



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Kwartellaan 34

2566 DX Den Haag

Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning 192m²

Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.500.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	192m ²
Perceel	272m ²
Overig	14m ²
Inhoud	729m ³
Aantal kamers	9
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel, Gashaard
Ketel	Vaillant HR107 (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuidwest, 62m ² , 1002×619cm
Schuur	Inpandig




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Faciliteiten schuur

Voorzien van elektra, Voorzien van water

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Kwartellaan 34, Vogelwijk

- Wonen op loopafstand van het strand -

Charmante en uniek uitgebouwde aaneengeschakelde 2-onder-1 kapwoning naar ontwerp van architect A.J. Kropholler, in zeer goede staat van onderhoud voorzien van een riante woonkamer met woonkeuken in de uitbouw, 4/5 slaapkamers, 2 badkamers, voortuin met eigen oprit, berging en een fraaie aangelegde en zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Prachtig gelegen aan een brede laan tussen de Kip- en Pauwenlaan, op loopafstand van het strand, zee en duinen, diverse scholen (o.a. The International School of The Hague), Bosjes van Pex met diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoer en winkels aan de Goudsbloemlaan en Fahrenheitstraat. Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

INDELING

Via voortuin, fraaie entree met kopgevel, originele deur met glas in lood lichten.

Ruime vestibule met meterkast, granitovloer, originele wandtegels tochtseparatie met glas in lood, gang met op maat gemaakte trapkast en 1e separaat toilet met fontein.

Via dubbele deuren toegang tot de sfeervolle, L-vormige woonkamer (achterzijkamer was voorheen de keuken) voorzien van veel lichtinval door de raampartijen aan de voor- en zijkant met glas in lood, een eikenhouten vloer, een gashaard en convectorput.

Vanuit de achterkamer toegang tot de fraaie aangebouwde (in stijl van het huis) en op maat gemaakte woonkeuken voorzien van een fraaie vloertegel met vloerverwarming, hardstenen aanrechtblad, inductiekookplaat, oven, 2 koel-/vriescombinaties en vaatwasser.

Vanuit de achterkamer en woonkeuken middels openslaande deuren toegang tot de fraai aangelegde en zonnige achtertuin voorzien van een terras met overkapping en berging, gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht.

De woning beschikt over een eigen oprit en een inpandige berging die te bereiken is middels openslaande (garage)deuren of via de woonkeuken.

1e VERDIEPING

Overloop voorzien van houtenvloer doorgelegd op de verdieping.

Tweede separaat toilet, moderne badkamer aan de achterzijde voorzien van een ligbad, ruime douchecabine, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming, designradiator en deur naar het charmante achterbalkon.



Voorzijkamer, ruime voorslaapkamer met zijraam en vrij uitzicht over de Kwartellaan. Lichte achterslaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot de extra kamer in de aanbouw welke ook toegankelijk is vanuit de woonkeuken.

2e VERDIEPING

Overloop voorzien van een laminaatvloer doorgelegd op de verdieping, toegang tot de vliering met opstelplaats cv-ketel, vaste kast met aansluitingen voor wasmachine- en droger.

Tweede goed onderhouden badkamer voorzien van inloopdouche, 3e toilet en wastafel.

Voorslaapkamer met dakkapel, ruime vaste kast en bergruimte in de knieschotten, achterslaapkamer met tevens een dakkapel en bergruimte in de knieschotten.

- 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 12 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant HR107, bouwjaar 2020.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en close in boiler.

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

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met HR++ glas en dubbel glas en de achterzijde is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas en dubbel glas. Het badkamerraam heeft enkel glas.

Vloerverwarming in de keuken, de badkamer en het toilet.

De woning is voorzien van originele details, zoals paneeldeuren en kozijnen.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

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

Bouwjaar ca. 1930.

Woonoppervlakte ca. 192 m².

De inhoud van de woning is ca. 729 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Diverse winkels op fietsafstand zoals Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Frederik Hendriklaan en het De Savornin Lohmanplein.

Op 5 minuten loopafstand van strand, zee en duinen en Bosjes van Pex en nabij Bosjes van Poot,



Kijkduin, Haven van Scheveningen, diverse restaurants en musea.

Europese en/of International School of The Hague en diverse basisscholen als ook vele sportfaciliteiten (o.a. tennis, atletiek, hockey, voetbal en paardrijden) in de buurt.

Openbaar vervoer (RandstadRail lijn 3, tramlijn 12, bus 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 2156

Grootte : 2 are 72 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.

#####

- Living within walking distance of the beach -

Charming and uniquely extended semi-detached house designed by architect A.J. Kropholler, in very good condition, featuring a spacious living room with eat-in kitchen in the extension, 4/5 bedrooms, 2 bathrooms, a front garden with private driveway, a storage shed, and a beautifully landscaped and sunny southwest-facing rear garden.

Beautifully situated on a wide avenue between Kiplaan and Pauwenlaan, within walking distance of the beach, sea, and dunes, various schools (including The International School of The Hague), Bosjes van Pex with various sports facilities, public transport, and shops on Goudsbloemlaan and Fahrenheitstraat. Perpetual leasehold redeemed!

LAYOUT

Via the front garden, beautiful entrance with gable roof, original door with stained glass windows.

Spacious vestibule with meter cupboard, terrazzo floor, original wall tiles, draft separation with stained glass, hallway with custom-made stair cupboard and 1st separate toilet with handbasin.



Double doors provide access to the atmospheric, L-shaped living room (the rear side room was formerly the kitchen), featuring plenty of natural light through the stained glass windows at the front and side, an oak floor, a gas fireplace, and a convector heater.

From the back room, access to the beautiful, custom-made attached eat-in kitchen (in keeping with the style of the house), equipped with beautiful floor tiles with underfloor heating, a hardstone countertop, induction hob, oven, 2 fridge-freezers, and a dishwasher.

From the back room and eat-in kitchen, French doors provide access to the beautifully landscaped and sunny rear garden, featuring a covered terrace and storage shed, situated on the southwest with an unobstructed view. The house features a private driveway and an internal storage room accessible via double (garage) doors or through the eat-in kitchen.

FIRST FLOOR

Landing featuring wooden flooring extending to the upper floor.

Second separate toilet, modern bathroom at the rear equipped with a bathtub, spacious shower cabin, double vanity unit, underfloor heating, designer radiator, and a door to the charming rear balcony.

Front side room, spacious front bedroom with a side window and unobstructed view over Kwartellaan. Bright rear bedroom with a built-in wardrobe and access to the extra room in the extension, which is also accessible from the eat-in kitchen.

2nd FLOOR

Landing with laminate flooring extending to the upper floor, access to the loft with space for the central heating boiler, built-in cupboard with connections for washing machine and dryer.

Second well-maintained bathroom equipped with a walk-in shower, 3rd toilet, and washbasin.

Front bedroom with dormer window, spacious built-in wardrobe, and storage space in the knee walls; rear bedroom also with a dormer window and storage space in the knee walls.

- 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 12 groups with circuit breaker.



Central heating system, brand Vaillant HR107, model 2020.

Hot water supply by central heating system and close in boiler.

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

The condition of the interior and the exterior is good.

The house has in front wooden window frames with HR++ glazing and double glazing and at the back wooden window frames with HR++ glazing and double glazing.

The bathroom window has single glazing.

The house is equipped with almost all original features such as panel doors and window frames.

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.. 1930.

Living surface approx. 192 m².

The volume of the house approx. 729 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

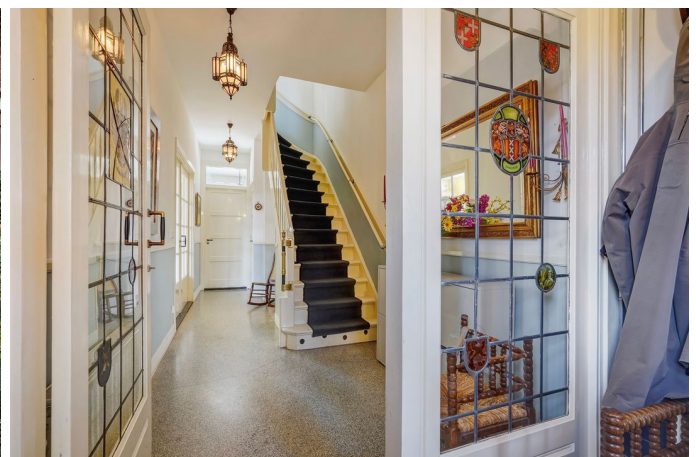
Various shops within cycling distance such as Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Frederik Hendriklaan and De Savornin Lohmanplein.

A 5-minute walk from the beach, sea and dunes and Bosjes van Pex and close to Bosjes van Poot, Kijkduin, Port of Scheveningen, various restaurants and museums.

European and/or International School of The Hague and various primary schools as well as many sports facilities (including tennis, athletics, hockey, football and horse riding) are nearby.

Public transport (RandstadRail line 3, tram line 12, bus 24), roads via Hubertus tunnel and Westland route.

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.



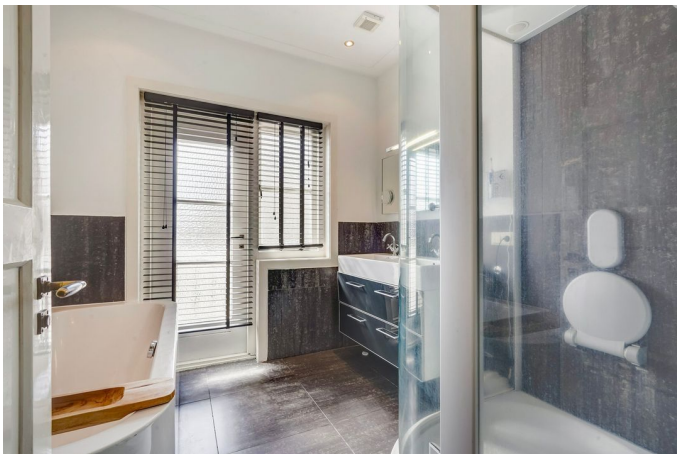




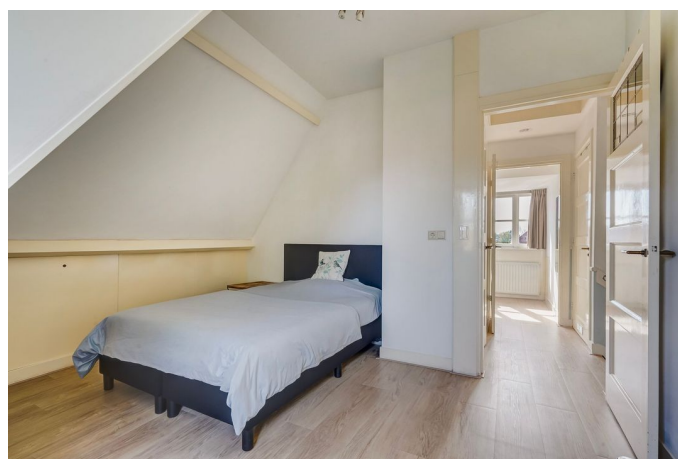
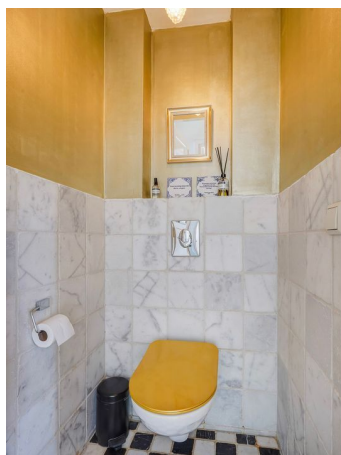


















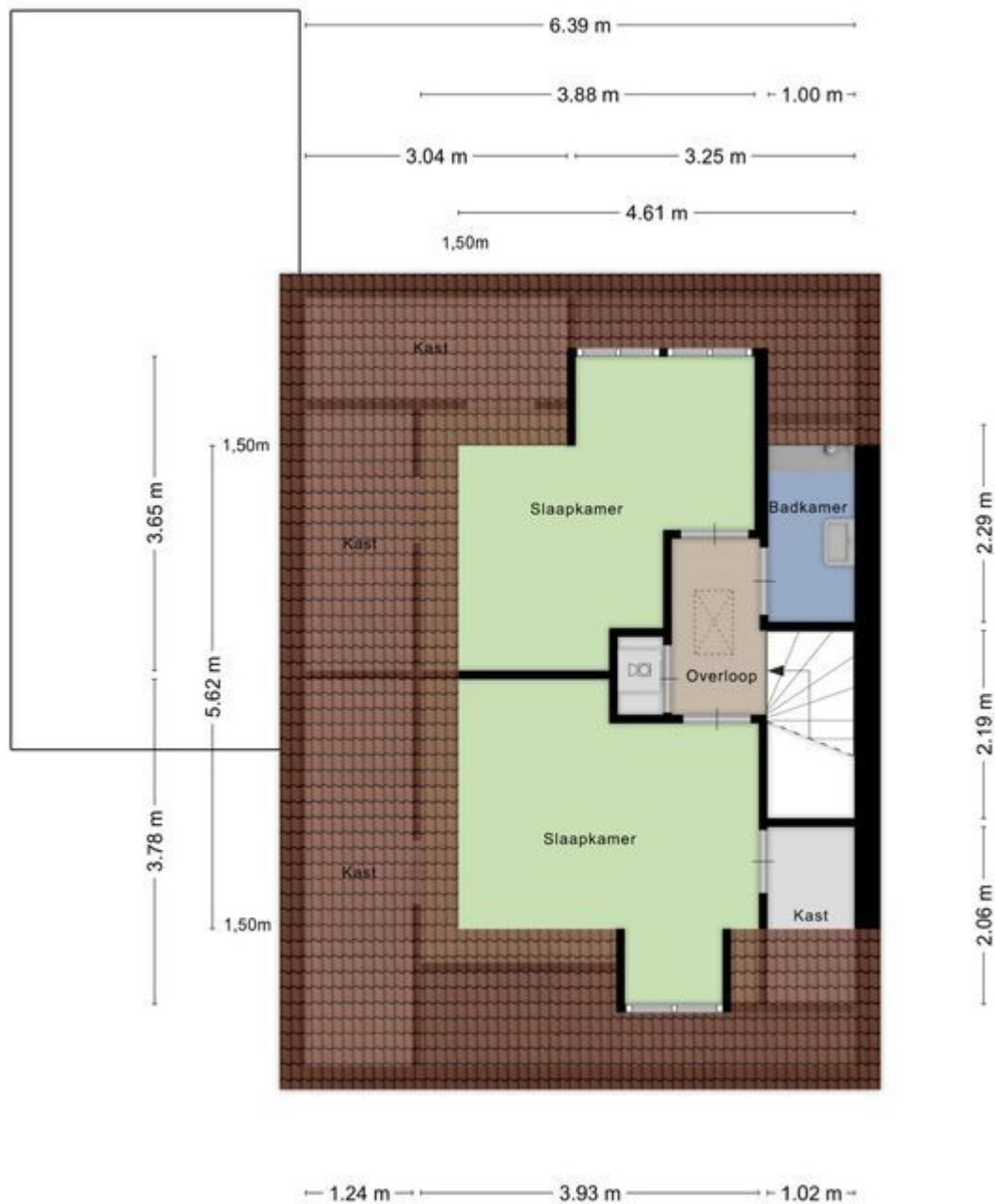
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

