



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Machiel Vrijenhoeklaan 450 70

2555 NW Den Haag

Bungalow, Vrijstaande woning 95m²

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	95m ²
Overig	14m ²
Inhoud	385m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, Zonnepanelen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2014, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, Voorzien van water



Machiel Vrijenhoeklaan 450-70, Kijkduin

In het prachtige Kijkduinpark, staat deze mooie vrijstaande vakantievilla (type Albatros) voorzien van een riante en sfeervolle woon-/eetkamer met open keuken, zonnig terras, 3 slaapkamers, 2 luxe badkamers, sauna, 2 bergingen en 6 zonnepanelen.

De Albatros heeft een zonnige tuin met veel groen rondom. Dichtbij kunnen parkeren, het strand en alle faciliteiten van het park op steenworp afstand maken een verblijf nog aangenamer.

Kijkduinpark is zeer populair en geliefd door zijn unieke ligging nabij badplaats Kijkduin en het centrum van chique Den Haag. Het park ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen en voor uitstapjes naar Den Haag en Scheveningen.

Naast eigen gebruik zijn er uitstekende verhuurmogelijkheden, zowel particulier als via de professionele verhuurorganisaties Roompot.

De voetgangersuitgang naar het strand is op loopafstand, evenals diverse faciliteiten op het park, waaronder een overdekt zwembad, padelbaan, restaurant met gezellig terras, supermarkt, wasserette, minigolf, speeltuinen, trampolines en sport- en speelvelden. Direct naast het park liggen sportvelden en een prachtige 9-holes golfbaan.

INDELING

Entree van de woning met hal voorzien van pvc-vloer, welke is doorgelegd in de gehele woning, garderobe en modern toilet met fontein.

Woonkeuken voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi magnetron oven, koelkast en vaatwasser.

Ruime, lichte woon/eetkamer met open haard en openslaande deuren naar de verzorgde riante tuin met een zonnig terras voorzien van tegels en gelegen op het zuid-oosten met beschutte ligging.

Eerste slaapkamer met eveneens openslaande deuren naar het terras. Aangesloten, moderne geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en radiator.

1e VERDIEPING

Overloop, sauna en 2e moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en dakraam, 2 ruime slaapkamers.

Inpandige berging, voorzien van wasmachine aansluiting, grenst aan de woning en is van buitenaf te bereiken. Tevens is de woning uitgebouwd en is een 2e ruime berging voorzien van elektra gerealiseerd.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.



BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Huurovereenkomst Roompot loopt af eind 2025, indien gewenst beschikbaar voor eigen gebruik na herfstvakantie 2025.

De woning mag 140 dagen per jaar niet zelf bewoond worden.

De woning wordt verkocht met inboedel zoals aangetroffen.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 543,68 per kwartaal.

Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.

Bijdrage beheervergoeding € 500,99 exclusief BTW per kwartaal (indien van deze service gebruik wordt gemaakt).

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2014.

Warm water middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van de keuken is goed en van het sanitair uitstekend tot goed.

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten is goed.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Nieuw dak.

6 zonnepanelen.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar ca. 1996.

Woonoppervlakte ca. 95 m².

De inhoud van de woning is ca. 385 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 7010

Appartementsindex: A-70

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? 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.



Located in the beautiful "Kijkduinpark", this beautiful detached holiday villa (type Albatros) is equipped with a spacious and attractive living/dining room with open kitchen, sunny terrace, 3 bedrooms, 2 luxurious bathrooms, sauna, 2 storage rooms and 6 solar panels.

The Albatros has a sunny garden with lots of greenery around it. Parking nearby, the beach and all the facilities of the park a stone's throw away make a stay even more pleasant.

Kijkduinpark is very popular and loved because of its unique location near the seaside resort of Kijkduin and the centre of chic The Hague. The park is conveniently located with regard to public transport, main roads and for trips to The Hague and Scheveningen.

In addition to private use, there are excellent rental options, both privately and through the professional rental organisations Roompot.

The pedestrian exit to the beach is within walking distance, as well as various facilities on the park, including an indoor swimming pool, paddle court, restaurant with cosy terrace, supermarket, launderette, mini golf, playgrounds, trampolines and sports and playing fields. Right next to the park are sports fields and a beautiful 9-hole golf course.

LAYOUT

Entrance of the house with hall with PVC floor, which is laid throughout the house, wardrobe and modern toilet with hand basin.

Kitchen with 4-burner gas stove, extractor hood, combination microwave-oven, refrigerator and dishwasher.

Spacious, bright living/dining room with fireplace and French doors to the well-kept spacious garden with a sunny terrace with tiles and located on the south-east with sheltered location.

First bedroom with also French doors to the terrace. Connected, modern fully tiled bathroom with bath, shower cabin, washbasin and radiator.

FIRST FLOOR

Landing, sauna and 2nd modern bathroom with a walk-in shower, 2nd toilet, washbasin and skylight, 2 spacious bedrooms.

Indoor storage, equipped with washing machine connection, is adjacent to the house and can be reached from outside. The house has also been extended and a 2nd spacious storage room with electricity has been created.



For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Roompot rental agreement expires at the end of 2025, available for private use after the autumn break of 2025 if desired.

The house may not be occupied by owners for 140 days a year.

The house is sold as found (with furniture).

Sewage charges 2025 € 191,15 per year.

Active Owners Association, contribution € 543,68 quarterly.

Electricity 7 groups with circuit breaker.

Contribution management fee € 500,99 quarterly (in case this service is needed).

Central heating system, brand Remeha Avanta, model 2014.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the kitchen is good and of the bathroom good to excellent.

The condition of the interior is good to excellent and exterior good.

The house has wooden window frames with double glazing.

New roof.

6 solar panels.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in approx. 1996.

Living surface approx. 95 m².

The volume of the house is approx. 385 m³.

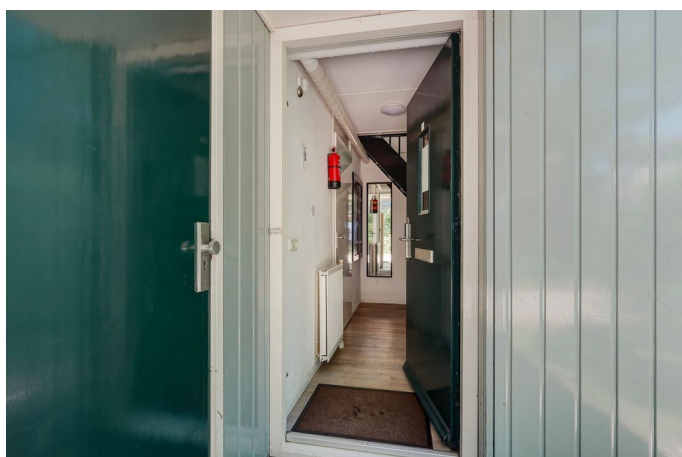
NVM model deed applicable.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

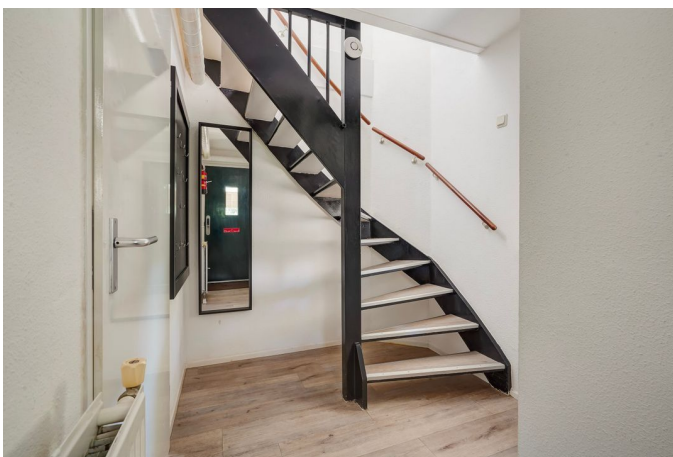
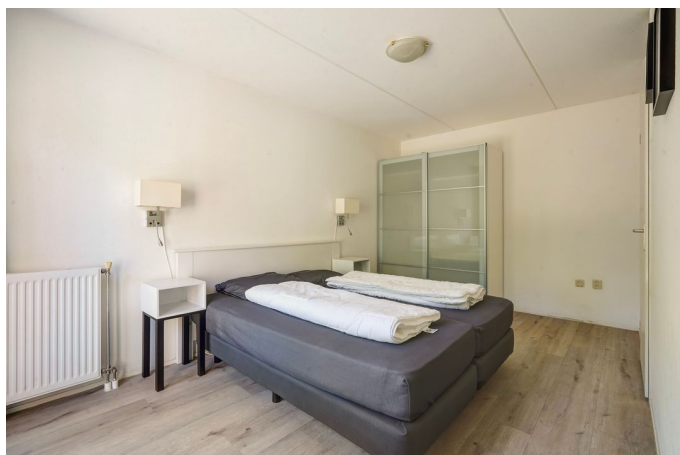
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

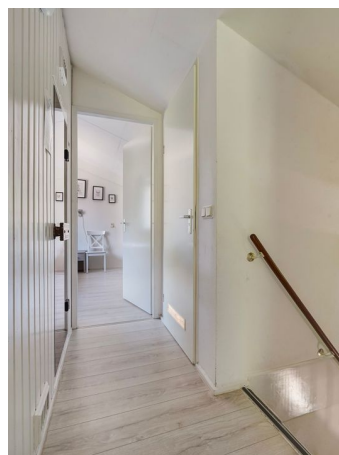
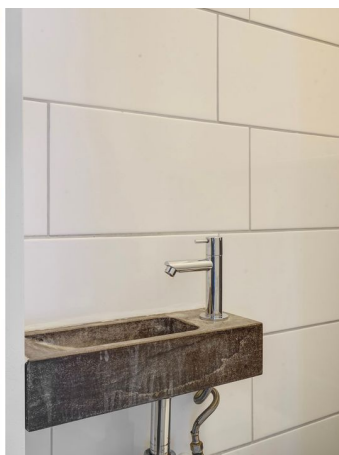
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

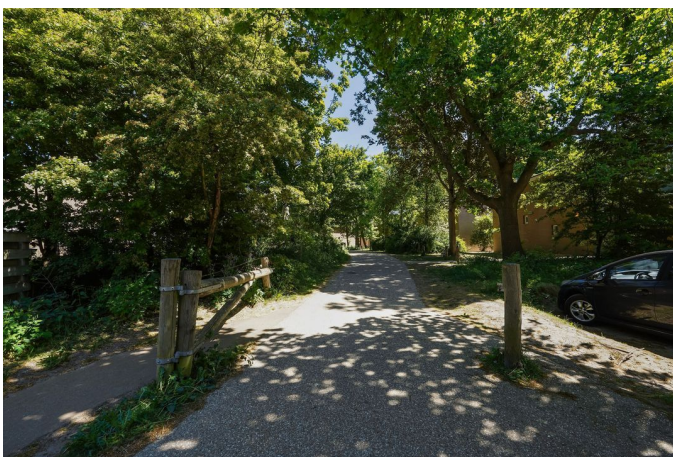
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

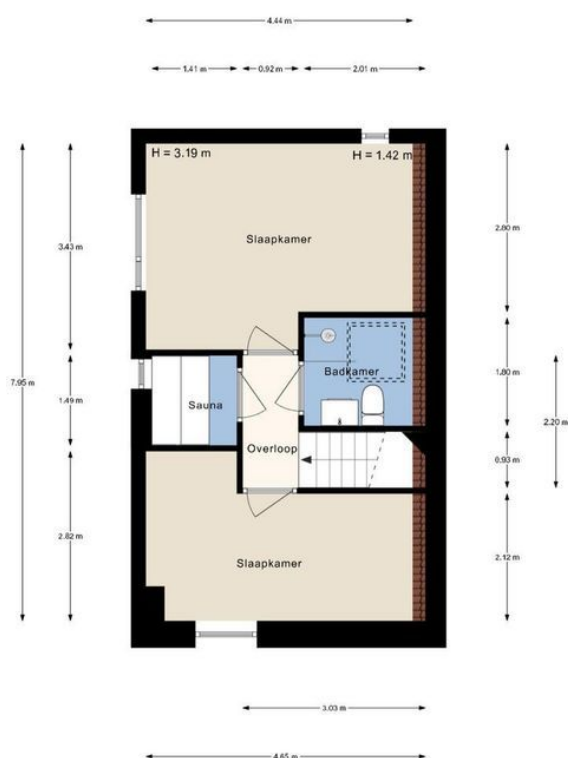
🌐 www.joostvanvliet.nl







Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 70, Den Haag | Begane grond H = 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 70, Den Haag | 1e verdieping H = 3.19 m
© Klooster Vastgoedpresentaties