

TE KOOP

George Seferislaan 9

's-Gravenhage



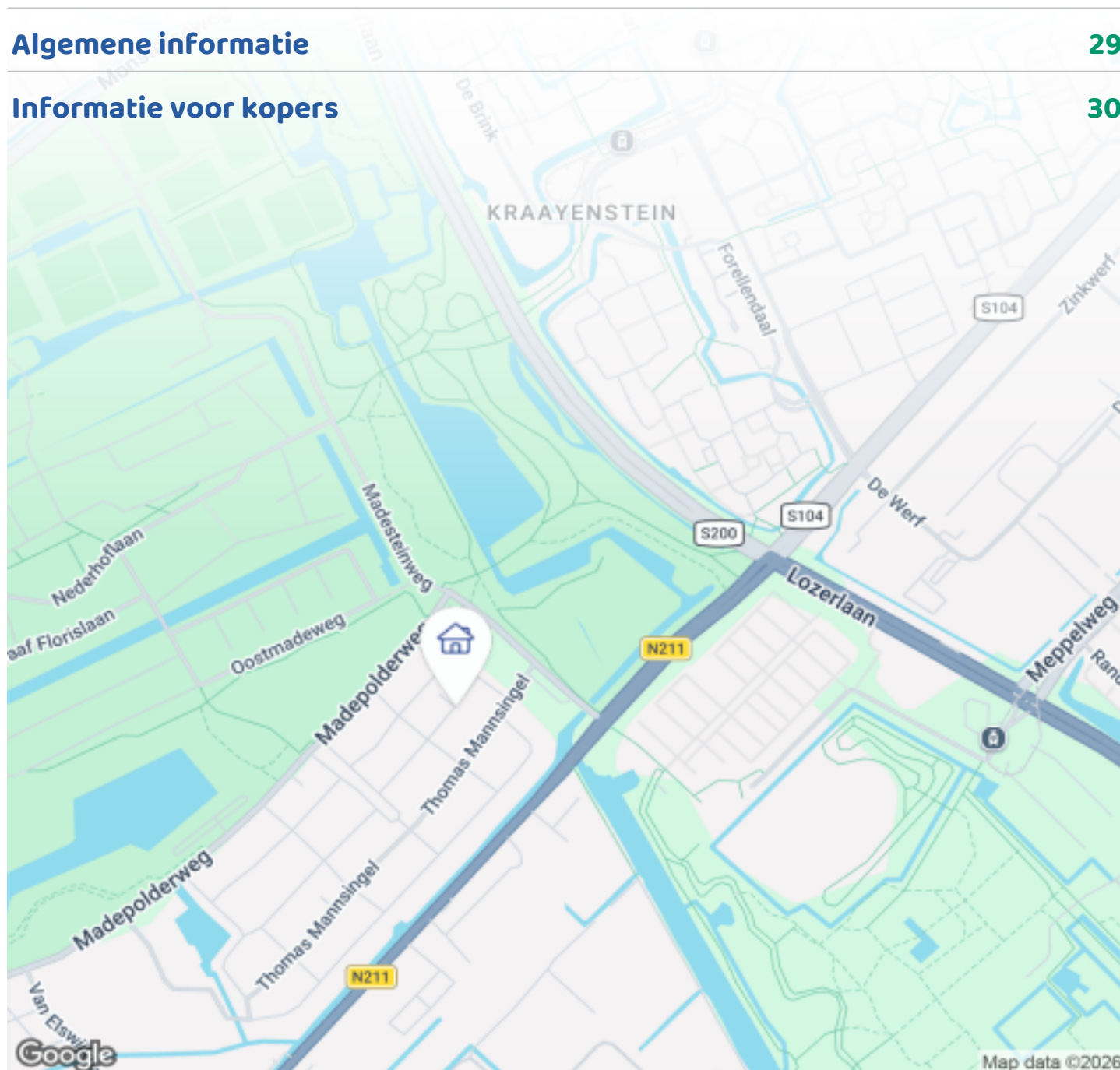
Vraagprijs

€ 1.050.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	20
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: George Seferislaan 9, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



***** GEORGE SEFERISLAAN 9 TE DEN HAAG –
VROONDAAL *****

For English, see below

Wonen in stijl, ruimte en rust – welkom in deze prachtige 2-onder-1 kapwoning in de geliefde wijk Vroondaal. Deze woning combineert de charmante uitstraling van de Haagse architectuur uit het Statenkwartier met het comfort en de luxe van nu. Met een royale woonoppervlakte van ca. 172 m², een perceel van ca. 272 m² eigen grond, een garage én ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's, is dit een ideaal familiehuis op een toplocatie.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat aan de rand van het groene recreatiegebied Madestein. Hier woont u met volop natuur, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik, terwijl ook winkels, scholen (waaronder de International School of The Hague) en uitvalswegen



Woningbrochure: George Seferislaan 9, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitstekend bereikbaar zijn. Het strand, de duinen en de boulevard van Kijkduin liggen op slechts ca. 10 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een moderne toiletruimte, afgesloten garderobe en eikenhouten trapopgang met een prachtig ingebouwde trapkast. De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht en biedt volop leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, vaatwasser, koelkast met vriezer, oven en een Quooker.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de brede, zonnige achtertuin op het zuidoosten, waar u de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin biedt veel privacy. Een aluminium overkapping met lamellendak en privacy screen van het merk Brustor vormt de ideale verlenging van de woonkamer in de lente- en de zomermaanden. Deze overkapping nodigt uit om nog vaker en langer gebruik te maken van de tuin. Tevens is er een aangebouwde stenen garage.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote inloopkast. De moderne, betegelde badkamer is luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad. Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte toiletruimte. De laminaatvloer is netjes doorgelegd over de gehele verdieping.

Tweede verdieping:

Deze verdieping verrast met een uitzonderlijk hoog plafond en veel ruimte. De ruime overloop met twee Velux dakramen biedt de mogelijkheid om eenvoudig een extra (vijfde) slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er een royale werkkamer (of indien gewenst: slaapkamer) aan de voorzijde en een praktische stook-/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en

droger, de CV-ketel (Intergas, 2019) en mechanische ventilatie. Ook hier is een doorlopende laminaatvloer aanwezig.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 172 m²
- Perceel ca. 272 m² eigen grond
- Aangebouwde stenen garage
- Ruime oprit met parkeerplaats voor 2 auto's
- Royale en lichte woonkamer
- Moderne open keuken met kookeiland
- Luxe badkamer
- Vier ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot creëren van een vijfde slaapkamer
- Zonnige, brede achtertuin op het zuidoosten met veranda
- Compleet voorzien van fraaie shutters en horren

Oplevering in overleg

Een heerlijk ruim en compleet gezinshuis op een fantastische locatie waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Dit is wonen in Vroondaal op z'n best.

***** GEORGE SEFERISLAAN 9, THE HAGUE – VROONDAAL *****

Stylish, spacious and peaceful living – welcome to this beautiful semi-detached home in the highly sought-after Vroondaal district. This property combines the charming architectural style of The Hague's Statenkwartier with the comfort and luxury of modern living. With a generous living area of approximately 172 m², a plot of approximately 272 m² of freehold land, a garage, and ample on-site parking for two cars, this is an ideal family home in a prime location.

The house is situated in a quiet, family-friendly street on the edge of the green recreational area Madestein. Here you can enjoy nature, sports facilities and leisure opportunities all within easy reach, while shops,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

schools (including the International School of The Hague) and main roads are also easily accessible. The beach, dunes and the boulevard of Kijkduin are just a 10-minute bike ride away.

Layout

Ground floor:

Through the well-maintained front garden with a spacious driveway, you reach the entrance of the house. The hallway features a modern toilet, a separate cloakroom and an oak staircase with a beautifully integrated storage cupboard. The generous L-shaped living room is wonderfully bright and offers plenty of living space. At the front, you will find the modern open-plan kitchen with a cooking island and fully integrated appliances, including a Bora hob, dishwasher, fridge-freezer, oven and a Quooker tap.

From the living room, you have access to the wide, sunny southeast-facing rear garden, where you can enjoy the sun throughout the day. The garden offers plenty of privacy. An aluminium veranda with a louvre roof and privacy screen (Brustor) forms the perfect extension of the living space during spring and summer, inviting you to spend even more time outdoors. There is also an attached brick-built garage.

First floor:

The landing provides access to three spacious bedrooms. The bedroom at the front features a large walk-in wardrobe. The modern, fully tiled bathroom is luxuriously appointed with a double washbasin, walk-in shower and bathtub. There is also a separate toilet on this floor. The laminate flooring runs neatly throughout the entire level.

Second floor:

This floor impresses with its exceptional ceiling height and generous space. The spacious landing with two Velux roof windows offers the possibility to easily create an additional (fifth) bedroom. Furthermore, there is a large study (or optional bedroom) at the front and a practical utility/boiler room with connections for a washing machine and dryer, the

central heating boiler (Intergas, 2019) and mechanical ventilation. This floor also features continuous laminate flooring.

Key features

- Energy label A
- Living area approx. 172 m²
- Plot approx. 272 m² freehold land
- Attached brick-built garage
- Spacious driveway with parking for two cars
- Generous and bright living room
- Modern open-plan kitchen with cooking island
- Luxurious bathroom
- Four spacious bedrooms
- Possibility to create a fifth bedroom
- Sunny, wide southeast-facing rear garden with veranda
- Fully fitted with stylish shutters and insect screens

Transferdate: in consultation

A wonderfully spacious and fully equipped family home in a fantastic location where peace, space and comfort come together. This is Vroondaal living at its very best.



FOTO'S



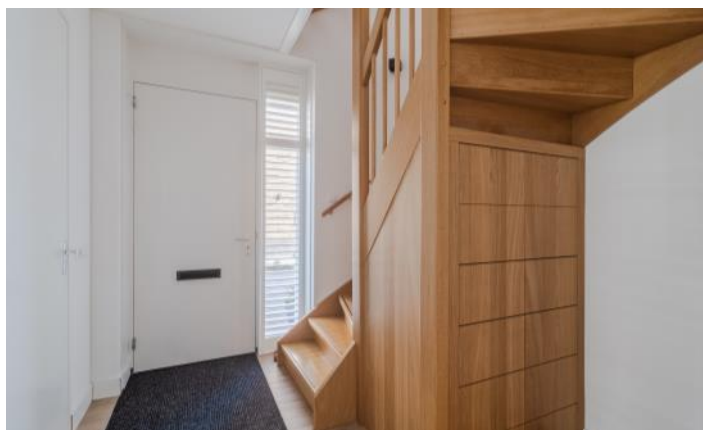
Woningbrochure: George Seferislaan 9, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

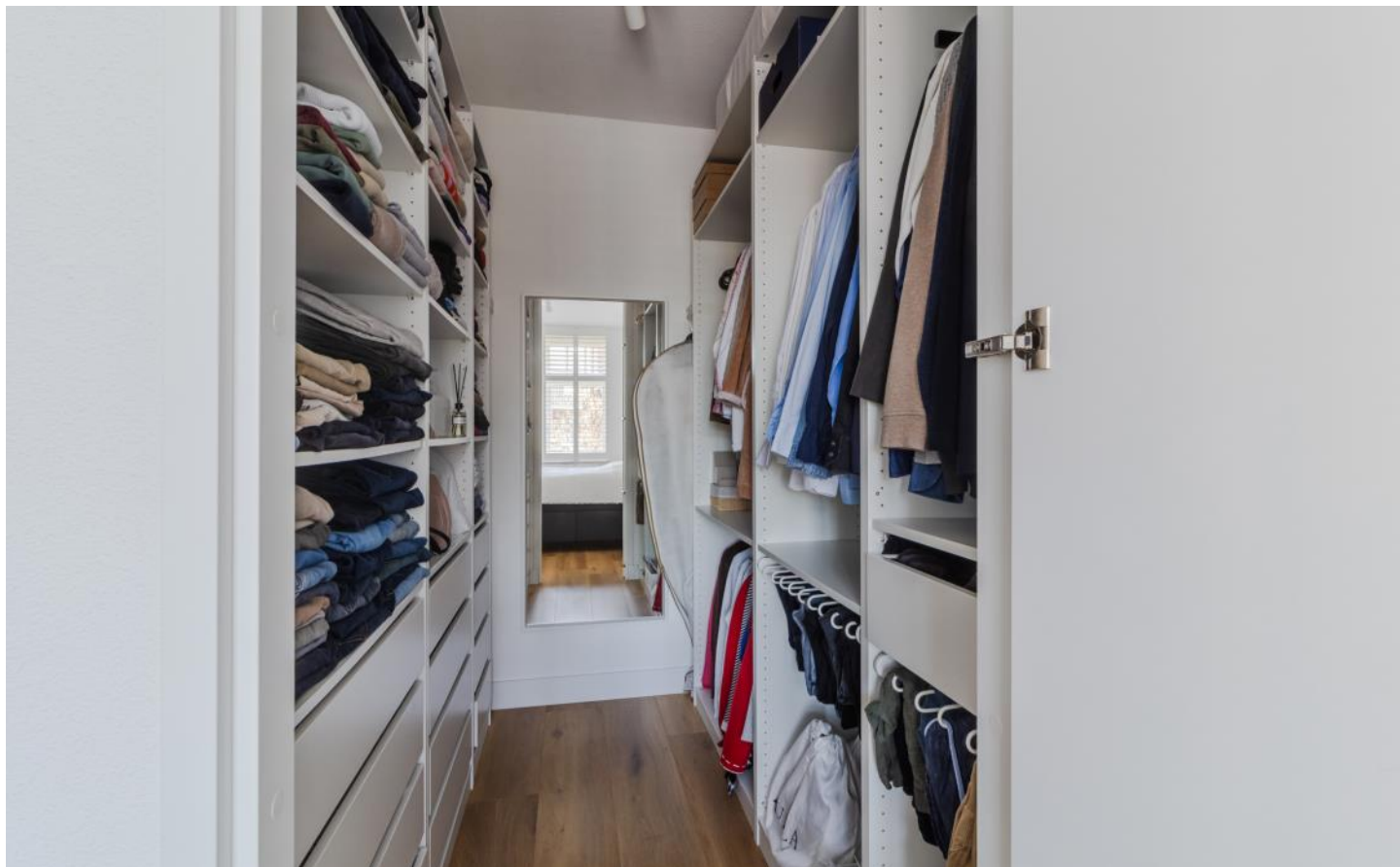
FOTO'S



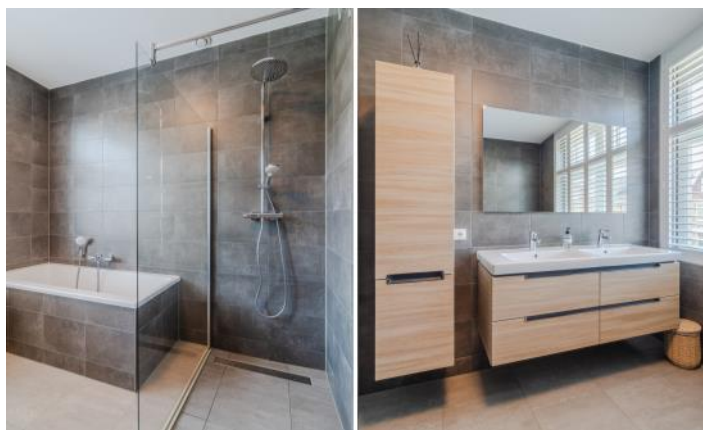






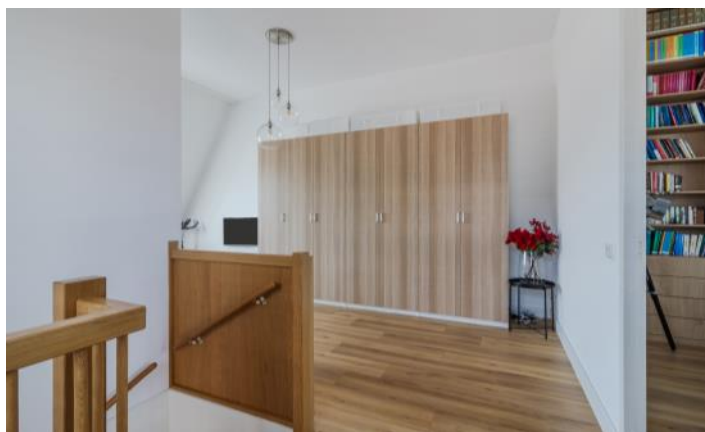


FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S

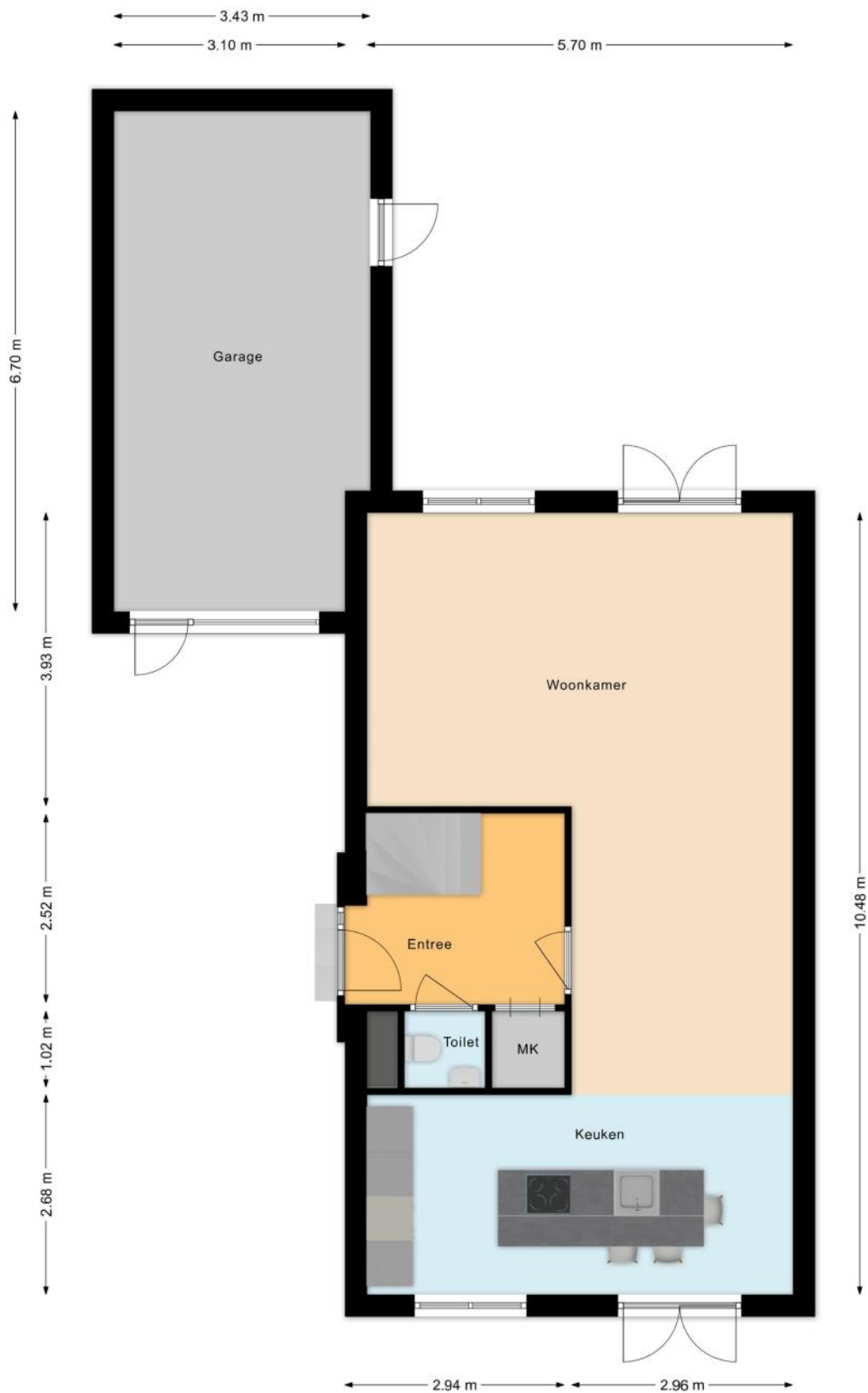


Woningbrochure: George Seferislaan 9, 's-Gravenhage

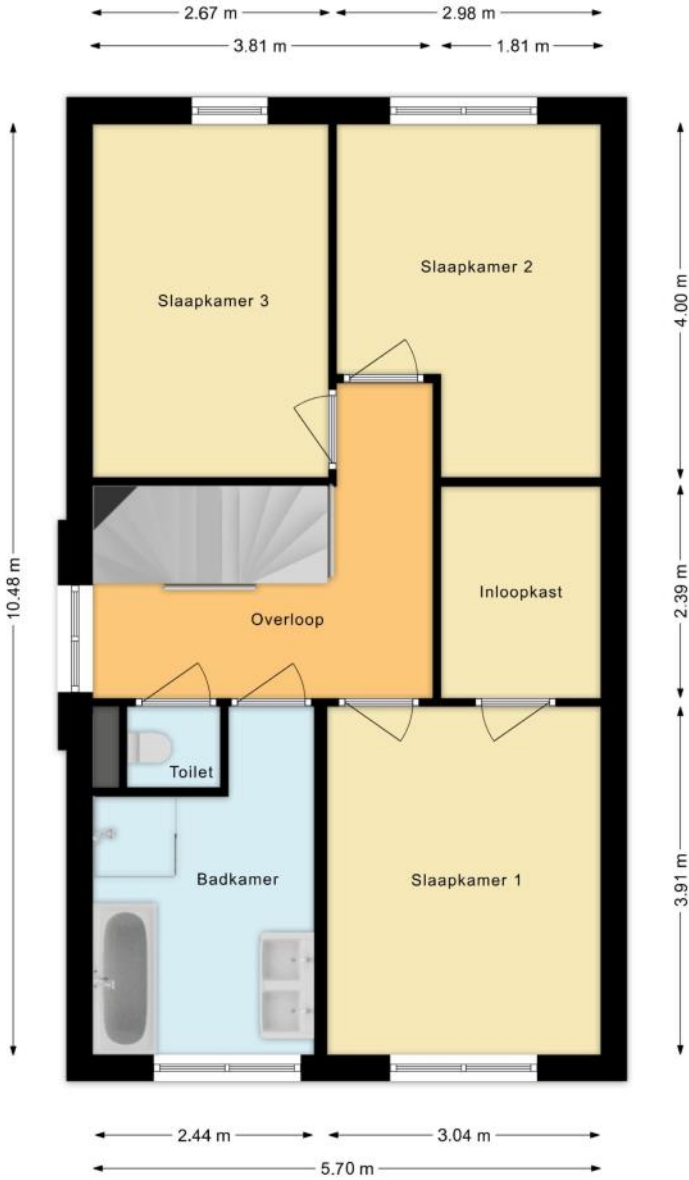
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



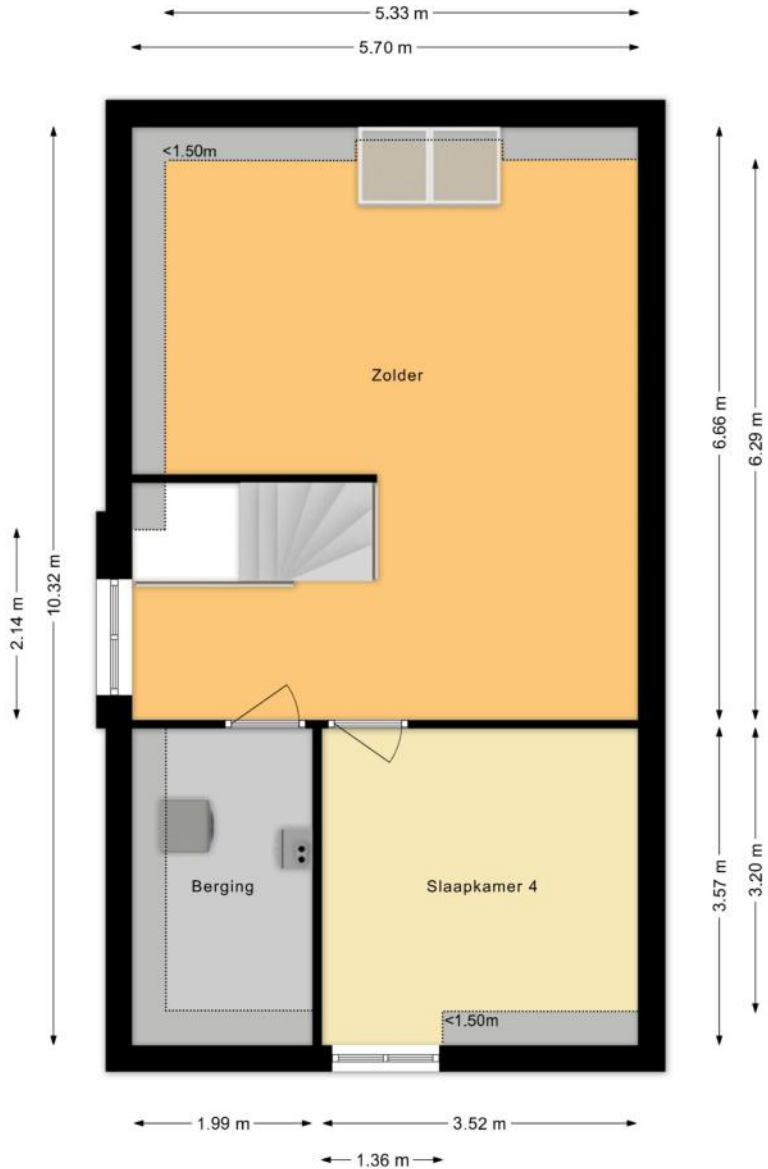
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	272 m ²
Inhoud	748 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	172 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	118 m ² (10,4m diep en 11,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Loosduinen K 2794

Oppervlakte	272 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan (in onderzoek)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag

Datum in werking 23-05-2014

Afkomstig uit stuk Hyp4 80136/85

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 11-04-2014

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:02

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

De ingebouwde shutters, buiten camera's en alle inbouwkasten, inclusief inloopkasten, blijven achter.
Losse koel/vriescombinatie in de garage gaat mee.

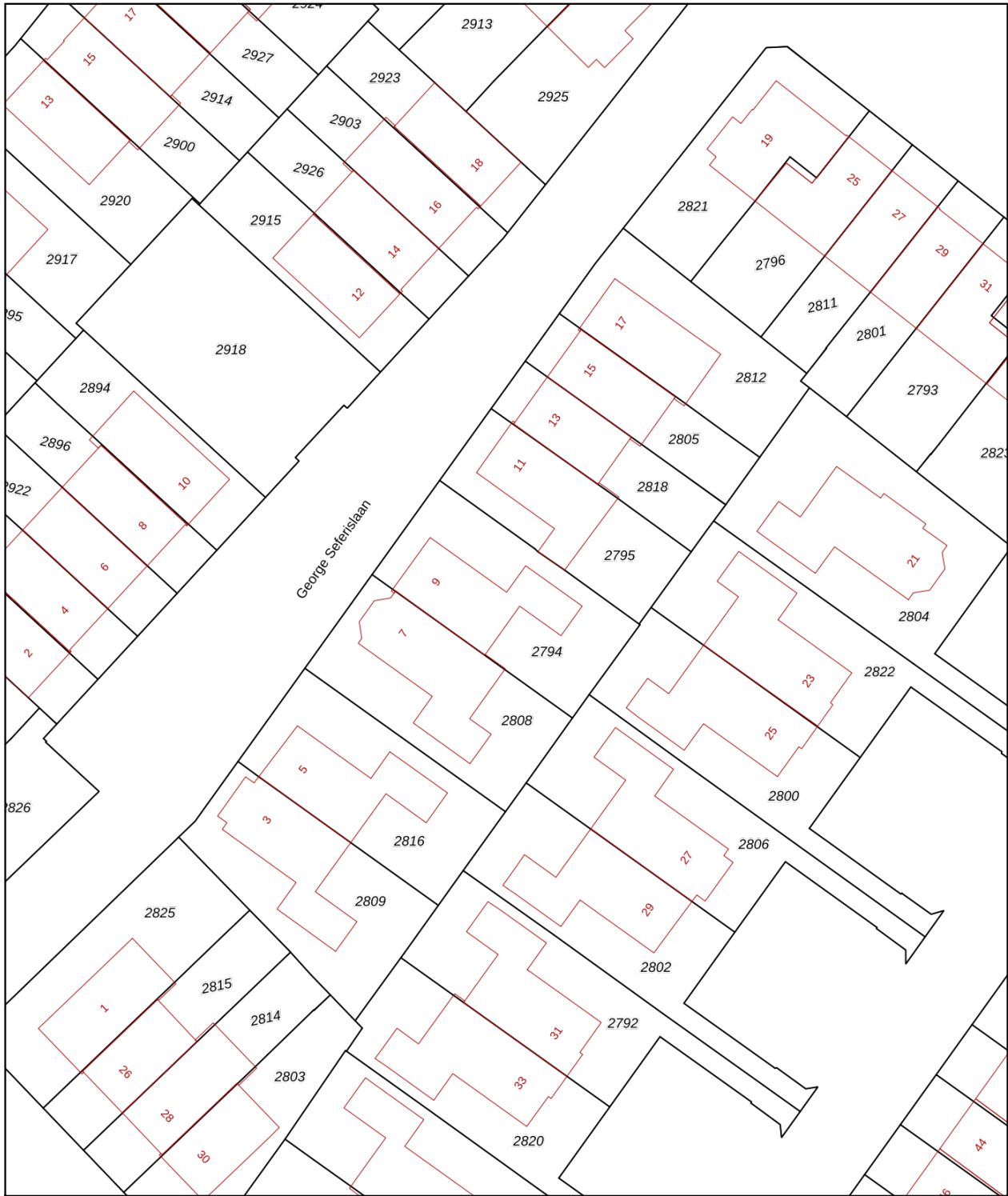


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2794</p> <p>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.</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.