



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Tjalie Robinsonduin 27

2566 HE Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 140m²

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	140m ²
Inhoud	450m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift, Mechanische ventilatie, Schuifpui
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2019, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan bosrand, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Soort garage	Inpandig, Parkeerplaats
Capaciteit	2

Tjalie Robinsonduin 27,

In het moderne complex Groot Houtrust prachtig royaal appartement met een woonoppervlakte van 140 m², heerlijk royaal zonnig terras op het zuidoosten met weids uitzicht en twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage. De woning is gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

INDELING:

Via een fraaie hoge entree met lift of trap naar 2e verdieping.

Entree appartement, gang met videofoonsysteem, vaste kast met opstelplaats c.v.-ketel, separaat modern vrijhangend toilet met fontein, vaste kast met WTW-unit.

Riante lichte woon-/eetkamer met fantastisch uitzicht aan beide zijden.

Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Atag, zoals 5-pits gasfornuis met oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap.

Via schuifpui aan de achterzijde toegang naar het heerlijk zonnige terras op het zuidoosten gelegen met weids uitzicht over sportvelden.

Ruime badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en wastafel met spiegel.

Voorslaapkamer met vaste kledingkast. Tweede ruime voorslaapkamer.

Eind van de gang een vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en droger.

In de afgesloten parkeergarage twee eigen parkeerplaatsen (met liftsysteem) en een gemeenschappelijke fietsenruimte.

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.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

32/2.462e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 355,90 per maand.

Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2019 + WTW installatie.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed tot uitstekend.

Het gehele appartement is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt.



Keuze notaris is voorbehouden aan verkoper.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 2011.
Woonoppervlakte ca. 140 m².
De inhoud van het appartement is ca. 450 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Reinkenstraat, Centrum, Haagse binnenstad, Frederik Hendriklaan.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AK
Nummer : 11047
Appartementsindex : -29

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.

#####

In the modern Groot Houtrust complex, this beautiful, spacious apartment offers 140 m² of living space, a wonderfully large, sunny southeast-facing terrace with expansive views, and two private parking spaces in the parking garage. The house is situated on perpetual leasehold land, the rent of which has been bought off.

LAYOUT:

A beautiful, high entrance with elevator or stairs leads to the second floor.



Apartment entrance, hallway with video intercom system, built-in closet housing the central heating boiler, separate modern toilet with hand basin, and a built-in closet with the heat recovery unit.

Spacious, bright living/dining room with fantastic views on both sides.

Open-plan kitchen equipped with various Atag appliances, including a 5-burner gas stove with oven, fridge/freezer, dishwasher, and extractor hood.

Sliding doors at the rear provide access to the wonderfully sunny southeast-facing terrace with expansive views over the sports fields.

Spacious bathroom with a shower, bathtub, and washbasin with mirror.

Front bedroom with built-in wardrobe. Second spacious front bedroom. At the end of the hallway is a built-in closet with connections for the washing machine and dryer.

In the secure parking garage, there are two private parking spaces (with an elevator) and a shared bicycle storage room.

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.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

32/2.462th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 355.90 each month.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, built in 2019 + heat recovery unit.

Hot water supply by central heating system.

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

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

The apartment has aluminum window frames with HR++ glazing.

Seller has the apartment itself never actually used.

The seller reserves the right to choose a notary.

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

Built in approx. 2011.

Living surface approx. 140 m².

The volume of the apartment approx. 450 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Weimarstraat, Reinkenstraat, Center of The Hague en Frederik Hendriklaan.



Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

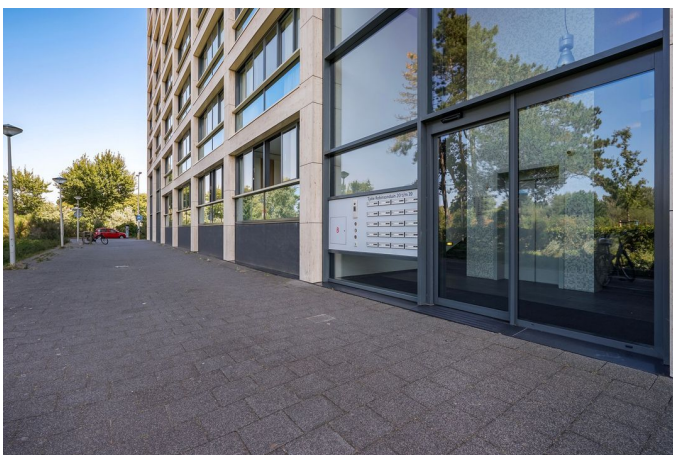
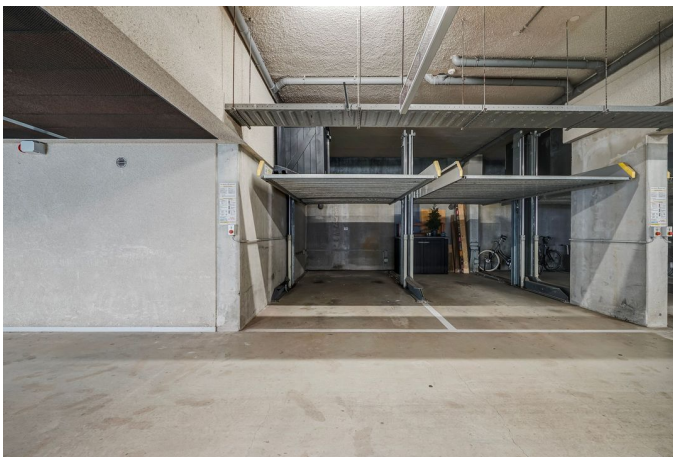
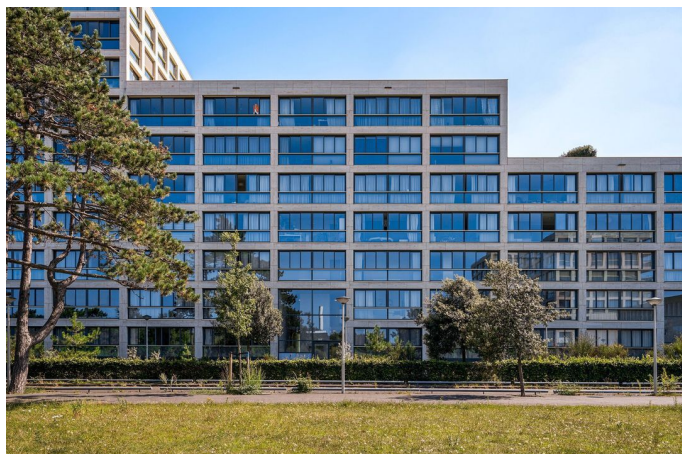
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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

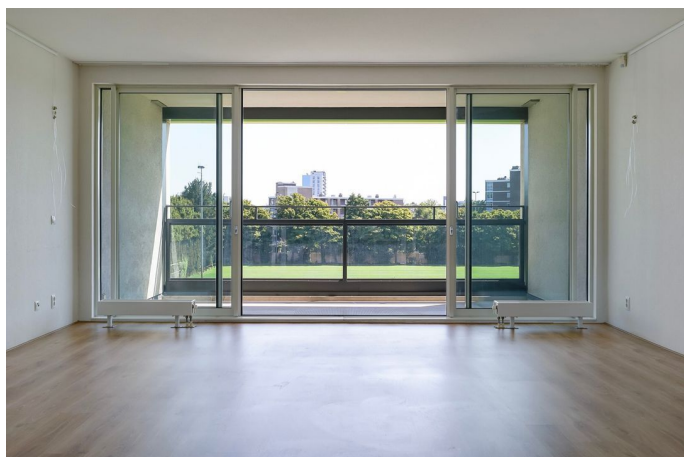
 www.joostvanvliet.nl





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

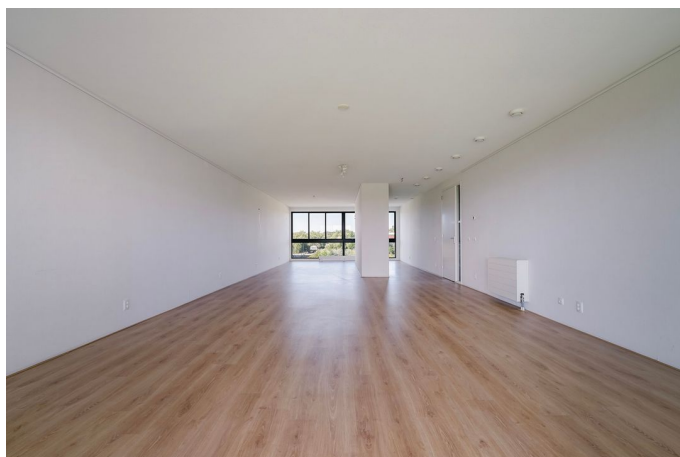
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

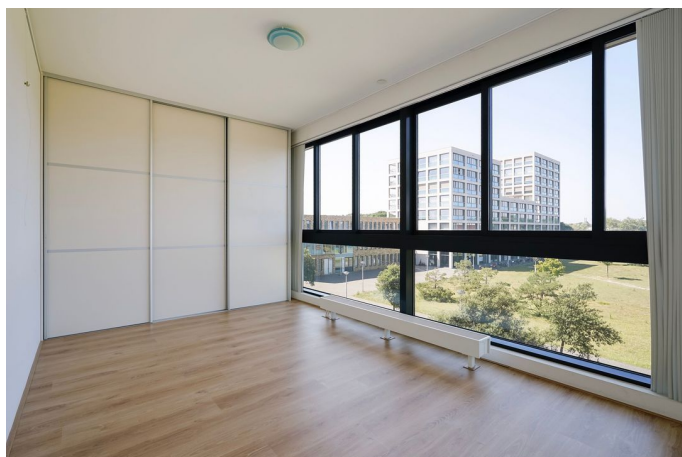
 www.joostvanvliet.nl





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

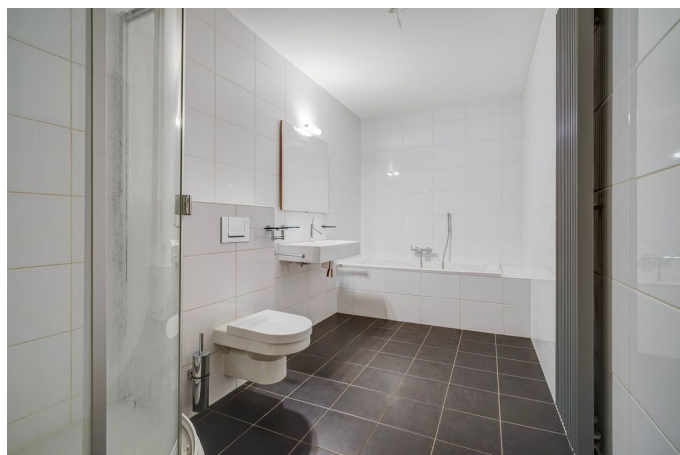
📍 www.joostvanvliet.nl





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

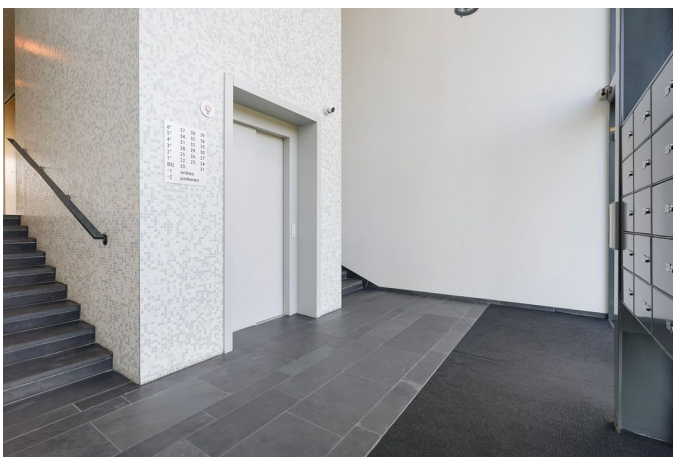
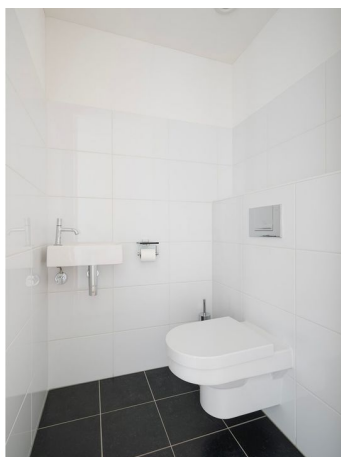
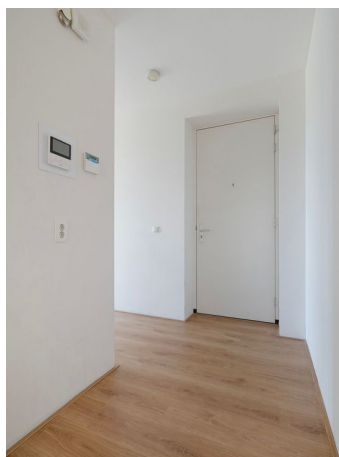
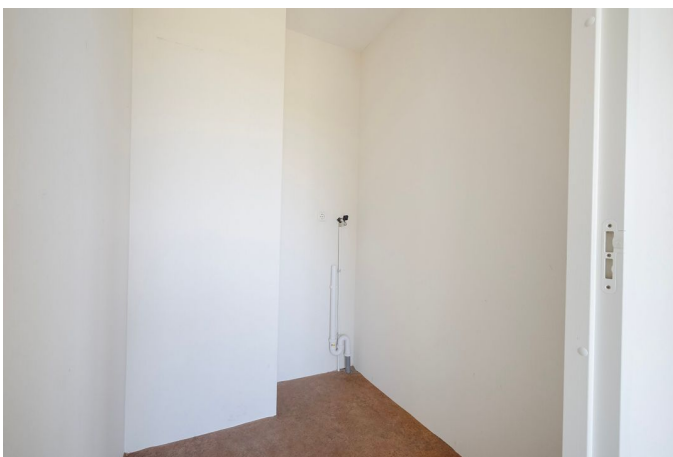
📍 www.joostvanvliet.nl





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

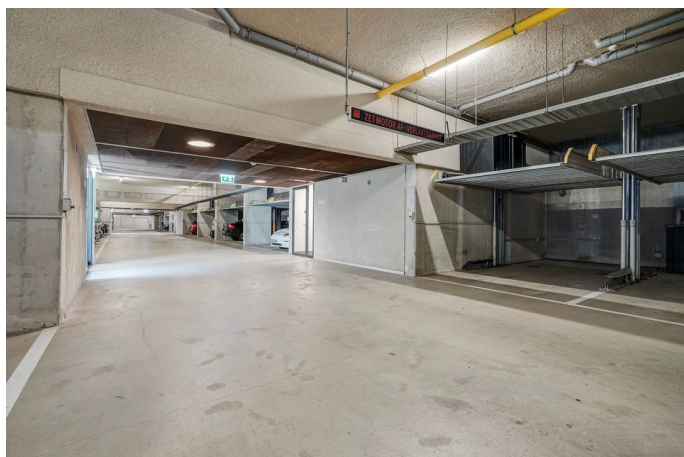
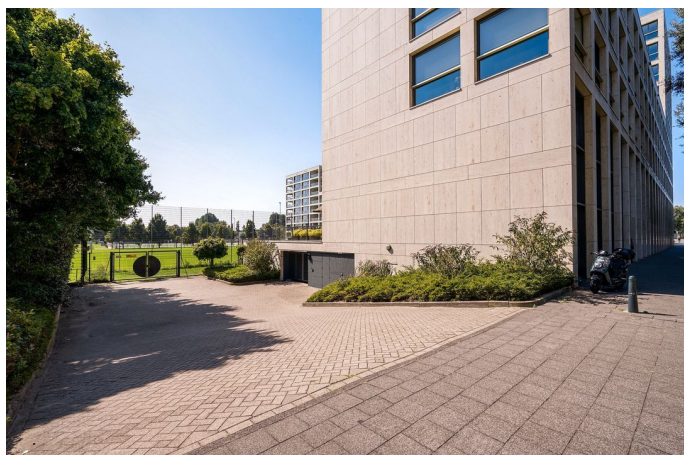
📍 www.joostvanvliet.nl





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

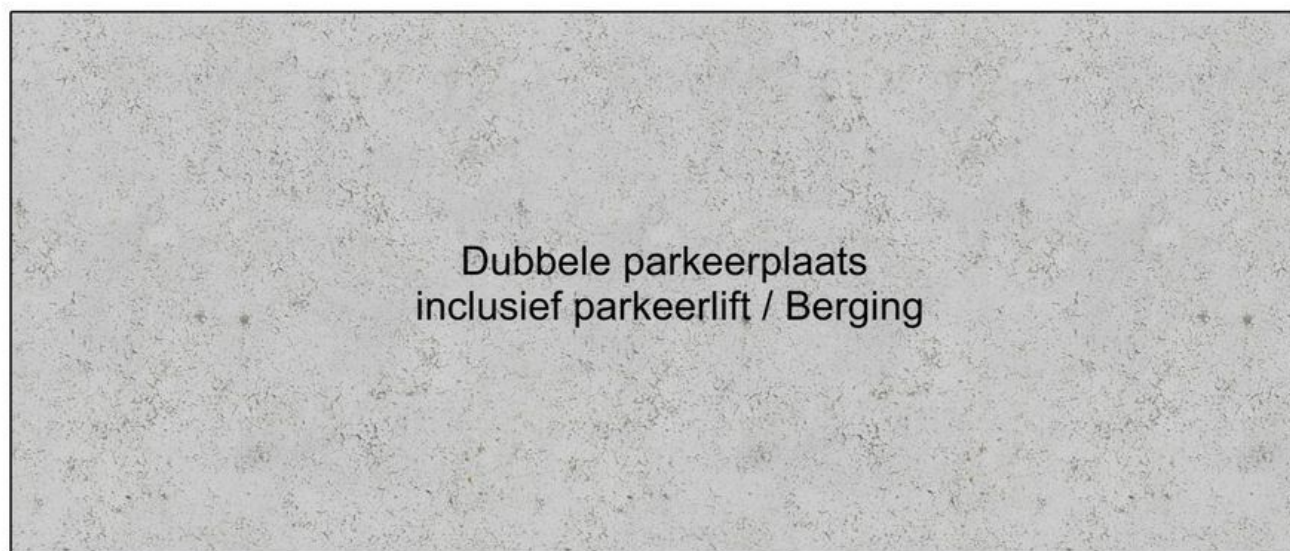




Tjalle Robinsondun 27, Den Haag | 2e verdieping H = 2.59 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



← 6.42 m →



Dubbele parkeerplaats
inclusief parkeerlift / Berging

↑
2.71 m
↓

Tjalie Robinsonduin 27, Den Haag | -2e verdieping H = 3.77 m
© Klooster Vastgoedpresentaties