



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Patrijslaan 2

2566 XM Den Haag

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning 167m²

Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.200.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	167m ²
Perceel	309m ²
Overig	28m ²
Inhoud	705m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	5
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel, Warmtepomp
Ketel	Remeha (2025, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In bosrijke omgeving, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Schuur	Vrijstaand steen
Soort	Vrijstaand steen



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

garage

Capaciteit

1

Patrijslaan 2, Vogelwijk

Zeer karakteristiek en verduurzaamd 8-kamer 2-onder-1 kapwoning voorzien van 2 badkamers, riante vloering, welke mogelijkheid biedt voor een extra slaapkamer, kelder en een garage. Gelegen op afgekochte erfpachtgrond.

Op loopafstand van winkels, strand, zee, duinen en nabij winkels, openbaar vervoer, Bosjes van Pex, diverse sportfaciliteiten en scholen zoals o.a. European en International School.

INDELING

Entree met een charmant portaal in een boogvorm, vestibule met zijramen en een tochtdeur, gang, toilet met duoblok en fontein, toegang naar de kelder verdeeld in 2 ruimten.

Sfeervolle doorgebroken woon-/eetkamer voorzien van visgraatparketvloer, hout haard, erker en openslaande deuren naar een zonnig terras.

Uitgebouwde keuken voorzien van inductiekookplaat, oven en afzuigkap.

Vanuit de keuken toegang naar de tuin voorzien van een terras en garage met berging.

1e VERDIEPING

Overloop, vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en droger, voorslaapkamer voorzien van 2 vaste kasten en openslaande deuren naar een balkon, voorzijkamer met uitzicht over de Patrijslaan, ruime achterslaapkamer voorzien van vaste kast en openslaande deuren naar een 2e balkon en toegang naar de badkamer welke is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, toilet, 2 wastafelmeubels en vloerverwarming.

2e VERDIEPING

Overloop met toegang naar een riante bevloerde vloering, voorzien van 2 dakramen, vaste kast en een radiator.

Ruime voorslaapkamer voorzien van dakkapel en een vaste kast, voorzijkamer, 2e ruime achterslaapkamer voorzien van wastafelmeubel en 2 vaste kasten.

Tweede badkamer met hoekdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.

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 2026 € 195,40.
Elektra 10 groepen met 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar.
Verwarming middels warmtepomp (Hybride) en c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2025.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en elektrische boiler (eigendom).
De woning is voorzien van een thuisbatterij van 5 kW.
De woning is voorzien van 15 zonnepanelen.
Parkeren op eigen terrein is mogelijk, voorzien van een laadpaal.
De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en de keuken is redelijk tot goed.
De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.
Het gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
Voortuin gelegen op het zuidoosten.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 1929.
Woonoppervlakte ca. 167 m².
De inhoud van de woning is ca. 705 m³.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Mezenlaan, Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan en Frederik Hendriklaan.
Dicht bij de Europese en Internationale School van Den Haag.
Diverse scholen en sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey en handbal.
Op loopafstand van openbaar vervoer bus 24 en tram 12, Bosjes van Poot en Bosjes van Pex en natuurlijk strand, zee en duinen.
Nabij Boulevard van Kijkduin en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandweg.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AO
Nummer : 1975
Grootte : 3 are 9 centiare

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.

#####

A highly characteristic and sustainably renovated 8-room semi-detached house with 2 bathrooms, a spacious attic offering the possibility of an additional bedroom, a basement, and a garage. Situated on purchased leasehold land.

Within walking distance of shops, the beach, the sea, the dunes, and close to shops, public transport, Bosjes van Pex, various sports facilities, and schools such as the European and International Schools.

LAYOUT

Entrance with a charming arched porch, vestibule with side windows and a draft door, hallway, toilet with a handbasin, and access to the basement divided into two rooms.

Attractive open plan living/dining room with herringbone parquet flooring, a wood-burning fireplace, a bay window, and French doors leading to a sunny terrace.

Extended kitchen with an induction cooktop, oven, and extractor hood.

From the kitchen, access to the garden with a terrace and garage with storage.

FIRST FLOOR

Landing, built-in cupboard with connections for the washing machine and dryer, front bedroom with 2 built-in cupboards and French doors leading to a balcony, front side room with a view over the Patrijslaan, spacious rear bedroom with built-in cupboard and French doors leading to a 2nd balcony and access to the bathroom which is equipped with a bath/shower combination, toilet, 2 washbasins and underfloor heating.

SECOND FLOOR

Landing with access to a spacious, floored attic with two skylights, a built-in wardrobe, and a radiator.

Spacious front bedroom with a dormer window and a built-in wardrobe, a side room at the front, and a second spacious rear bedroom with a vanity and two built-in wardrobes.

Second bathroom with a corner shower, vanity and underfloor heating.

- 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.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 10 groups with 3 circuit breakers and main switch.

Heating is provided by a hybrid heat pump and a Remeha combination boiler, built in 2025.

Hot water is provided by a combination boiler and an electric water heater (owned).

The house is equipped with a 5 kW home battery.

The house is fitted with 15 solar panels.

Parking on site, equipped with a charging station.

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

The condition of the interior and the exterior is good.

The house has wooden window frames with double glazing.

Front garden facing southeast.

Part of the conservation area of the village or town.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

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

Built in approx. 1929.

Living surface approx. 167 m².

The volume of the house approx. 705 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at Mezenlaan, Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan and Frederik Hendriklaan.

Close to European- and International School of The Hague.

Various schools and sport facilities sports such as tennis, soccer, hockey and handball.

Within walking distance of public transport bus 24 and tram 12, Bosjes van Poot en Bosjes van Pex and of course beach, sea and dunes.

Near Boulevard of Kijkduin and main roads through Hubertustunnel and Westland Road.

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

