



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Machiel Vrijenhoeklaan 450 53

2555 NW Den Haag

Villa, Vrijstaande woning 95m²

Vraagprijs € 515.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 515.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	95m ²
Overig	5m ²
Inhoud	365m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2010, Eigendom)
Ligging	Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	

Voorzien van elektra, Voorzien van verwarming, Voorzien van water



Machiel Vrijenhoeklaan 450-53, 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 op het zuidwesten, 3 slaapkamers, 2 luxe badkamers, sauna en een berging.

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 composiet aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Ruime, lichte woon/eetkamer met vloerverwarming, hout open haard en openslaande deuren naar de verzorgde riante tuin met een zonnig terras voorzien van tegels en gelegen op het zuidwesten.

Eerste slaapkamer met eveneens openslaande deuren naar het terras. Aangesloten, luxe geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

1e VERDIEPING

Overloop, sauna en 2e luxe geheel betegelde badkamer met dakkapel voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator. Twee ruime slaapkamers.

Inpandige berging, voorzien van wasmachine aansluiting, meterkast en opstelplaats cv-ketel, grenst aan de woning en is van buitenaf te bereiken.



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.

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

De woning wordt verkocht met inboedel zoals aangetroffen.

De huurovereenkomst met Roompot wordt beëindigd per 30 december 2025.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

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

Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2010.

Warm water via c.v. combiketel.

6 zonnepanelen.

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

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.

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

Nieuw dak.

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

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

Bouwjaar ca. 1996.

Woonoppervlakte ca. 95 m².

De inhoud van de woning is ca. 365 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente: Loosduinen

Sectie: H

Nummer: 7010

Appartementsindex: 53

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 facing southwest, 3 bedrooms, 2 luxurious bathrooms, sauna and a storage room.

The Albatros has a sunny garden with lots of greenery around. 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 center of chic The Hague. The park is conveniently located with regard to public transport, highways 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 organizations 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 cozy 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.

LAY-OUT

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

Kitchen diner with composite countertop, induction hob, extractor hood, oven, fridge with freezer compartment and dishwasher.

Spacious, bright living/dining room with underfloor heating, wood fireplace and French doors to the well-kept spacious garden with a sunny terrace with tiles and located on the southwest.

First bedroom with also French doors to the terrace. Connected, luxurious fully tiled bathroom with bath, spacious walk-in shower, washbasin and design radiator.

1st FLOOR

Landing, sauna and 2nd luxurious fully tiled bathroom with dormer window with a walk-in shower, 2nd toilet, washbasin and design radiator. Two spacious bedrooms.

The indoor storage room, with washing machine connection, meter cupboard and location of central heating boiler, is adjacent to the house and can be reached from outside.

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.

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

The house is sold as found (with furniture).

The lease agreement with Roompot will be terminated on December 30th, 2025.

Sewage charges 2025 € 191,15 per year.

Active Owners Association, contribution € 543.68 quarterly.

Electricity 7 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Avanta, model 2010.

Hot water supply by central heating system.

6 solar panels.

The condition of the bathroom and kitchen is good.

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

The house has wooden window frames with double glazing.

New roof.

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

Seller actually never used the house itself, therefore the non-occupancy clause applies.

Built in approx. 1996.

Living surface approx. 95 m².

The volume of the house is approx. 365 m³.

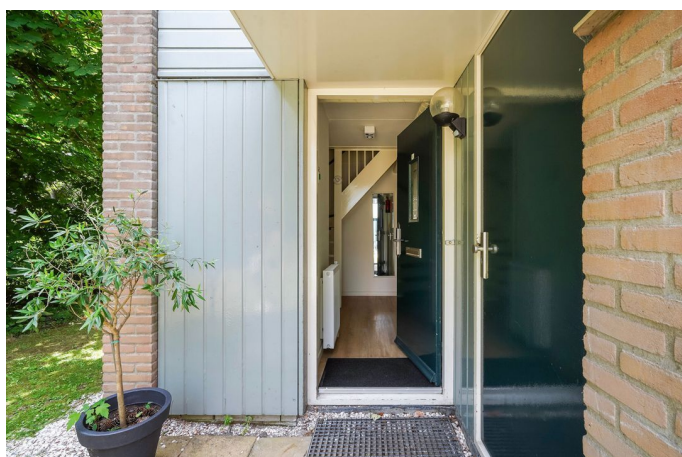
NVM model deed applicable.

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

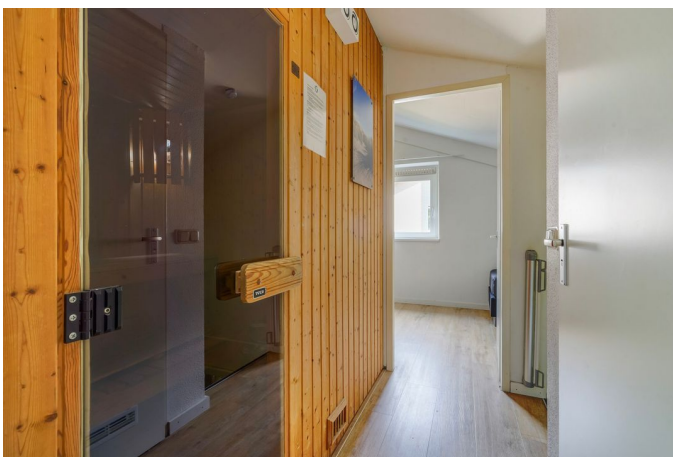
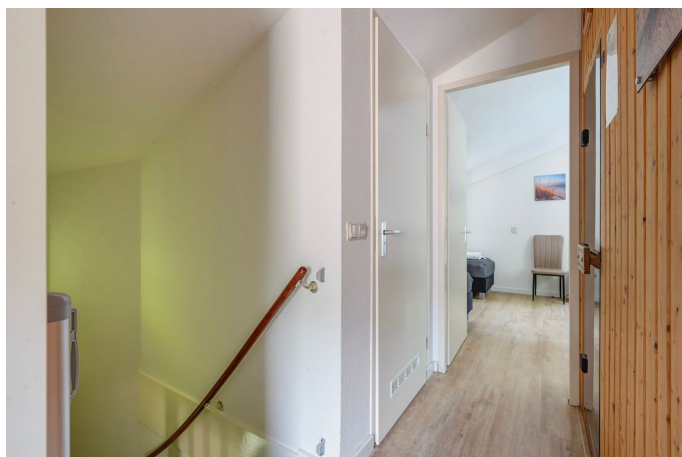
📍 www.joostvanvliet.nl





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

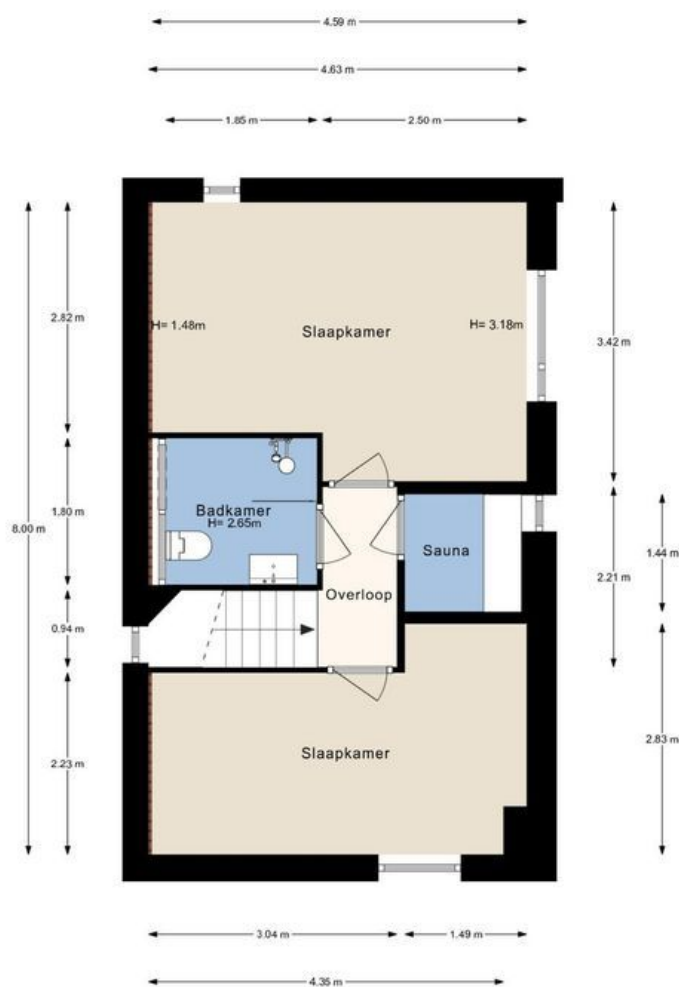




Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 53, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 53, Den Haag | Begane grond H = 4.00 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 53, Den Haag | 1e verdieping H = 3.18 m
© Klooster Vastgoedpresentaties