



'S-GRAVENHAGE
Kraaienlaan 61

2-onder-1 kapwoning



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1953

Soort:
herenhuis

kamers:
7

Inhoud:
617 m³

Woonoppervlakte:
164 m²

Perceeloppervlakte:
332 m²

Overige inpandige ruimte:
10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
12 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
C

Omschrijving

Aan een rustige, boomrijke laan in de rustige Vogelwijk gelegen zeer goed onderhouden, goed geïsoleerde en moderne 2-onder-1 kapwoning met oprit voor meerdere auto's, voortuin en een ruime, verzorgde achtertuin voorzien van 2 bergingen en een veranda. De woning is 2016 professioneel uitgebouwd met een luxe open keuken en openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast beschikt over 2 dakkapellen, een gas open haard, 5 slaapkamers, 2 badkamers en brede eiken vloerdelen in de gehele woning.

Zeer gunstig gelegen ten opzichte van winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, diverse scholen (The International School of The Hague en European School) en de Bosjes van Pex met meerdere sport- en recreatievoorzieningen. Op loopafstand van de duinen en het strand.

See English text below.

Indeling:

Opgang via de voortuin en oprit voor de auto's. Entree van de woning aan de zijkant van het pand. Hal met een diepe garderobe kast en modern vrijdragend toilet met fontein. Riante L-vormige woonkamer met bijgetrokken voorzijkamer aan voorzijde, gas open haard en luxe open keuken in de uitbouw aan achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken heeft een spoeliland met hard stenen topblad, RVS spoelbak en vaatwasser en een 2e keukenblok met breed 5 pits RVS gasfornuis met oven en afzuigkap. Fraai aangelegde achtertuin op het noord/westen met fraaie houten veranda met achtergelegen berging met elektra. 2e berging met aan 2 zijden toegang (tevens dienend als afsluiting van de achtertuin) met opstelplaats wasmachine, droger en 2e koelkast. Eigen (oude) fietsenberging bereikbaar via een pad langs de oprit.

Trap vanuit de hal naar de 1e etage: overloop met modern vrijdragend toilet met fontein. 1e slaapkamer aan de voorzijde met fraaie vaste kastenwand. 2e slaapkamer aan de voorzijde met deur naar klein zijbalkon. 3e slaapkamer aan achterzijde met openslaande deuren naar het dakterras op de uitbouw op het noord/westen. Moderne badkamer met ligbad met douchevoorziening en glazen wand, breed wastafelmeubel met 2 kranen en ladekast, spiegelkast, handdoekradiator, infra rood paneel en vloerverwarming.

Trap naar de 2e etage: overloop met berging waarin CV ketel en wasmachine aansluiting. 4e slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel. 5e slaapkamer aan de achterzijde eveneens met dakkapel. 2e moderne badkamer met inloopdouche met glazen wand, wastafel met ladekast, handdoekradiator, en luxe Japans vrijdragend toilet.

Bijzonderheden:

- Gelegen in Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht Vogelwijk
- Zeer goed geïsoleerde woning voorzien van dakisolatie, vloerisolatie (Tonzon) en grotendeels muurisolatie
- Verwarming en warm water middels CV Remeha Avanta uit 2016
- Uitgebreide elektra 10 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (grotendeels HR+ en HR++)
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (grotendeels HR+ en HR++)

- +)
- Keuken en toiletten vernieuwd in 2016, badkamers in 2020
- Omgevingsvergunning aanwezig voor uitbouw en dakkapellen
- Gebruiksoppervlakte 164,1m2 gemeten volgens de meetinstructie.
- Erfpacht canon € 541,26 per half jaar inclusief beheerkosten (herziening 01-01-2027, grondwaarde: € 116.612)
- Bouwjaar 1953
- In verband met het bouwjaar van de woning worden de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen
- Indicatie oplevering begin juli 2026

Located on a quiet, tree-lined avenue in the peaceful Vogelwijk neighborhood, this very well-maintained, well-insulated, and modern semi-detached home features a driveway for multiple cars, a front yard, and a spacious, well-kept backyard with two storage sheds and a veranda. The home was professionally expanded in 2016 to include a luxurious open kitchen and French doors leading to the garden. It also features two dormer windows, a gas fireplace, five bedrooms, two bathrooms, and wide oak floorboards throughout the home. Conveniently located near the De Savornin Lohmanplein shopping center, public transportation, various schools (The International School of The Hague and the European School), and the Bosjes van Pex with multiple sports and recreational facilities. Within walking distance of the dunes and the beach.

Layout:

Entrance via the front yard and driveway for cars. Main entrance to the home on the side of the property. Hall with a deep closet and modern toilet with sink. Spacious L-shaped living room with an adjoining front room at the front, gas fireplace, and luxurious open kitchen in the rear extension with French doors leading to the backyard. The kitchen features a sink island with a hard stone countertop, stainless steel sink, and dishwasher and a second unit with a wide 5-burner stainless steel gas stove with oven and range hood. Beautifully landscaped backyard facing north/west with a lovely wooden porch and a storage shed. Second storage room with access from two sides (also serving as a partition for the backyard) with space for a washing machine, dryer, and second refrigerator. Private (old) bicycle storage accessible via a path along the driveway.

Stairs from the hall to the first floor: landing with a modern toilet and sink. First bedroom at the front with a beautiful built-in closet. Second bedroom at the front with a door to a small side balcony. Third bedroom at the rear with French doors leading to the rooftop terrace on the north/west-facing addition. Modern bathroom with a bathtub featuring a shower and glass screen, washbasin with two faucets and a drawer cabinet, a mirror cabinet, a towel radiator, an infrared panel and electric floor heating.

Stairs to the 2nd floor: landing with storage room housing the boiler and connection for washing machine. 4th bedroom at the front with a dormer window. 5th bedroom at the rear, also with a

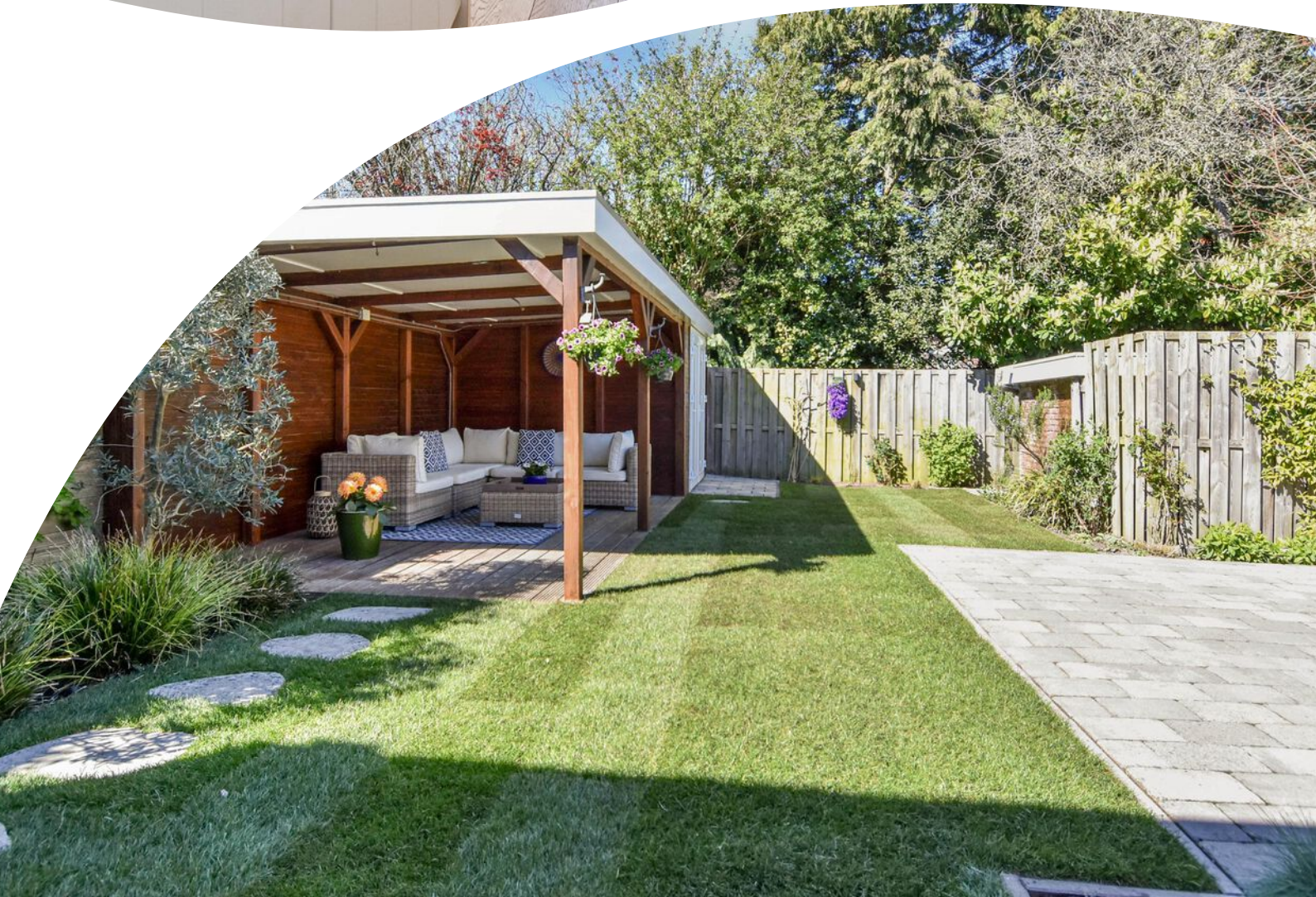


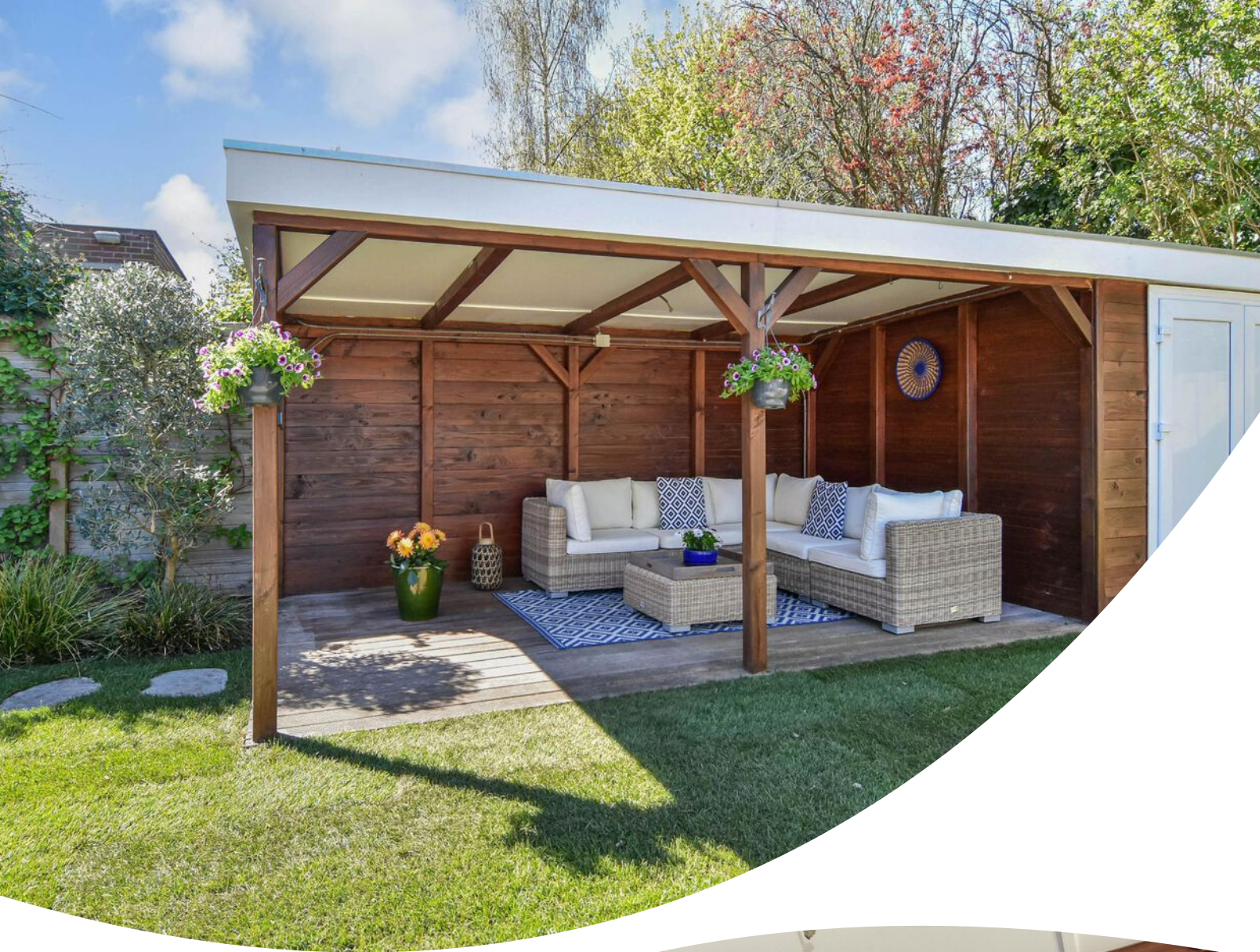






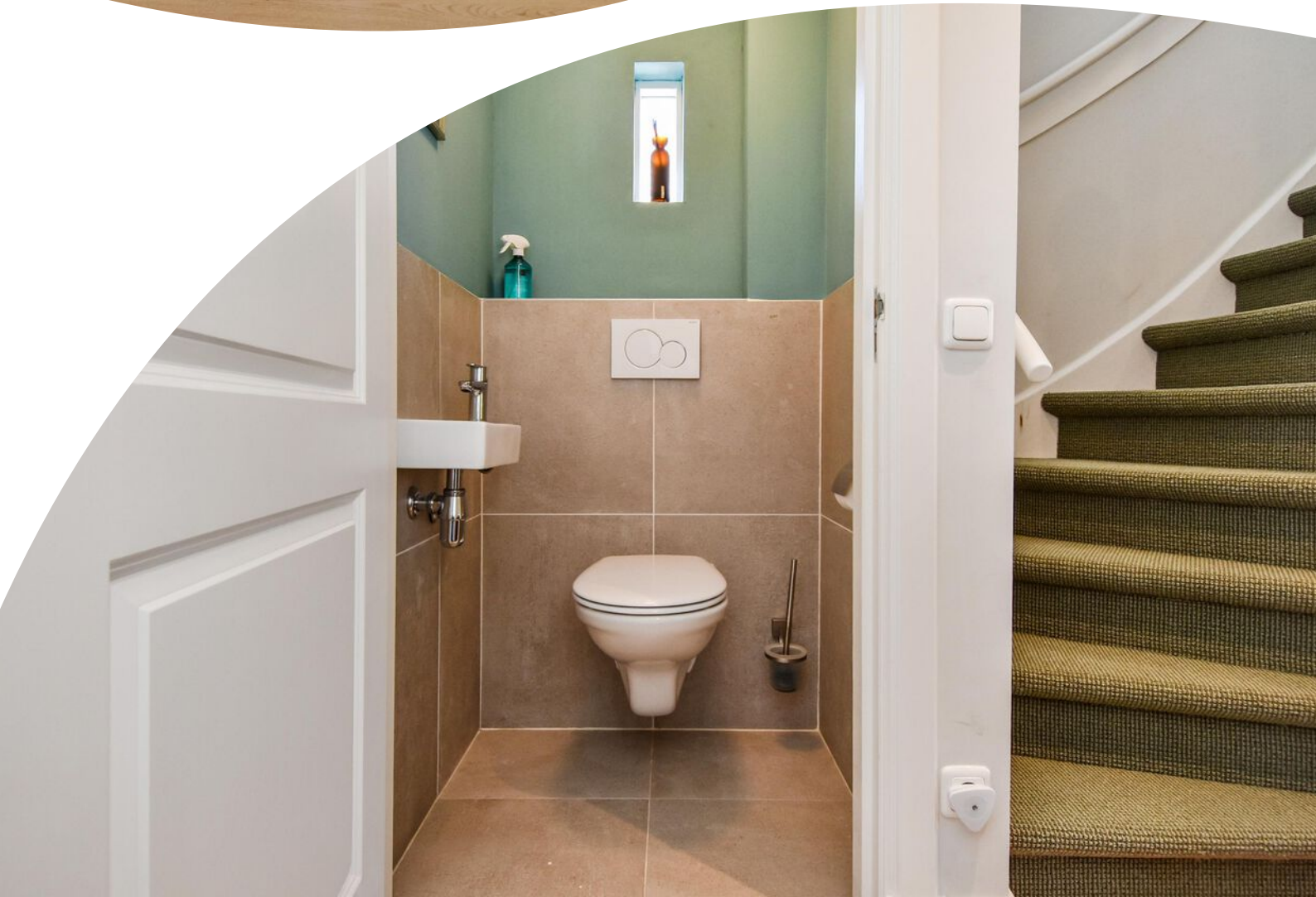






























C

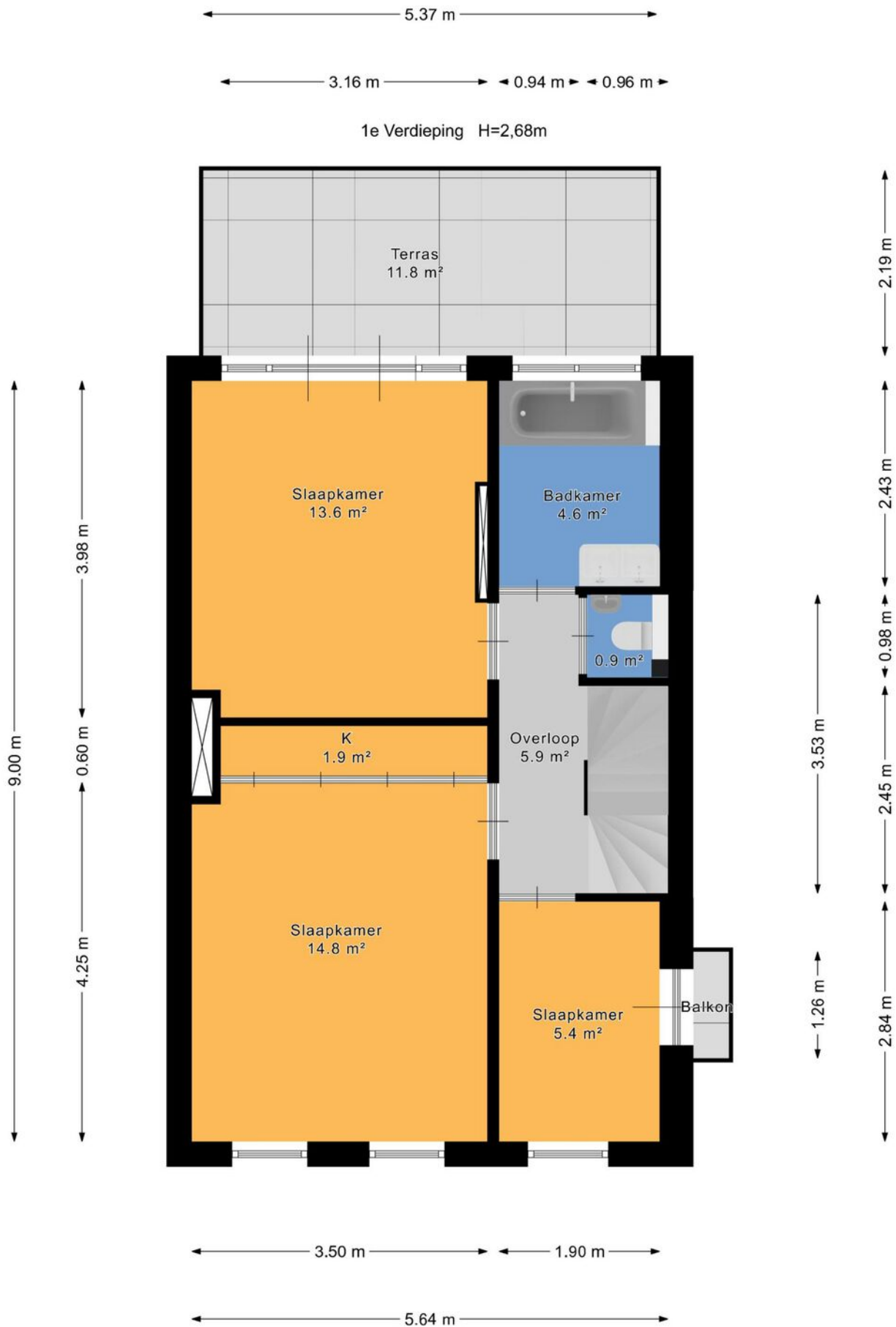
Plattegrond



Plattegrond



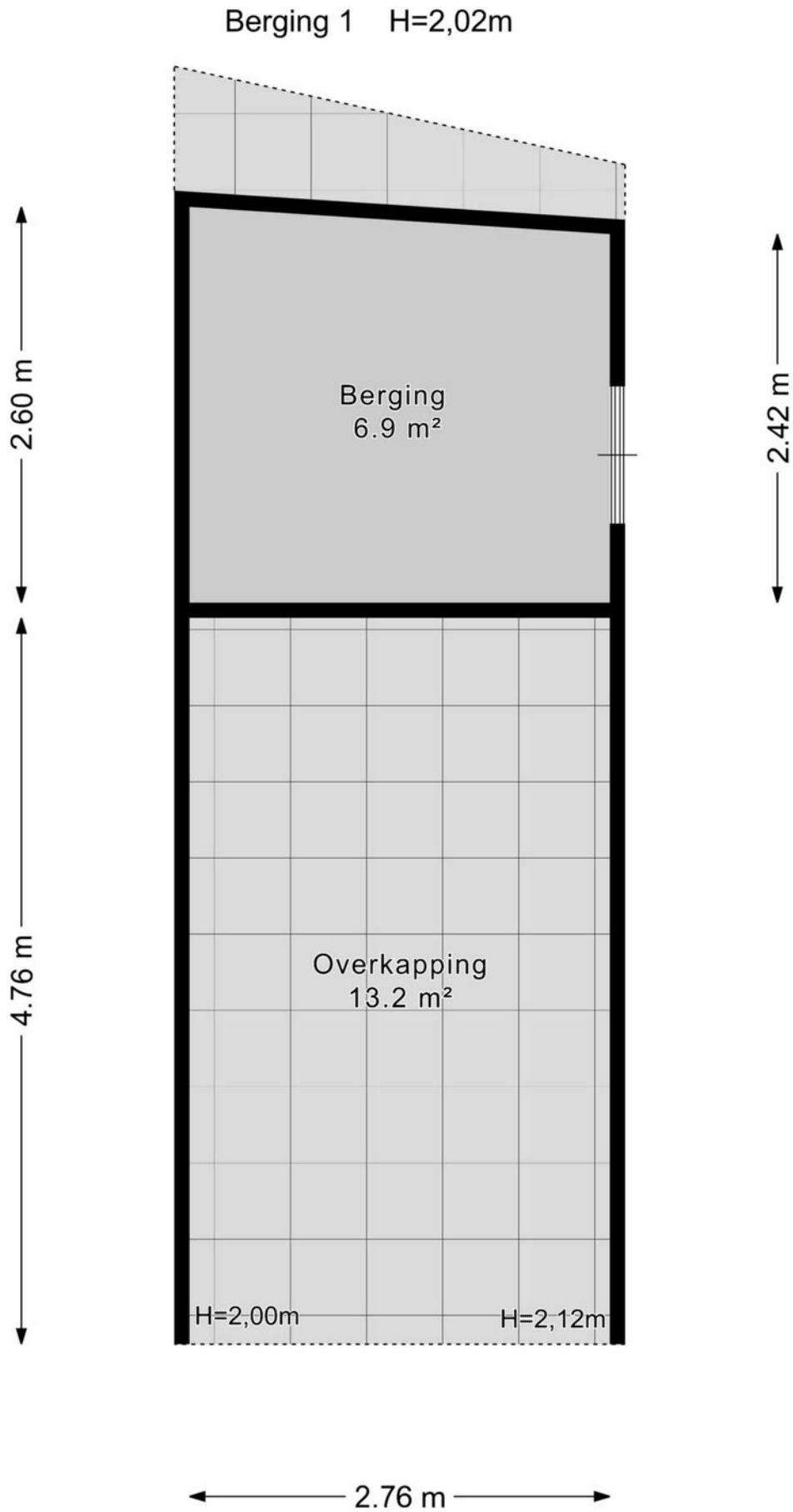
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 1.23 m →

Berging 2 H=2,09m




↑
2.00 m
↓

Kadastrale kaart

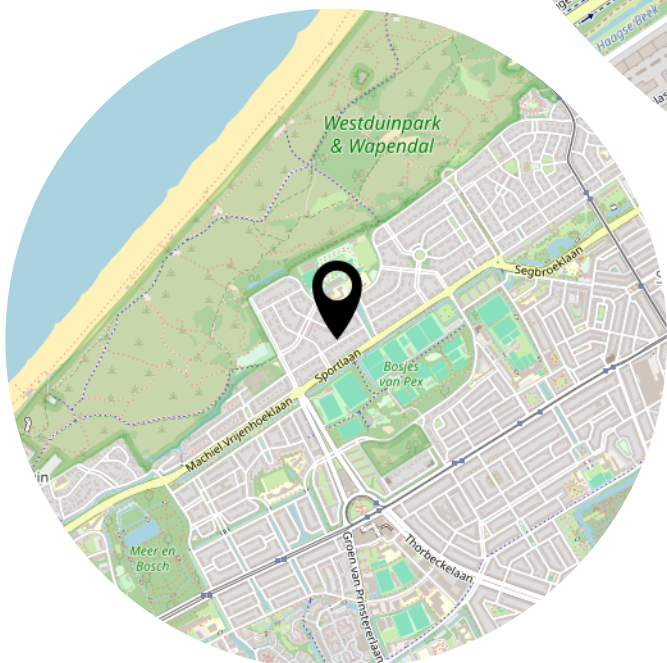
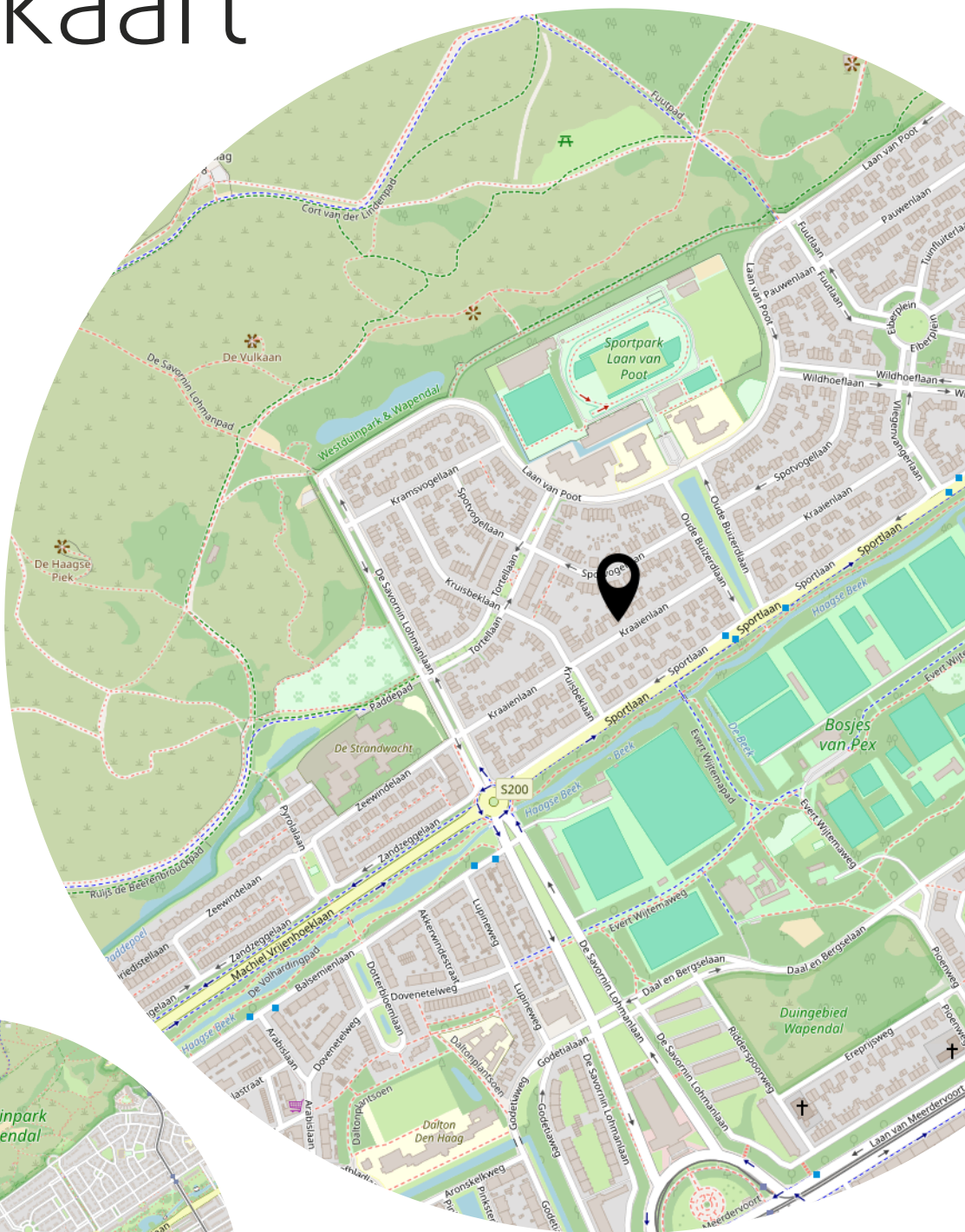
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loosduinen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5910	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 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.	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wijn-bewaarkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder		X	
- Villeroy & Boch Viclean douchetoilet	X		
- Infraroodverwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Intercom met voordeur/bel (werkt, functie voordeur openen niet)	X		
vloerinstallatie bg	X		
gevelisolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang haspel			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!



Kraaienlaan 61, '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