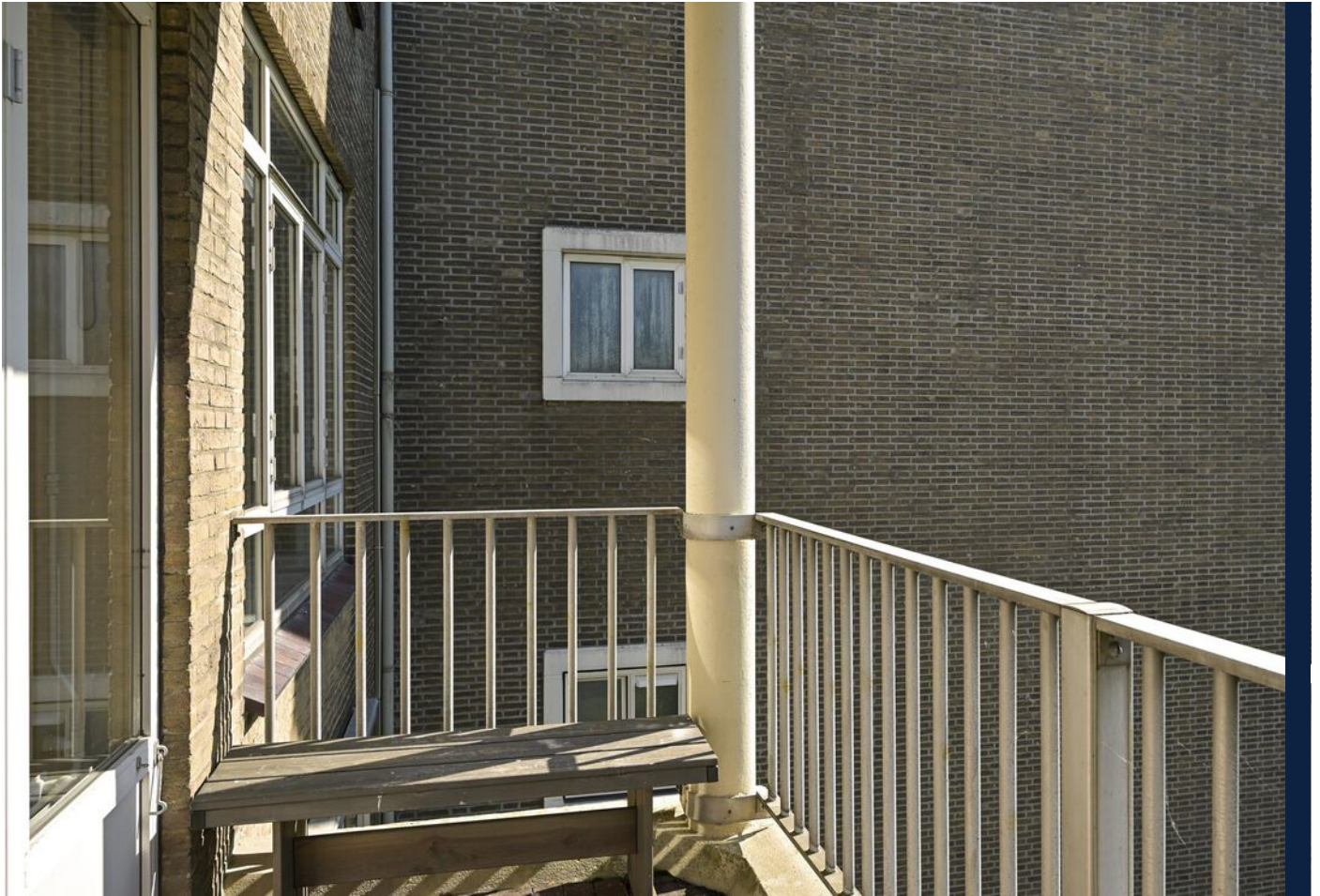
Sportlaan 1136, 's-Gravenhage



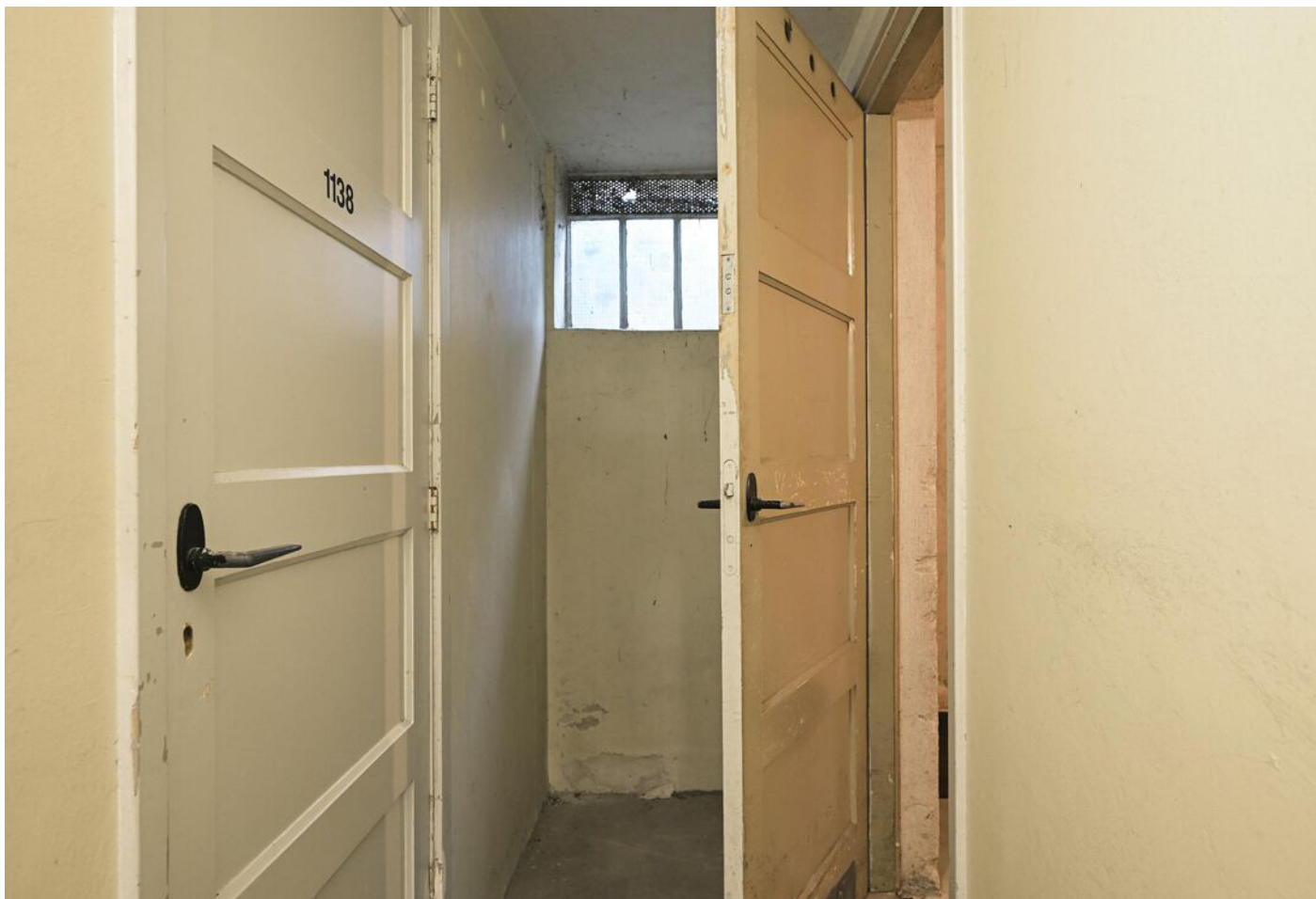
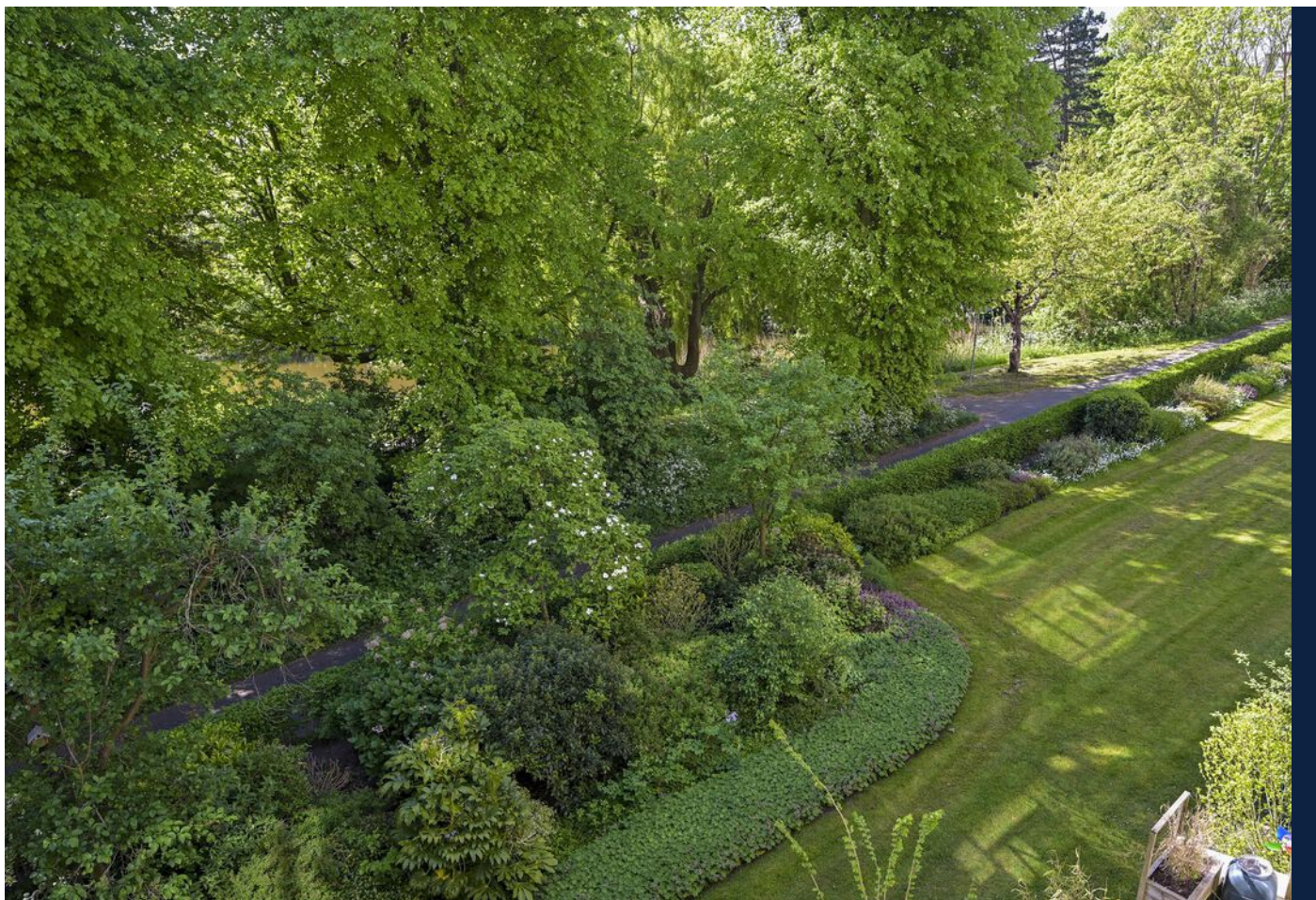


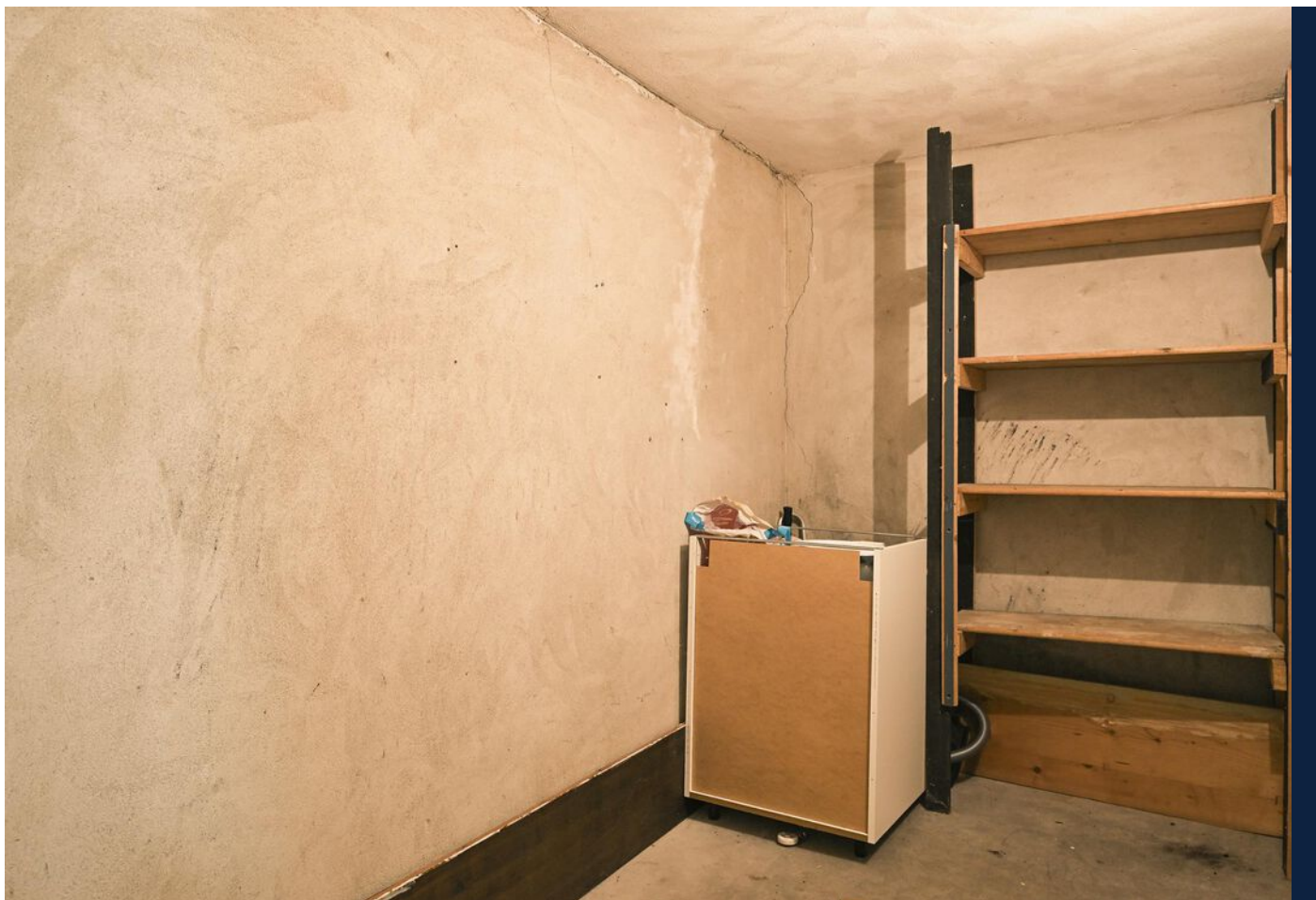
Sportlaan 1136, 's-Gravenhage





Sportlaan 1136, 's-Gravenhage





Sportlaan 1136, 's-Gravenhage





Sportlaan 1136, 's-Gravenhage





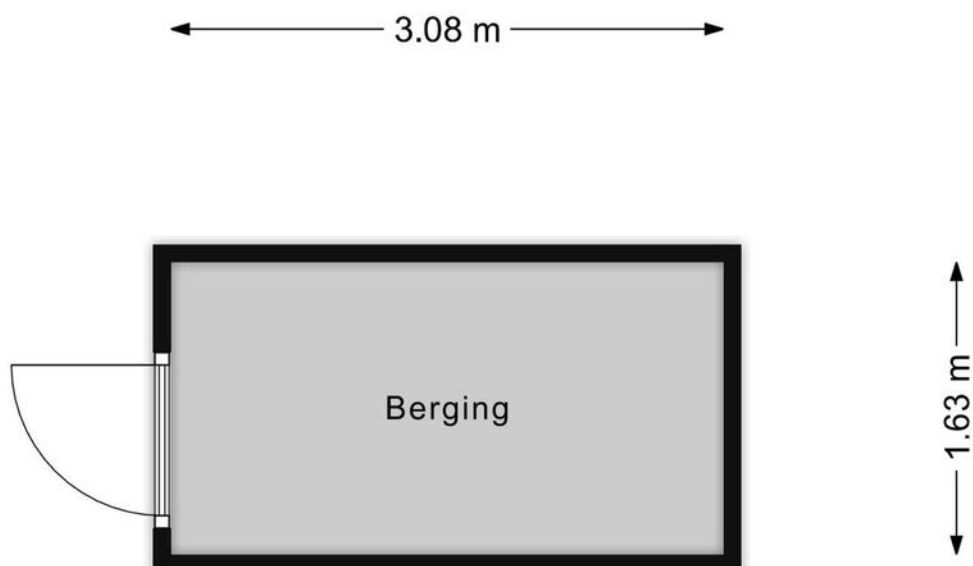
Sportlaan 1136, 's-Gravenhage

PLATTEGROND



De plattegrond is een indicatieve afbeelding. Het is niet bedoeld als bouwplan. Het is een indicatieve afbeelding.

PLATTEGROND



De plattegrond is een voorbeeld. Het is niet bedoeld om te kopiëren of te verspreiden.



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

De vries robbé b.v.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

