



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Machiel Vrijenhoeklaan 450 33

2555 NW Den Haag

Villa, Vrijstaande woning 94m²

Vraagprijs € 465.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 465.000 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	94m ²
Overig	5m ²
Inhoud	365m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2010, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, Voorzien van water



Machiel Vrijenhoeklaan 450-33, 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 met veel privacy, 3 slaapkamers, 2 luxe badkamers, sauna en 2 bergingen.

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 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi magnetron oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

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

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

1e VERDIEPING

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

Inpandige berging, voorzien van wasmachine aansluiting, 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.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

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

Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2010.

Warm water via c.v.-combiketel.

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.

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

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

Bouwjaar ca. 1996.

Woonoppervlakte ca. 94 m².

De inhoud van de woning is ca. 365 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente: Loosduinen

Sectie: H

Nummer: 7010

Appartementsindex: 33

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 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 with lots of privacy, 3 bedrooms, 2 luxury bathrooms, sauna and 2 storage rooms.



The Albatros has a sunny garden with lots of greenery around it. 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 centre of chic The Hague. The park is conveniently located with regard to public transport, arterial roads 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 organisations 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 cosy 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.

Diner with 4-burner gas stove, extractor hood, combi microwave oven, fridge with freezer compartment and dishwasher.

Spacious, bright living/dining room with fireplace and patio doors to the well-kept spacious garden with a sunny terrace with tiles and located on the southwest with sheltered location.

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

1st FLOOR

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

Indoor storage room, with washing machine connection, borders 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).

Sewage charges 2026 € 195,40 per year.

Active Owners Association, contribution € 543.68 quarterly.

Electricity 7 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, built in 2010.

Hot water supply by central heating system.

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

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



The house has wooden window frames with double glazing.

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

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

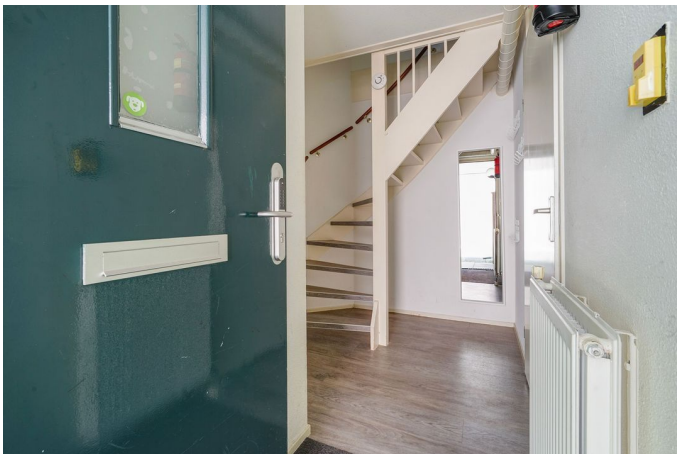
Built in approx. 1996.

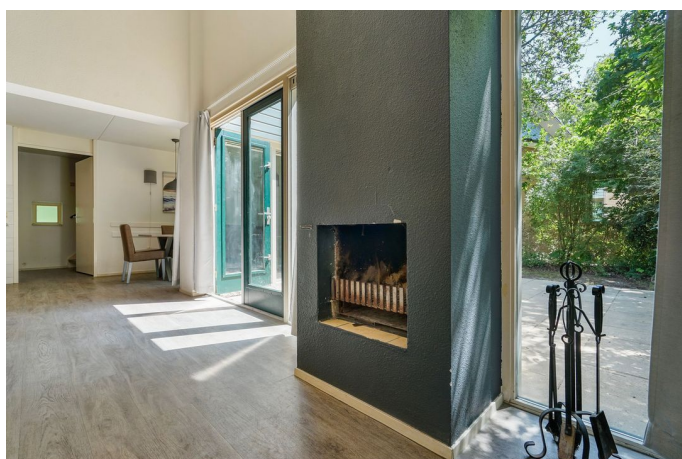
Living surface approx. 94 m².

The volume of the house is approx. 365 m³.

NVM model deed applicable.

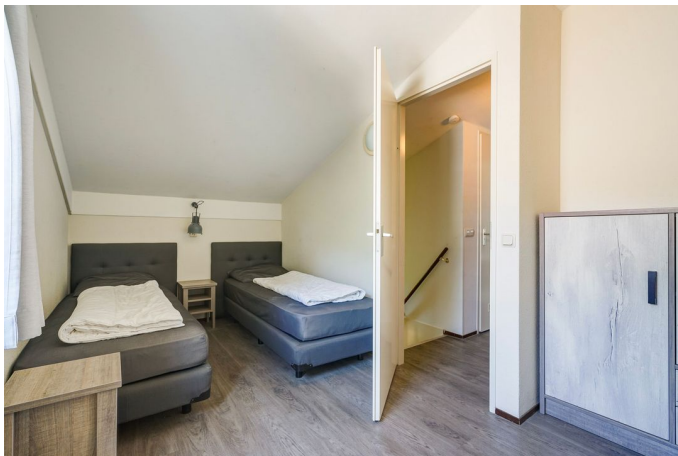
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.

















Machiel Vrijenhoeklaan 450-33, Den Haag | Begane grond H = 2.41m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Machiel Vrijenhoeklaan 450-33, Den Haag | 1e verdieping H = 3.13m
© Klooster Vastgoedpresentaties