



'S-GRAVENHAGE
Tortellaan 18

Beneden- woning



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1950

Soort:
benedenwoning

kamers:
5

Inhoud:
345 m³

Woonoppervlakte:
90 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
19 m²

Energie label
C

Omschrijving

Heerlijk rustig gelegen benedenwoning met voor- en achtertuin op loopafstand van de duinen en het strand. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een stenen schuur en een achterom. Op de zolderverdieping van het portiek heeft de woning nog een extra bergkamer. In de directe nabijheid vindt u winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, de Bosjes van Pex met meerdere sportverenigingen, Kijkduin en openbaar vervoer (bus 24).

Indeling:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen- en bellentableau, entree van de woning in het portiek.

L-vorige gang met meterkast, betegeld toilet met fontein en betegelde badkamer met ligbad met douchevoorziening, wastafel en aansluiting wasmachine.

Ruime doorgebroken woonkamer met hardhouten schuifpui naar de achtertuin. Grote slaapkamer aan voorzijde met openslaande deuren naar de eigen voortuin.

Keuken aan achterzijde met eenvoudige keukenopstelling met dubbele RVS spoelbak koelkast, vrieskast, elektrische kookplaat, afzuigkap en 2 ovens.

Achterzijkamer met grote vaste kastenwand met opstelplaats wasmachine, droger en CV.

Uitbouw aan achterzijde met toegang naar de tuin.

Zonnige, zeer verzorgde achtertuin met veel groen gelegen op het zuid/oosten met stenen schuur en achterom.

Eigen zolderkamer in de kapverdieping op de 3e etage, bereikbaar vanuit het portiek met dakkapel en oude wastafel.

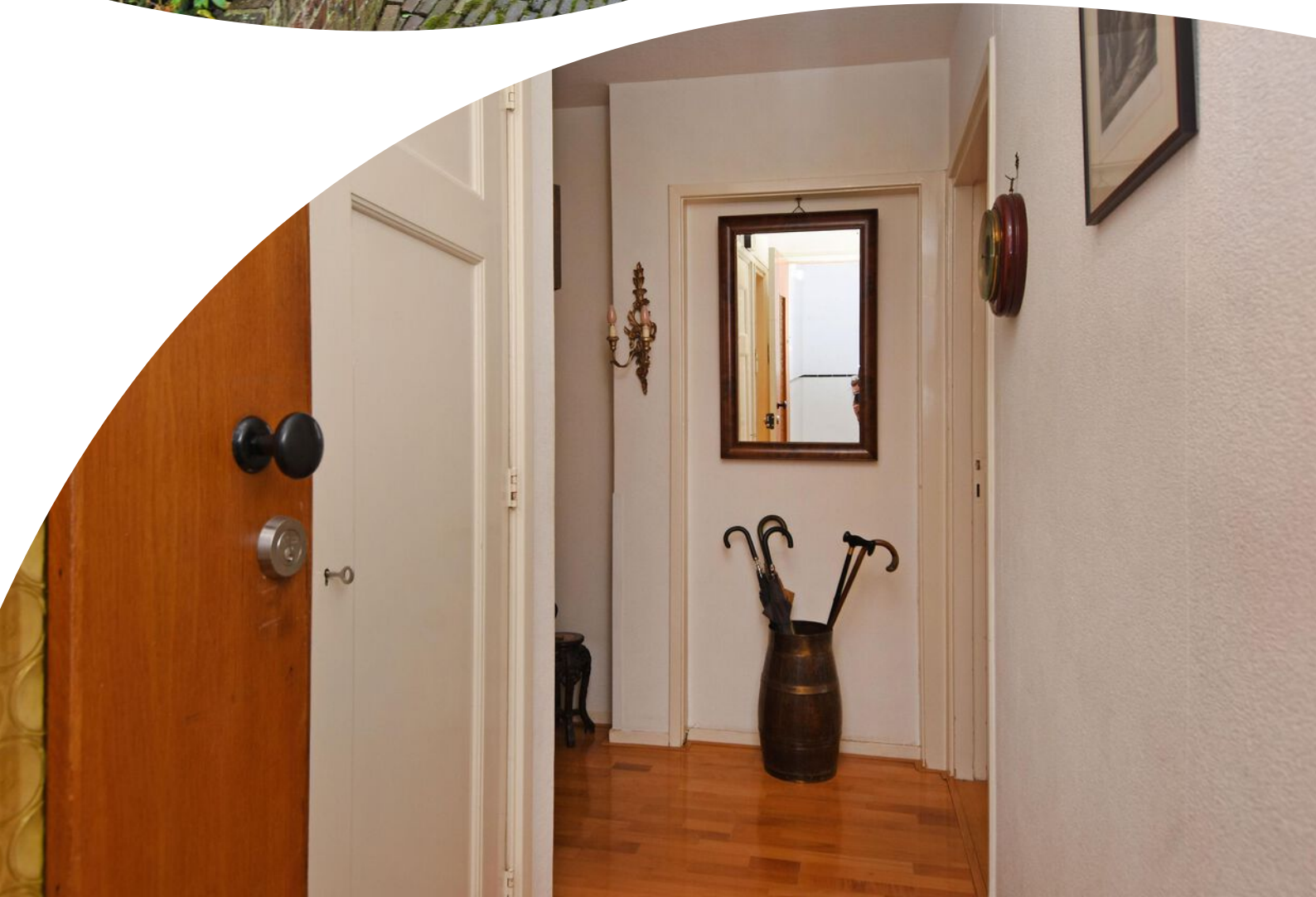
BIJZONDERHEDEN:

- de erfpacht is eeuwigdurend middels een obligatoire overeenkomst
- de canon bedraagt per halfjaar € 660,00 + € 16,50 beheerkosten
- de grondwaarde is € 33.000,00 en het huidig geldende canonpercentage is sinds 1-7-2023 4%
- de eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-7-2028
- actieve VvE met 24 leden, bijdrage € 233,15 per maand.
- gebruiksoppervlakte 90m2 gemeten conform de meetinstructie
- oude groepenkast met 12 stoppen
- verwarming en warm water via CV Remeha Avanta 2021
- voorzijde voorzien van gemoffelde aluminium kozijnen met dubbel glas.
- achterzijde houten kozijnen met dubbel glas
- energielabel C
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- bouwjaar 1950
- in verband met het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausules van toepassing
- verkoper heeft het appartement nooit zelf bewoond
- oplevering op korte termijn mogelijk

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.





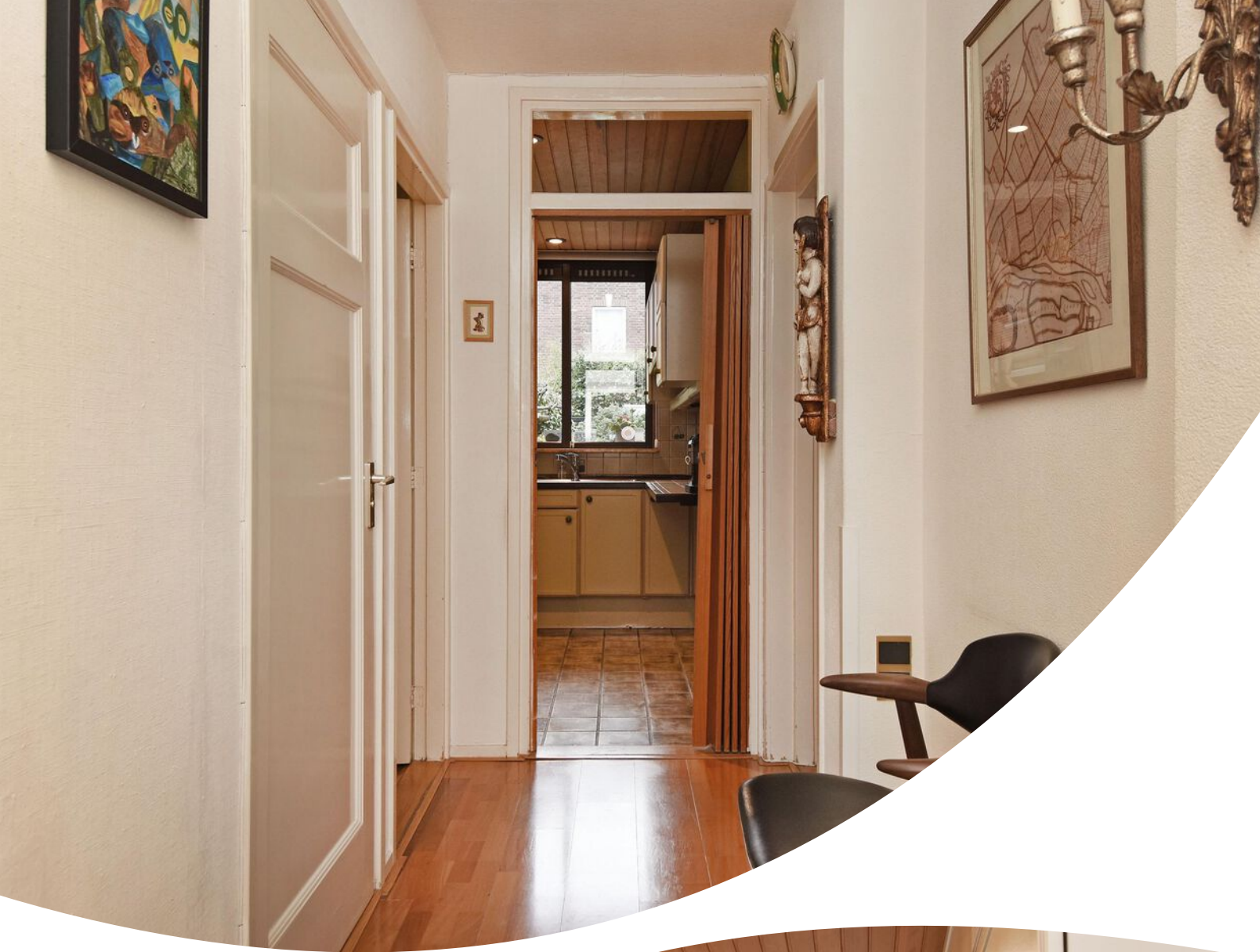


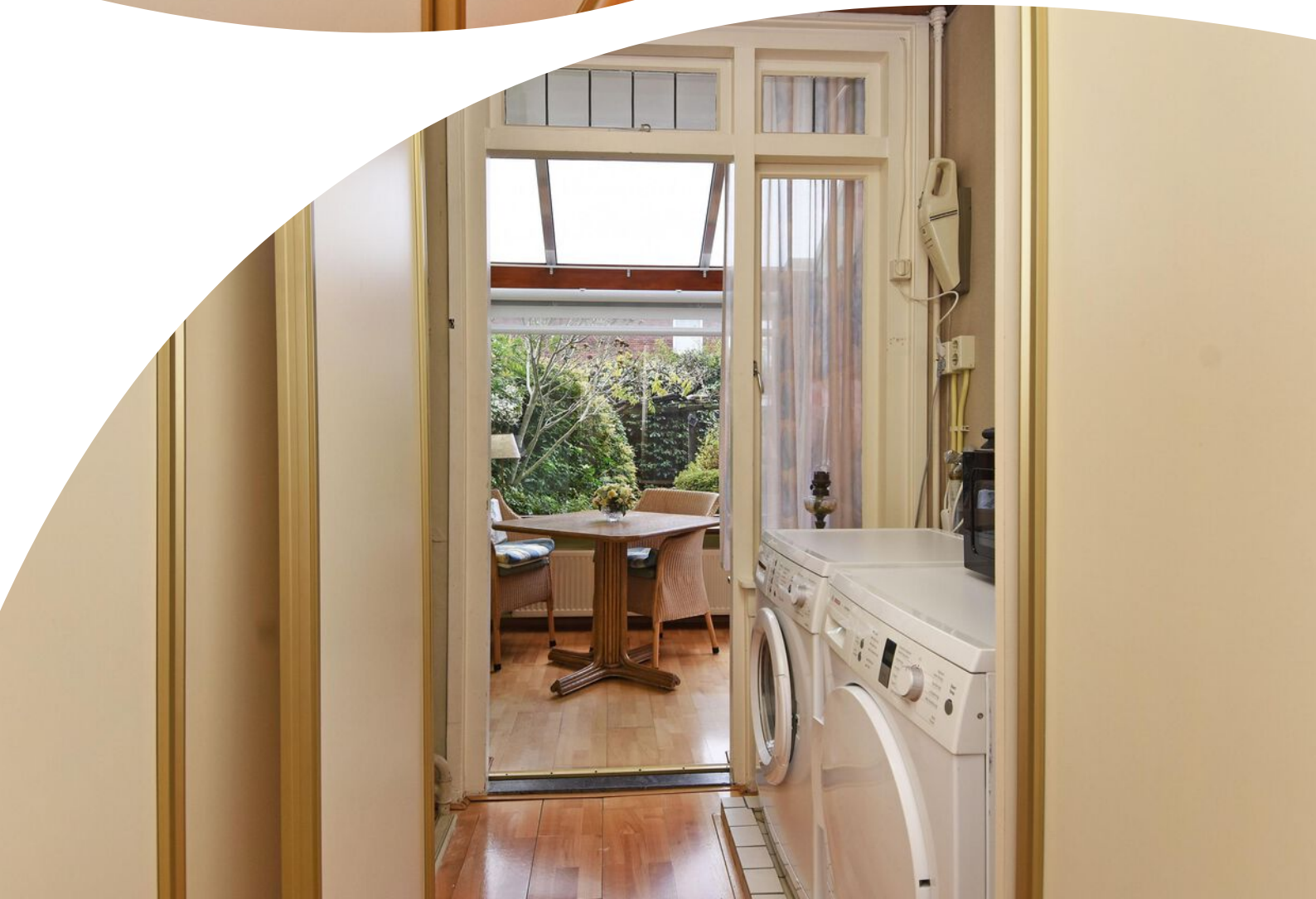
































C

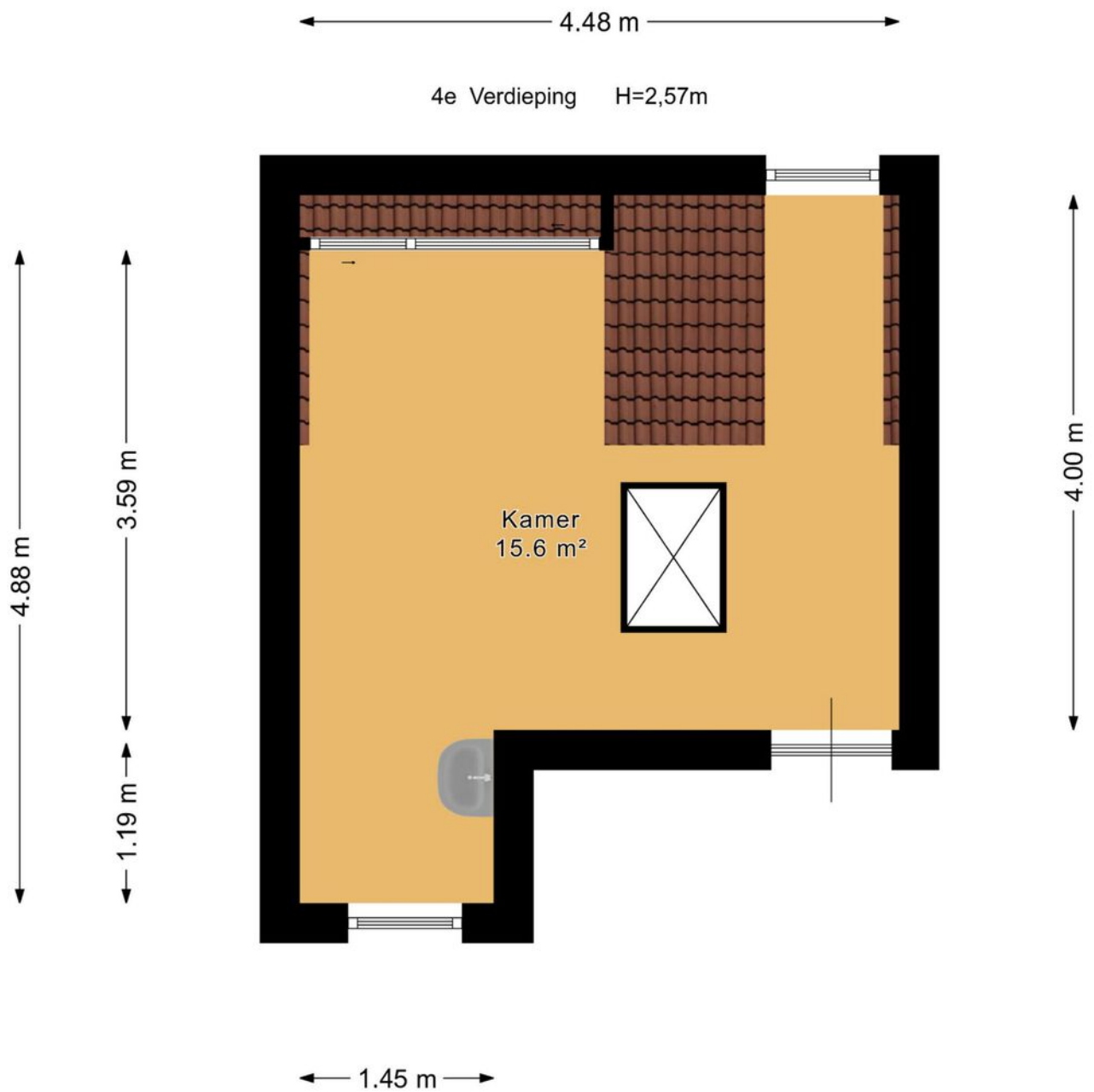
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 1.32 m →

Berging H=2,10m



↑
2.22 m
↓

Kadastrale kaart



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 I

Perceel 5902

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolderkamer	X		
- Kamer naar serre, 2 kanten verschillende kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

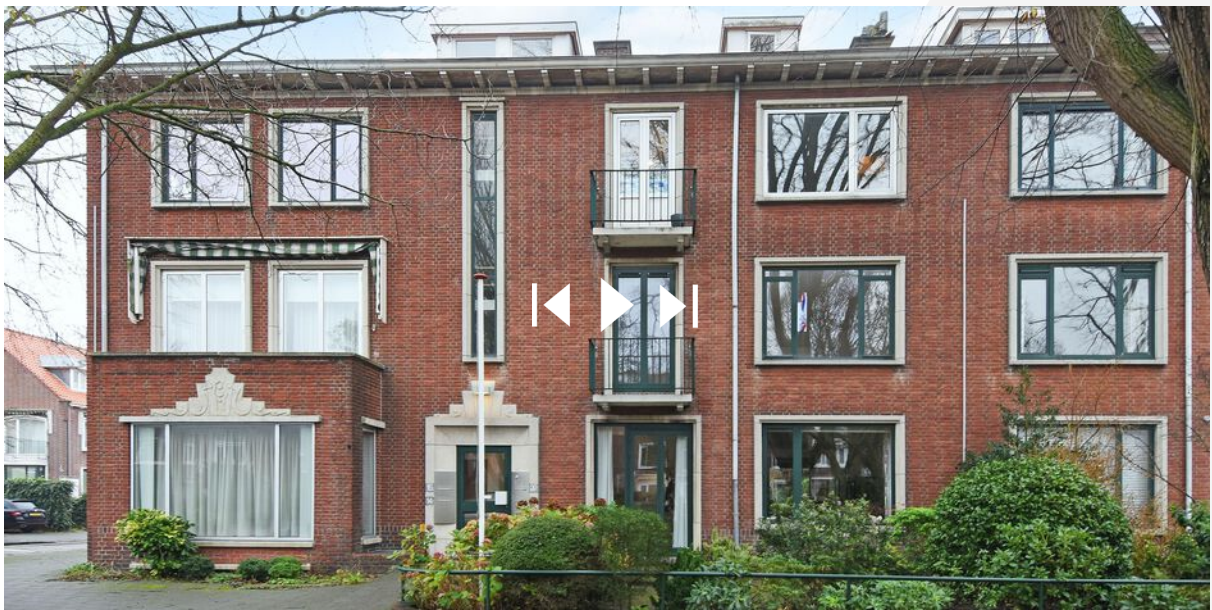
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Hulpsteunen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Tortellaan 18, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl