



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Te Koop**



## De Savornin Lohmanlaan 471

2566 AL Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 165m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1948
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	165m <sup>2</sup>
Perceel	210m <sup>2</sup>
Inhoud	590m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant (2009, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordoost, 97m <sup>2</sup> , 599×1616cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



De Savornin Lohmanlaan 471, Vogelwijk

Op loopafstand van de duinen, strand en zee gelegen, een prachtig uitgebouwd tussenherenhuis met een voor- en achtertuin voorzien van een achterom. De woning heeft een goede indeling voorzien van een royale lichte woonkamer met een halfopen keuken, 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning is voorzien van 9 zonnepanelen en is gelegen op EIGEN GROND.

## INDELING

Via de verzorgde voortuin de entree van de woning met vestibule en tochtdeur. Gang met vaste trappenkast en moderne vrij hangend toilet en fontein. Via dubbele glazen deuren toegang naar de royale sfeervolle woon-/eetkamer voorzien van openhaard en half open keuken voorzien van diverse apparatuur, zoals 4-pitsgasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, 1,5 spoelbak en, koel/vriescombinatie.

Via openslaande deuren toegang naar de heerlijke zonnige achtertuin met stenen berging en achterom.

## 1e VERDIEPING

Overloop voorzien van vaste kast en een separaat modern toilet. Ruime voorslaapkamer voorzien van een zonnescerm. Voorzij slaapkamer, badkamer voorzien van groot ligbad, dubbele wastafelmeubel en inloopdouche. Ruime achterslaapkamer voorzien van kastenwand met spiegeldeuren en schuifpui naar het balkon.

## 2e VERDIEPING

Overloop met de aansluiting voor de wasmachine- en droger alsmede de opstelplaats van de cv-ketel en de boiler. Tweede badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Voorslaapkamer met groot dakkapel en vaste kast. Achter slaapkamer met grote dakkapel en twee ingebouwde kasten. Tevens een luik ter plaatse van de overloop met toegang naar de vliering met bergruimte.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

## BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 13 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2009.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en elektrisch boiler in eigendom.

De woning is voorzien van glasvezel aansluiting.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.



De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.  
De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.  
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht  
Geen olietank. KIWA-certificaat aanwezig.  
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
Bouwjaar 1948.  
Woonoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van de woning is ca. 590 m<sup>3</sup>.  
De woning is bouwkundig gekeurd.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein en de Goudsbloemlaan. Ook op fietsafstand van Frederik Hendriklaan en de Haagse binnenstad.  
Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer om de hoek (buslijn 24) met directe verbinding naar het centrum van Den Haag alsmede het centraal station en RandstadRail lijn 3. Uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute. Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

## KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen  
Sectie : I  
Nummer : 5780  
Grootte : 2 are 10 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.

#####

Located within walking distance of the dunes, beach, and sea, a beautifully extended terraced



townhouse with a front and back garden featuring a rear entrance. The property has a good layout, featuring a spacious, bright living room with a semi-open kitchen, 5 bedrooms, and 2 bathrooms. The house is equipped with 9 solar panels and is situated on FREEHOLD LAND.

## LAYOUT

Through the well-maintained front garden, the entrance to the home features a vestibule and draft door. The hallway includes a built-in stair cupboard and a modern wall-mounted toilet and hand basin. Double glass doors provide access to the spacious, atmospheric living-/dining room, which features a fireplace, and a semi-open kitchen equipped with various appliances, such as a 4-burner gas hob, extractor hood, oven, microwave, dishwasher, 1.5 sink, and fridge-freezer. French doors provide access to the lovely sunny back garden with a stone shed and rear access.

## FIRST FLOOR

Landing with built-in cupboard and a separate modern toilet. Spacious front bedroom equipped with an awning. Front bedroom, bathroom with large bathtub, double vanity unit, and walk-in shower. Spacious rear bedroom with wall unit with mirrored doors and sliding doors to the balcony.

## SECOND FLOOR

Landing with connections for the washing machine and dryer, as well as the location for the central heating boiler and water heater. Second bathroom equipped with a shower, vanity unit, and mechanical ventilation.

Front bedroom with a large dormer window and built-in wardrobe. Rear bedroom with a large dormer window and two built-in wardrobes. Also, a hatch on the landing provides access to the attic with storage space.

- For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

## SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 13 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Vaillant, model 2009.

Hot water supply by central heating system and electric boiler (owned).

The house is equipped with a fiber optic connection.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The house has synthetic window frames with double lazing.

Part of the conservation area of the village or town.

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

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



Built in 1948.

Living surface approx. 165 m<sup>2</sup>.

The volume of the house approx. 590 m<sup>3</sup>.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on De Savornin Lohmanplein and Goudsbloemlaan. Also within cycling distance of Frederik Hendriklaan and The Hague city centre.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Kijkduin seaside resort, Scheveningen Harbour, restaurants and museums.

Public transport around the corner (bus line 24) with a direct connection to the centre of The Hague as well as the central station and RandstadRail line 3. Access to highway via the Hubertus Tunnel and Westland Route.

Near the European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports 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](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)






**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Foto's**



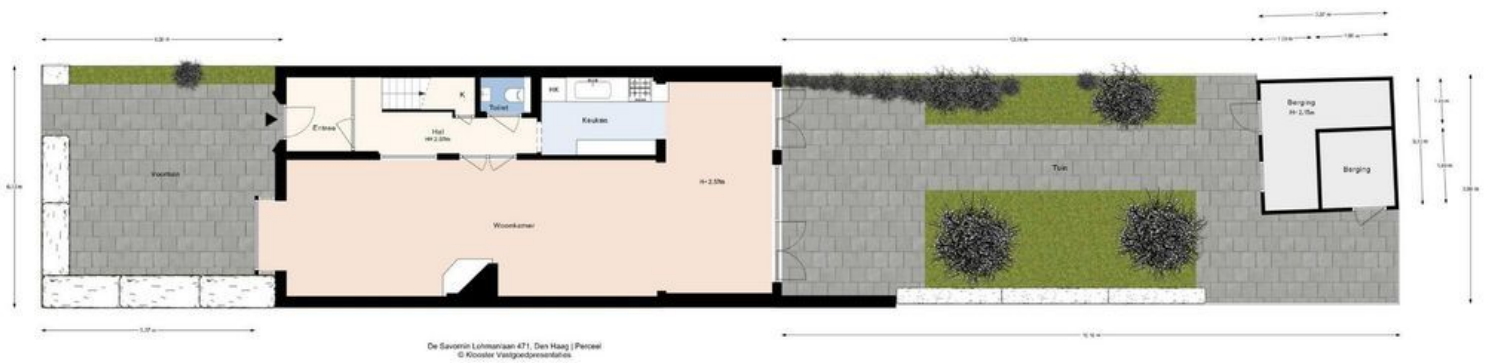
Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

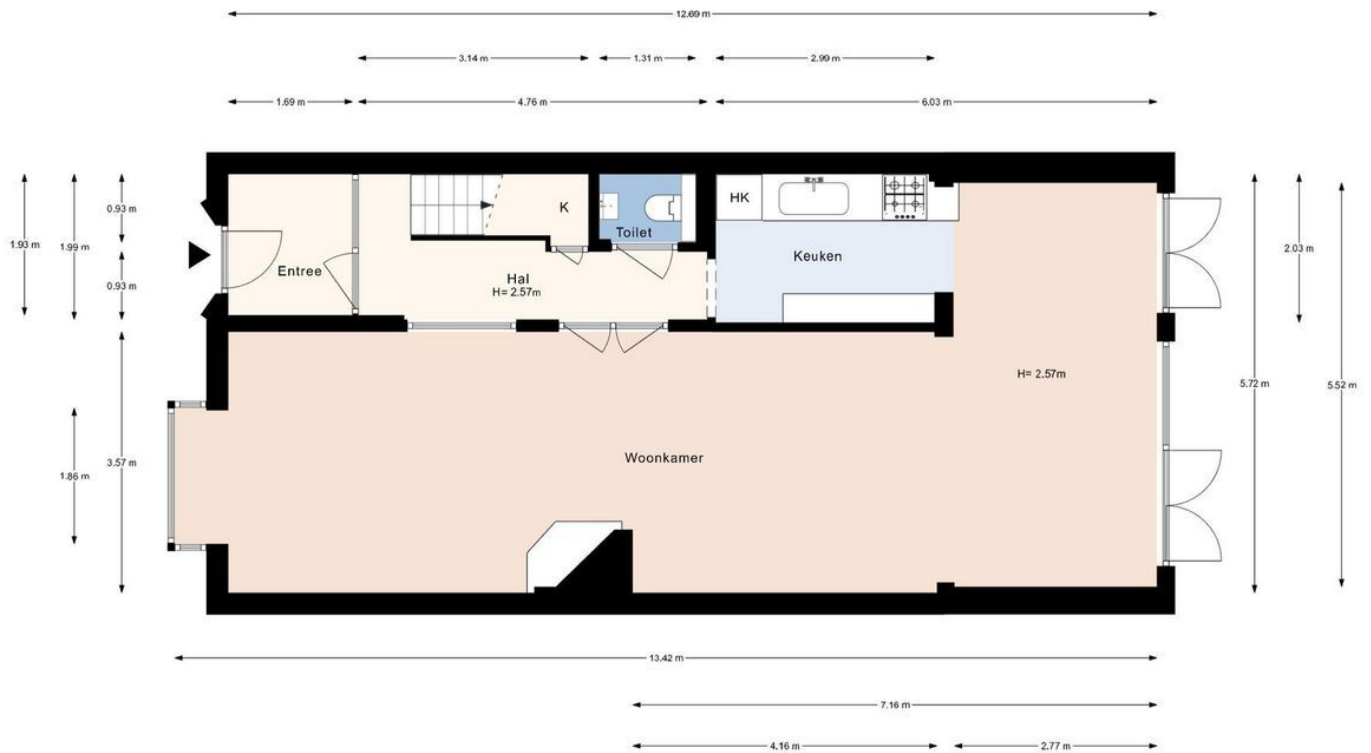
 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)



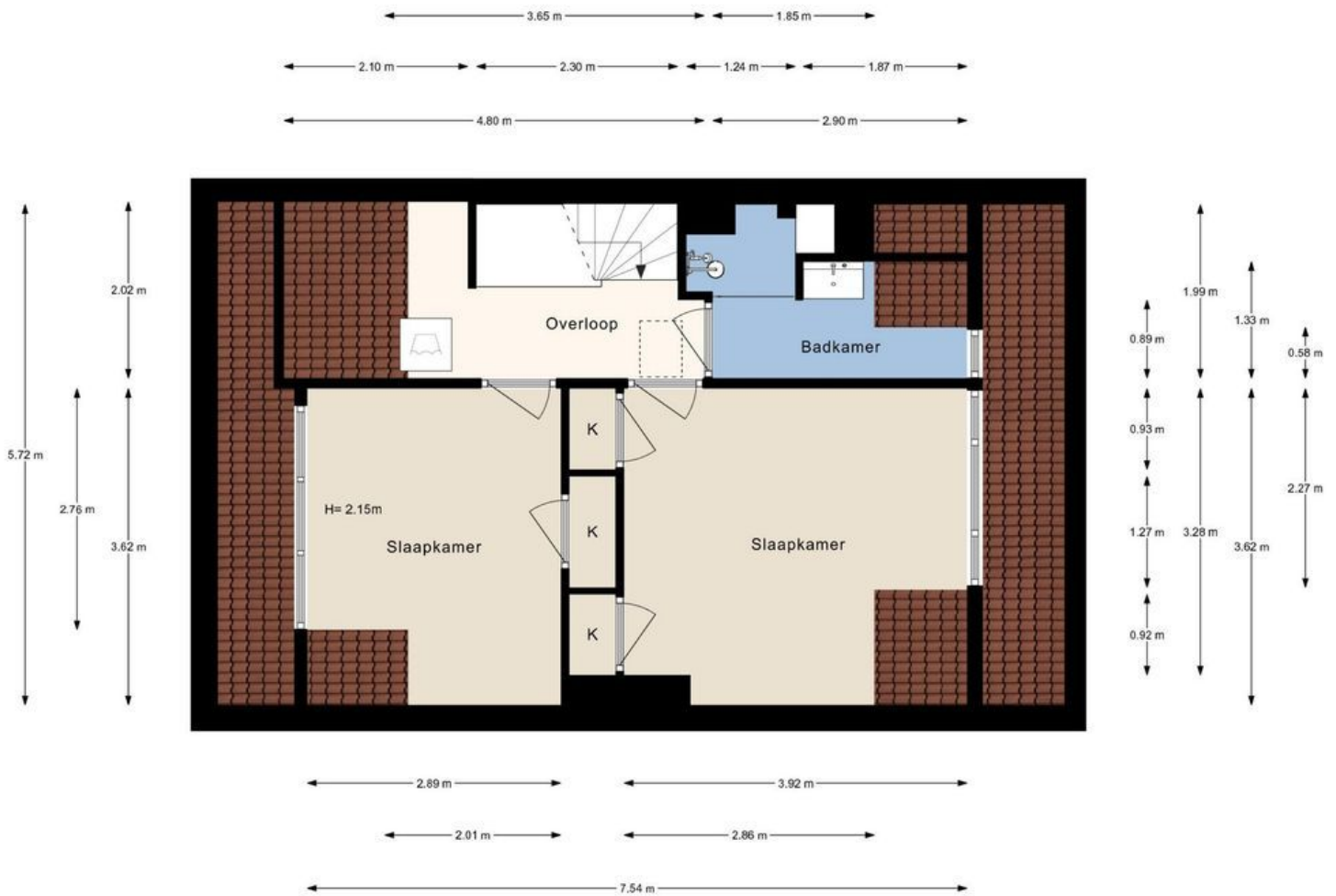




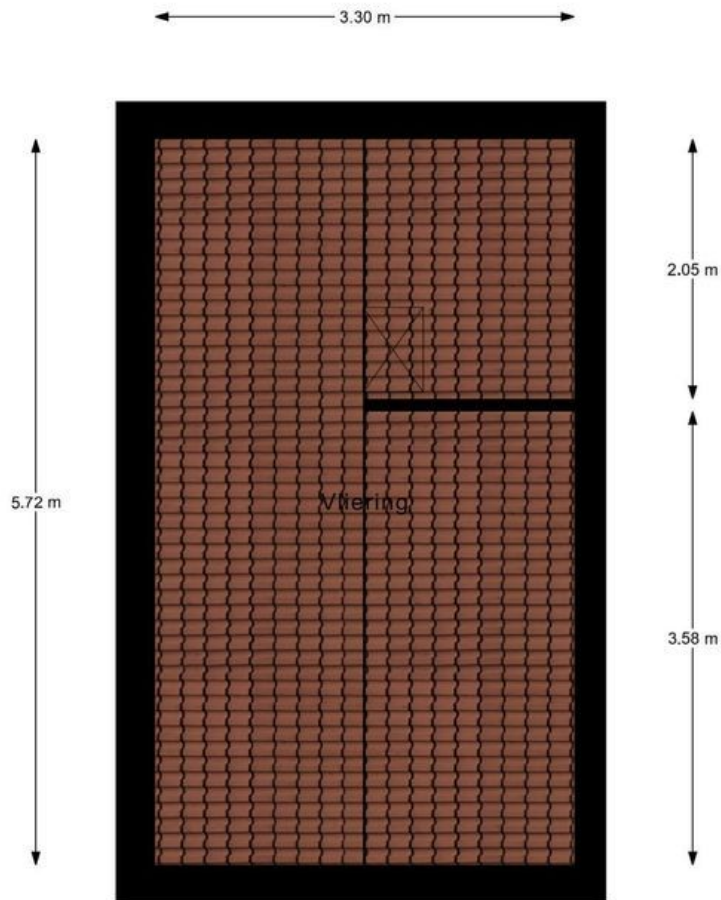
De Savornin Lohmanlaan 471, Den Haag | Begane grond H= 2.70m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



De Savornin Lohmanlaan 471, Den Haag | 1e verdieping H= 2.70m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



De Savornin Lohmanlaan 471, Den Haag | 2e verdieping H= 2.52m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



De Savornin Lohmanlaan 471, Den Haag | 3e verdieping (Vloering) H= 1.13m  
© Klooster Vastgoedpresentaties