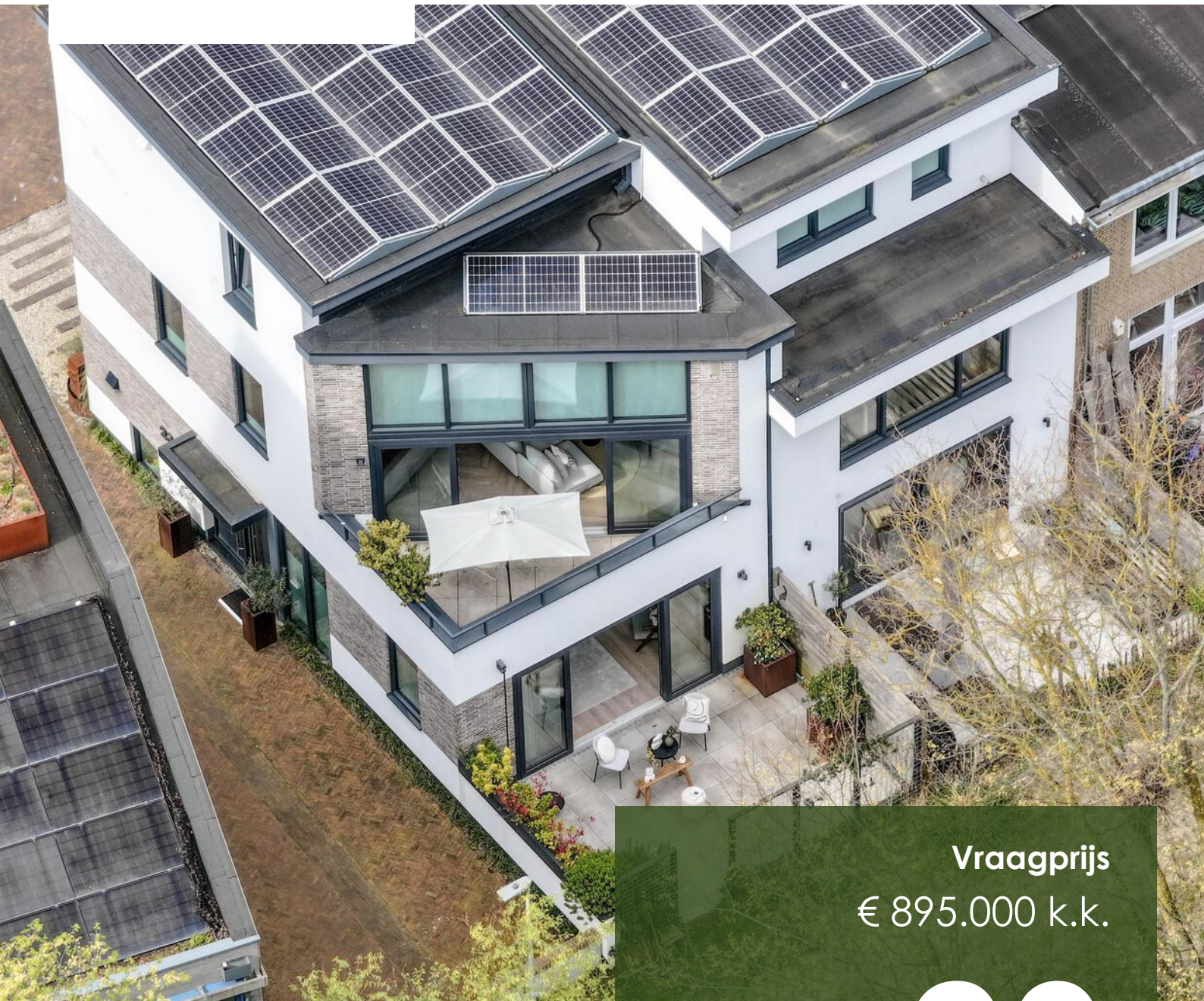




**Alice Jonkers**  
Makelaardij



Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

**23**

**DUINSLAG**

**'S-GRAVENHAGE**

070-7835000

[info@alicejonkers-makelaardij.nl](mailto:info@alicejonkers-makelaardij.nl)

[www.alicejonkers-makelaardij.nl](http://www.alicejonkers-makelaardij.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
herenhuis

**ENERGIELABEL:**  
A++++

**BOUWJAAR:**  
2021

**WOONOPPERVLAKTE:**  
196 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
720 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
122 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## DUINSLAG 23 – KIJKDUIN

Ca. 196 m<sup>2</sup> | A++++ | 4 woonlagen | 2 entrees  
| 2 keukens | 2 badkamers | 3–4 slaapkamers |  
Parkeren op eigen terrein

Wonen waar duin en zee samenkomen.  
Moderne eindwoning (2021) van ca. 196 m<sup>2</sup> met  
twee entrees en uitzonderlijke flexibiliteit. Rust,  
ruimte en comfort op een unieke locatie in  
Kijkduin.

In het geliefde Kijkduin, direct aan de duinen en  
op korte afstand van het strand, ligt deze  
moderne en energiezuinige eindwoning (2021)  
van ca. 196 m<sup>2</sup>.

De woning onderscheidt zich door haar ruime  
opzet, grote mate van flexibiliteit en  
hoogwaardige afwerking.

Verdeeld over vier volwaardige woonlagen en  
voorzien van twee entrees met een royale  
gezamenlijke hal, is de indeling ideaal voor  
dubbele bewoning, meergeneratiewonen of  
wonen en werken aan huis.

Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en de  
indrukwekkende vide (ca. 4,15 m hoog) ontstaat  
een lichte en open woonbeleving met een  
gevoel van rust en ruimte.

De ligging aan de Duinslag – op de overgang van  
duin en zee – en de nabijheid van het historische  
Schapenatjesduin geven deze locatie een  
bijzonder karakter: groen, beschut en tegelijkertijd  
op korte afstand van alle voorzieningen.

### Indeling (globaal):

- Begane grond: 2 entrees, hal, toilet, woonkamer met tuin, open keuken
- Souterrain: 2 slaapkamers, badkamer, technische ruimte
- 1e verdieping: woonkamer met vide, open keuken, terras (Z)
- 2e verdieping: slaapkamer, werkkamer (mogelijk 4e slpk), badkamer, separaat toilet

### Duurzaamheid:

- Volledig gasloos
- Bodemwarmtepomp (verwarmen/koelen)
- 22 zonnepanelen (ca. 8.140 Wp)
- 2x WTW-installatie
- Triple glas & volledige isolatie
- Energielabel A++++

### Buitenruimte & parkeren:

- Zonnige achtertuin (ca. 24 m<sup>2</sup>, Z)
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's) met laadvoorziening

### Ligging:

Rustig en groen, direct aan de duinen en nabij Nieuw Kijkduin.

Op korte afstand van strand, horeca, winkels, Landgoed Ockenburgh en (internationale) scholen zoals de International School of The Hague.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel het openbaar vervoer (tram en bus) als de uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en het Westland zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- Halfvrijstaande villa, 2 woningen, 1 adres
- Woonoppervlakte ca. 196 m<sup>2</sup> | Inhoud ca. 720 m<sup>3</sup>
- 3–4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens
- Mogelijkheid tot (kadastrale) splitsing (onder voorwaarden)
- Eeuwigdurende erfpacht (AB 2024):
  - Grondwaarde / afkoopsom: € 210.742,15
  - Canon: € 2.212,79 per half jaar
  - Beheerkosten: € 16,50 per half jaar
  - Gebaseerd op een rentepercentage van 2,1%
  - Herzieningsdatum: 1 januari 2030
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- Gebouwd in 2021 onder de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling (2020), met bijbehorend kwaliteitskeurmerk.
- Oplevering in overleg

Kortom: Een modern en hoogwaardig woonhuis met een zeldzame mate van flexibiliteit, gelegen op een unieke plek in de duinen van Kijkduin.

Kadastrale informatie:

Gemeente: Loosduinen | Sectie: H | Nummer: 8257 | Grootte: 1 are 22 centiare

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak, telefonisch, per mail of online via Funda en de bezichtigingsplanner.

Wil je eerst je eigen woning verkopen? Wij helpen je graag – van gratis waardebeoordeling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op!

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

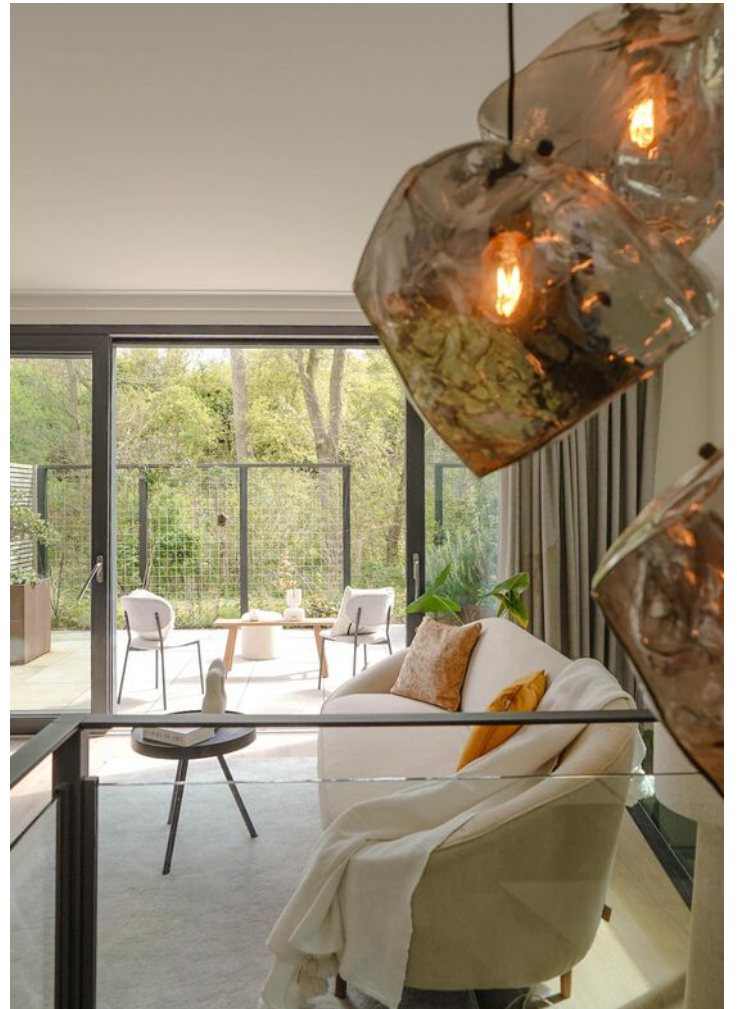
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Energielabel

Verkoper is verplicht een energielabel aan koper te overhandigen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt noch door verkoper noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens en de uitkomst van het huidige label en/of een eventueel verschil in uitkomst met een toekomstig Energielabel.

ALICE JONKERS MAKELAARDIJ behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



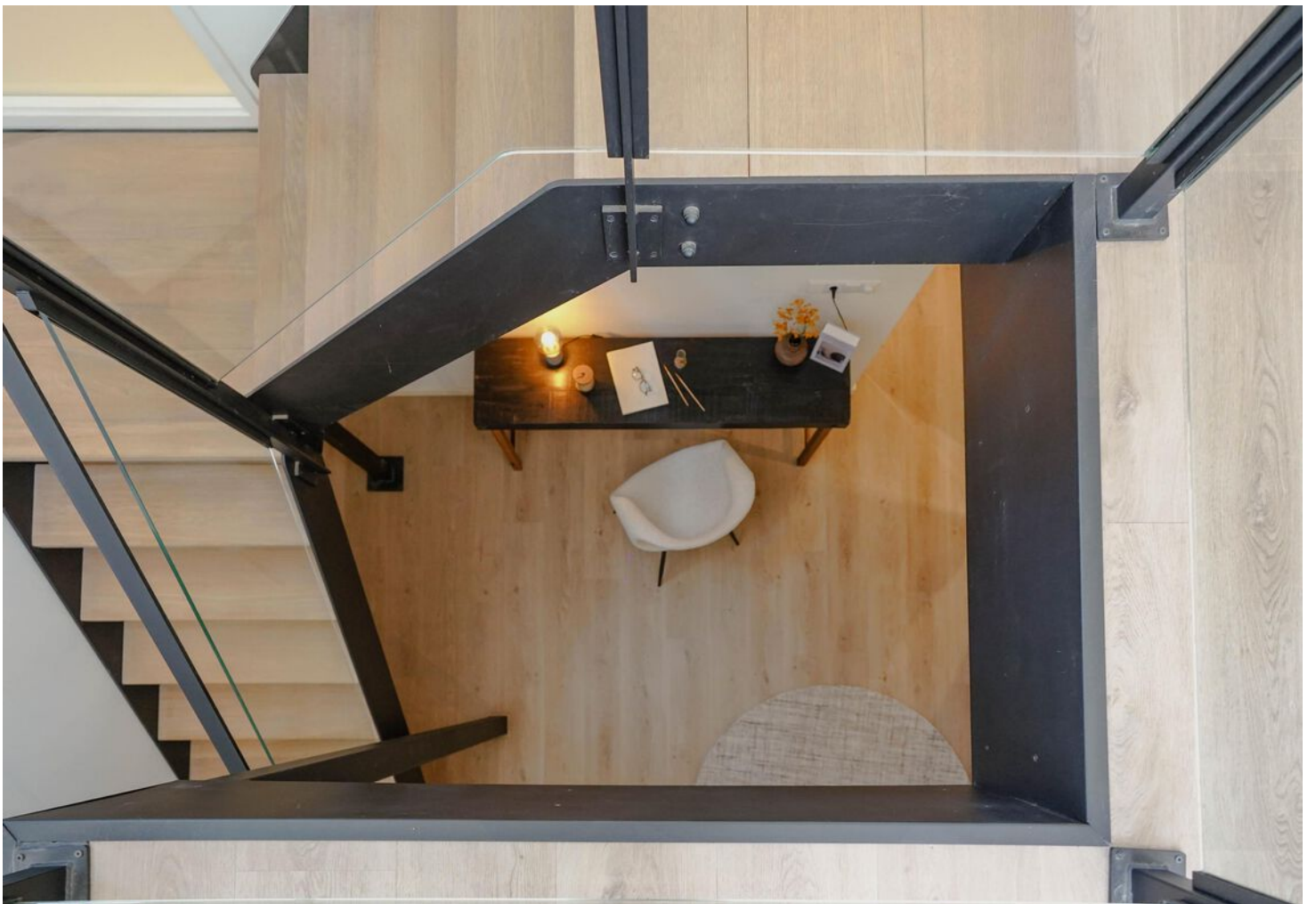








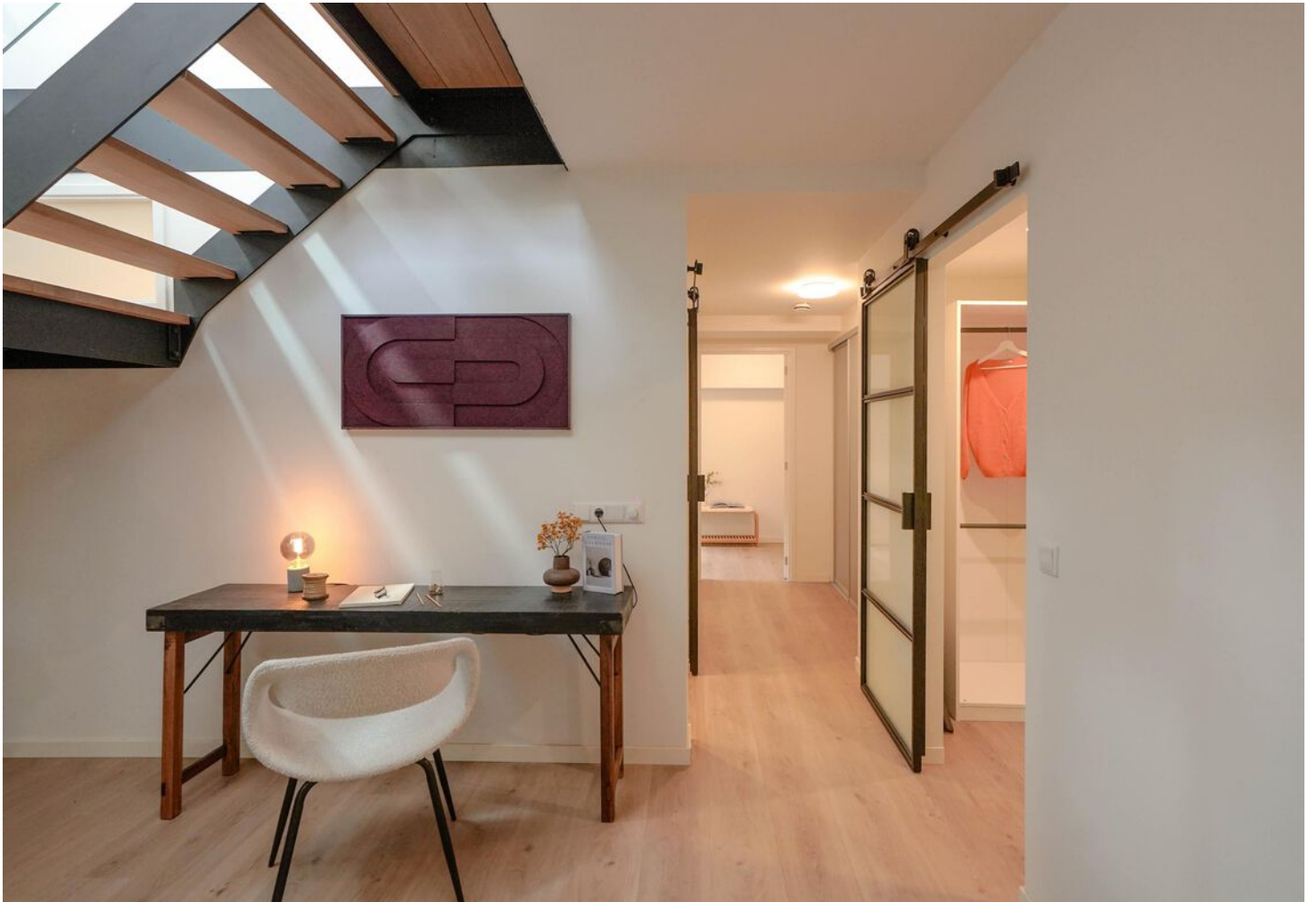








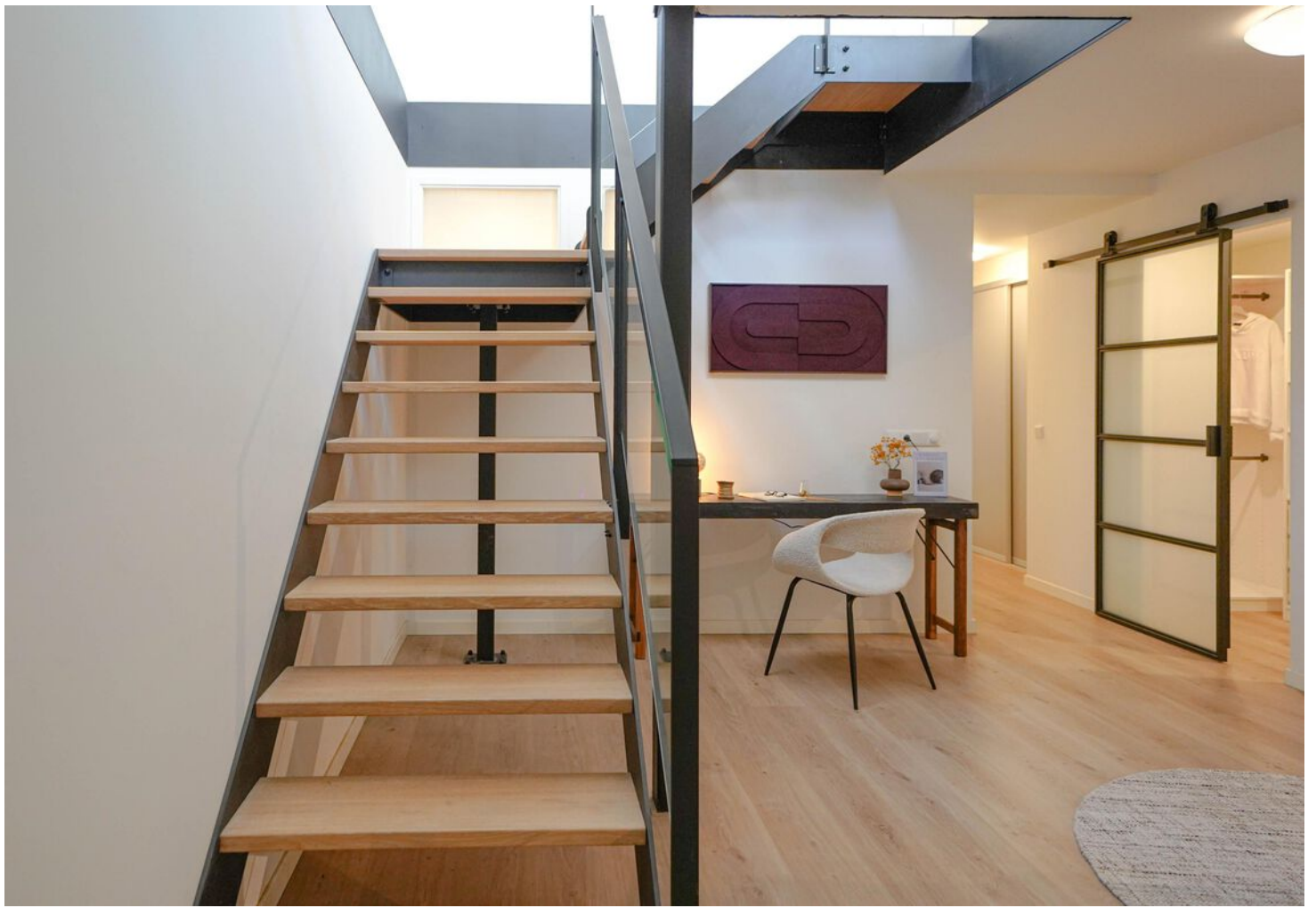


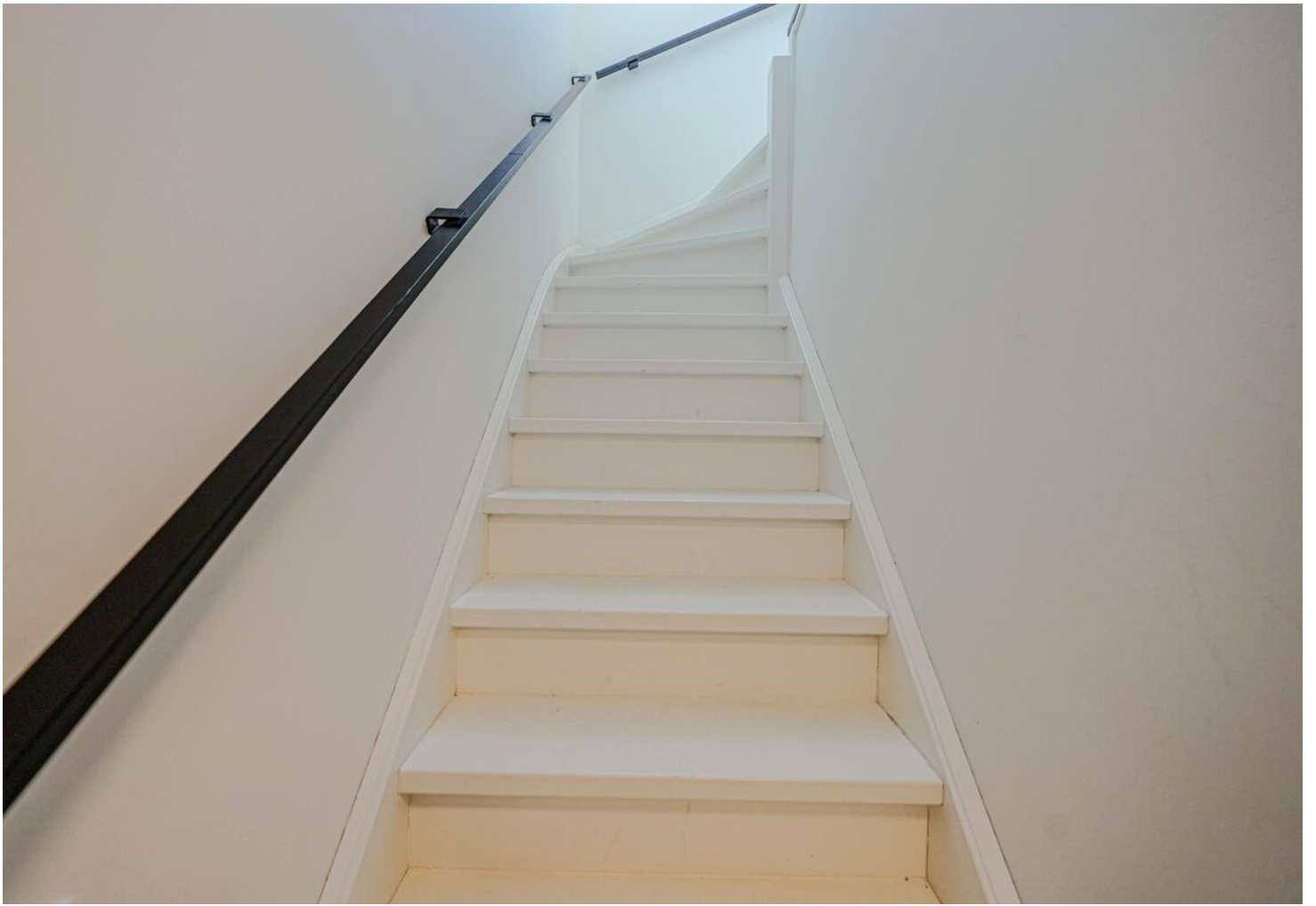
































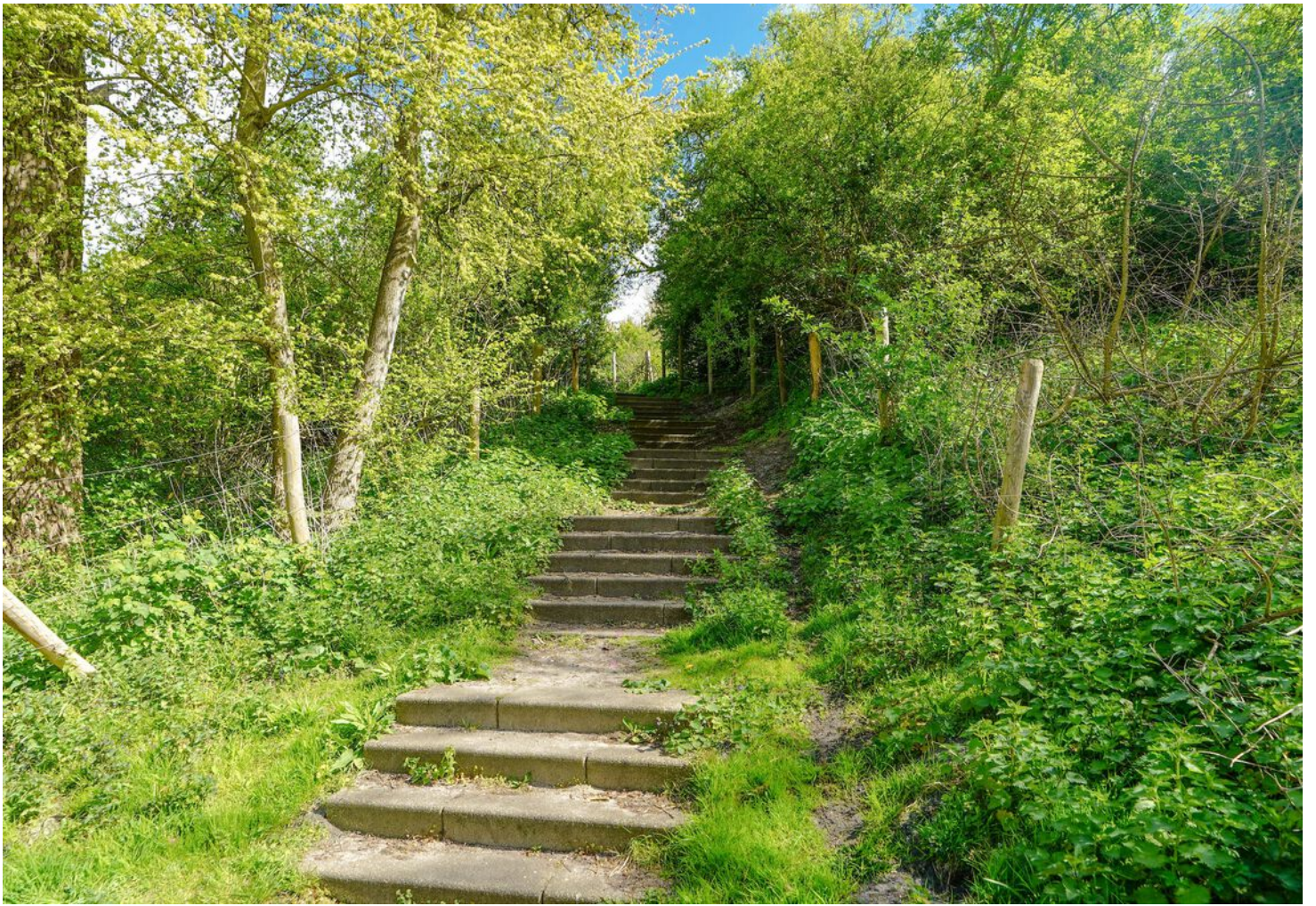
















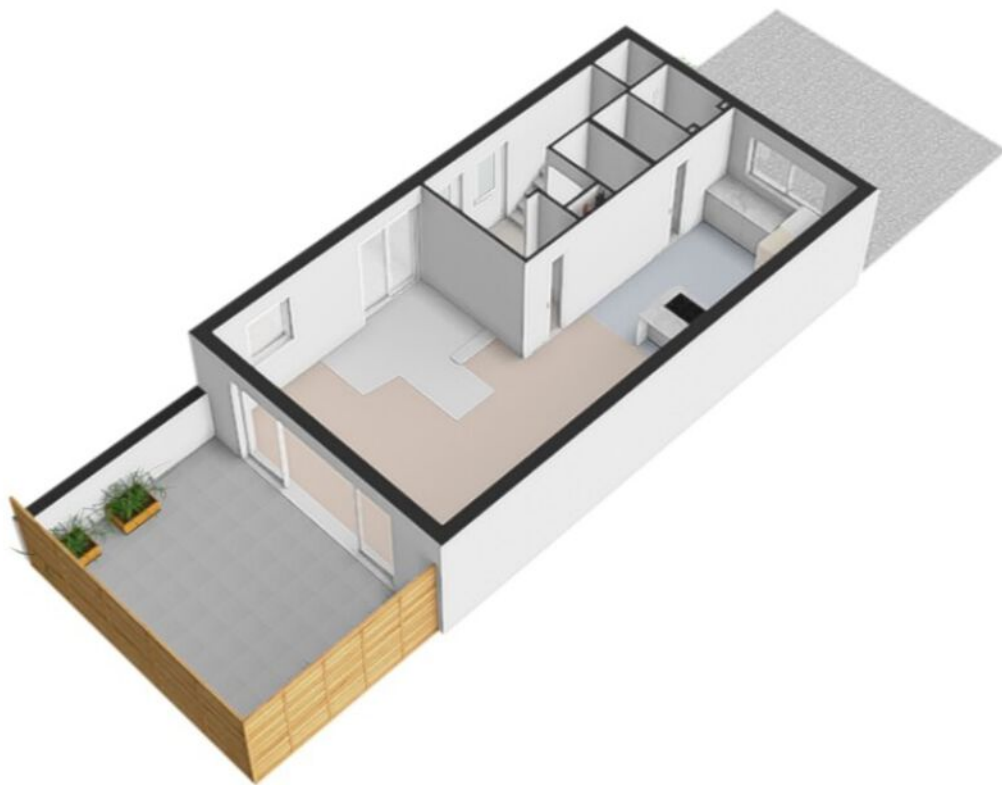


# PLATTEGROND



Duinslag 23, Den Haag | Perceel  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

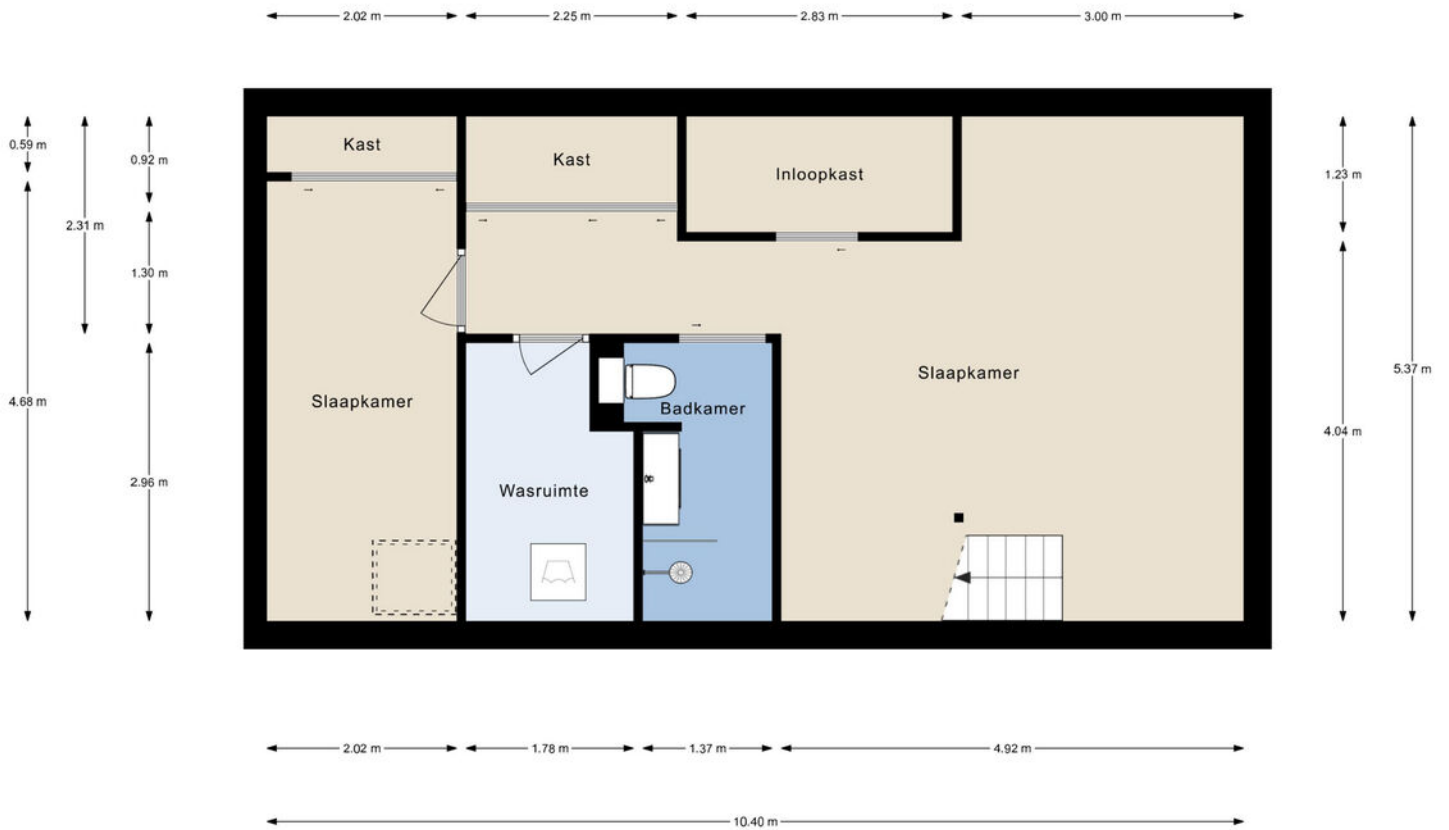


Duinslag 23, Den Haag | Begane grond H = 2.63 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# PLATTEGROND

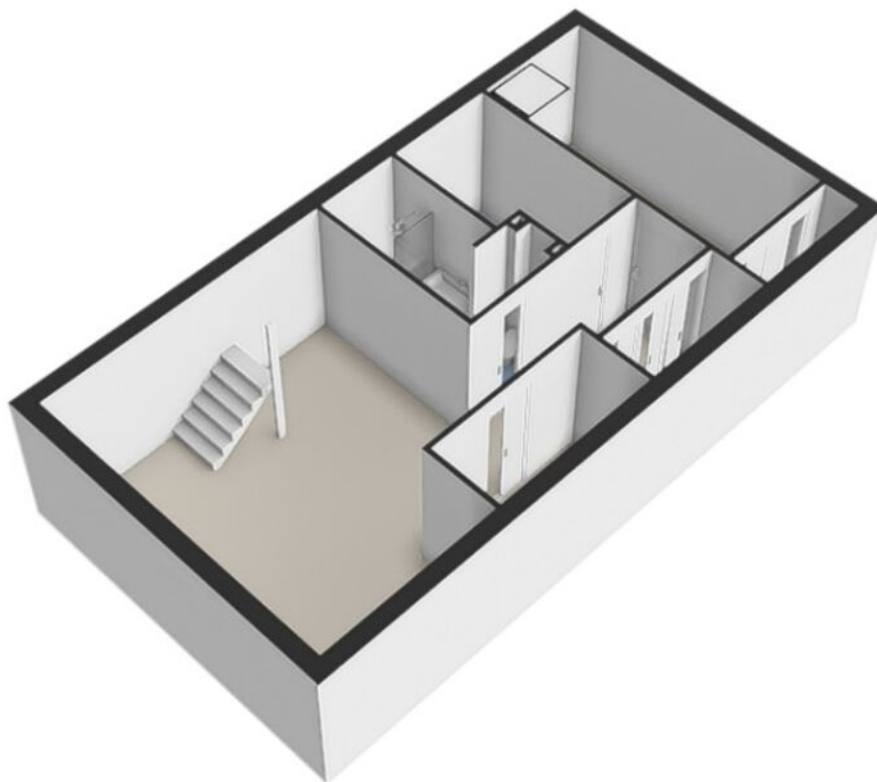


# PLATTEGROND



Duinslag 23, Den Haag | Kelder H = 2.50 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

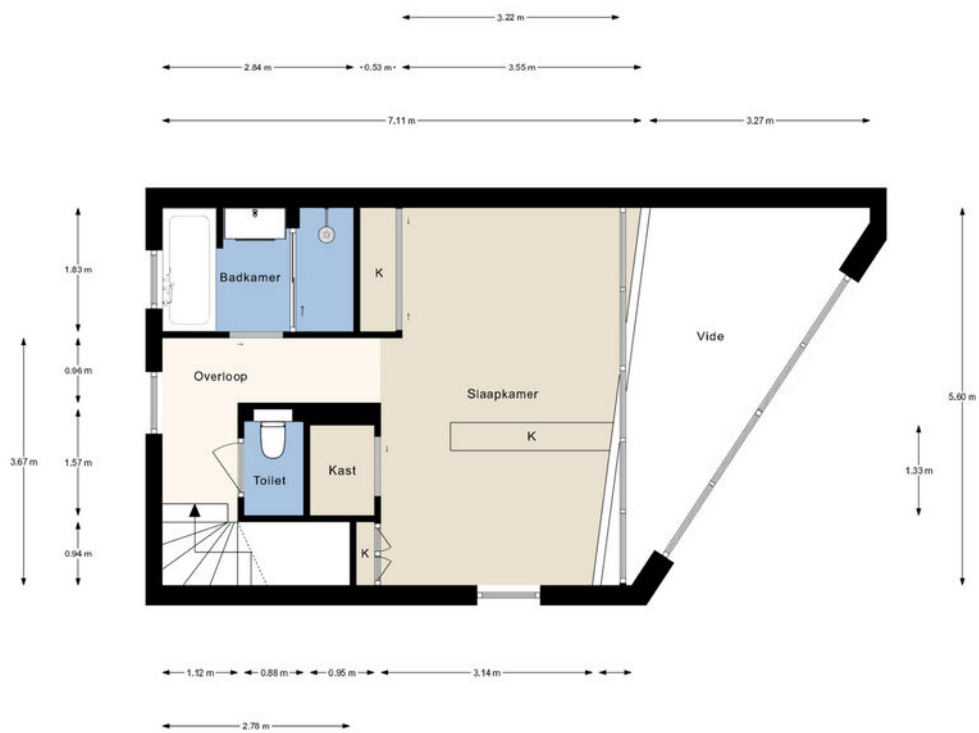


Duinslag 23, Den Haag | 1e verdieping H = 2.58 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# PLATTEGROND

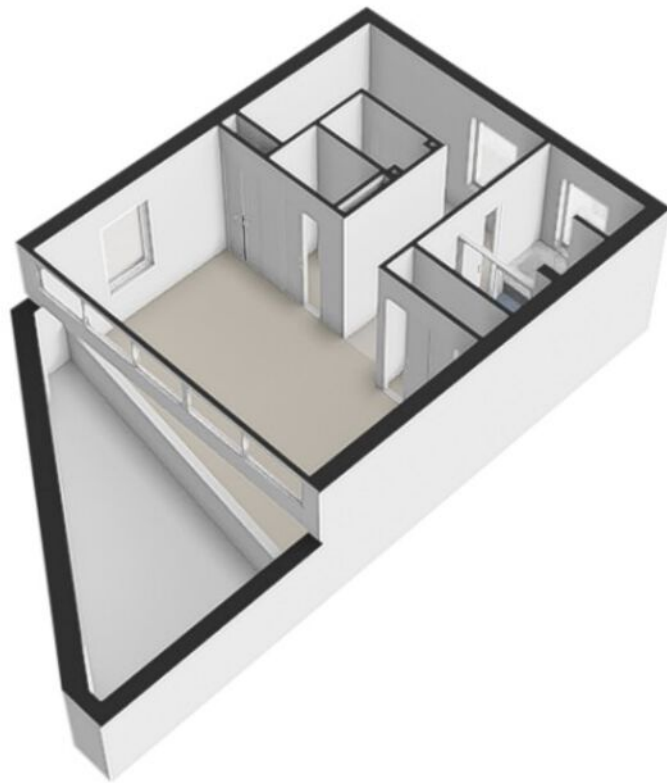


# PLATTEGROND



Duinslag 23, Den Haag | 2e verdieping H = 2.70 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

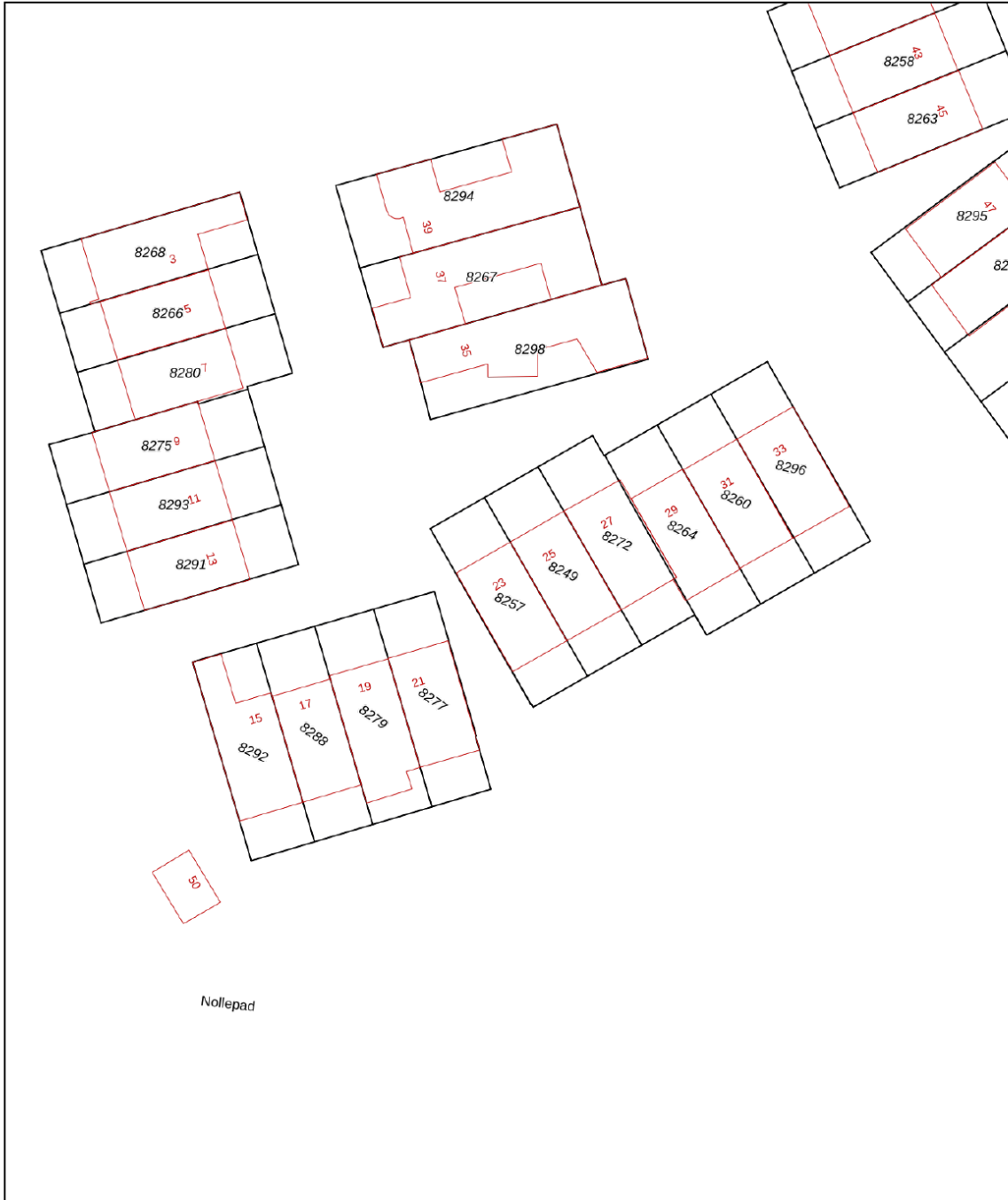
# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinslag 23

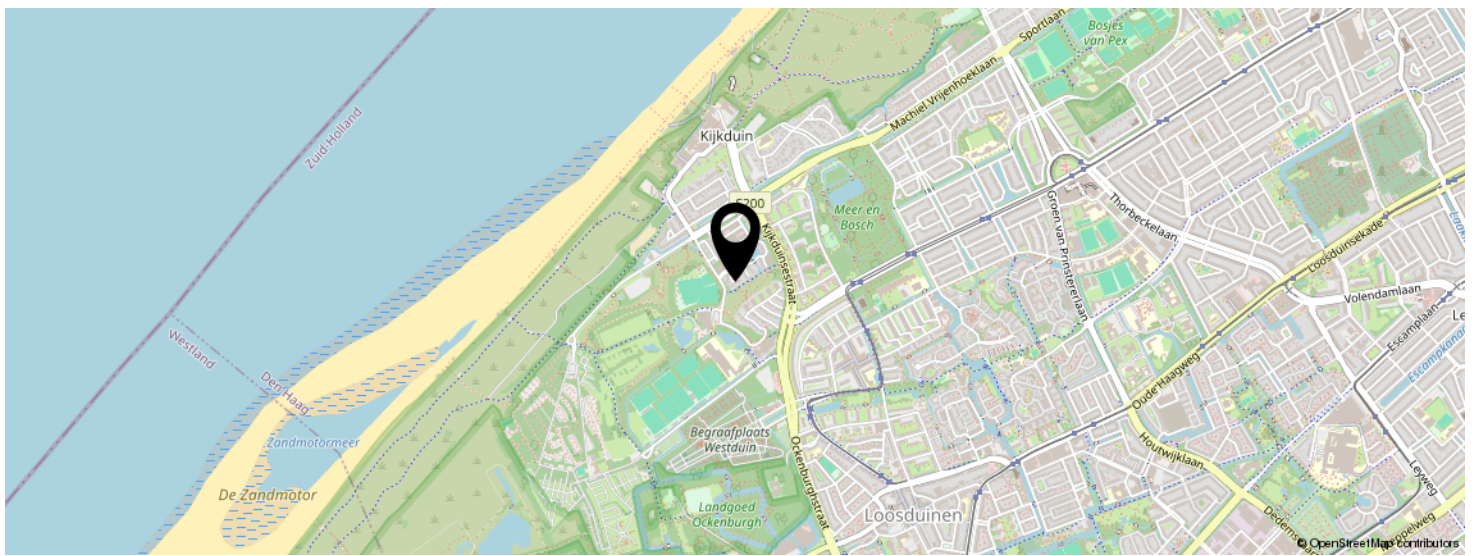
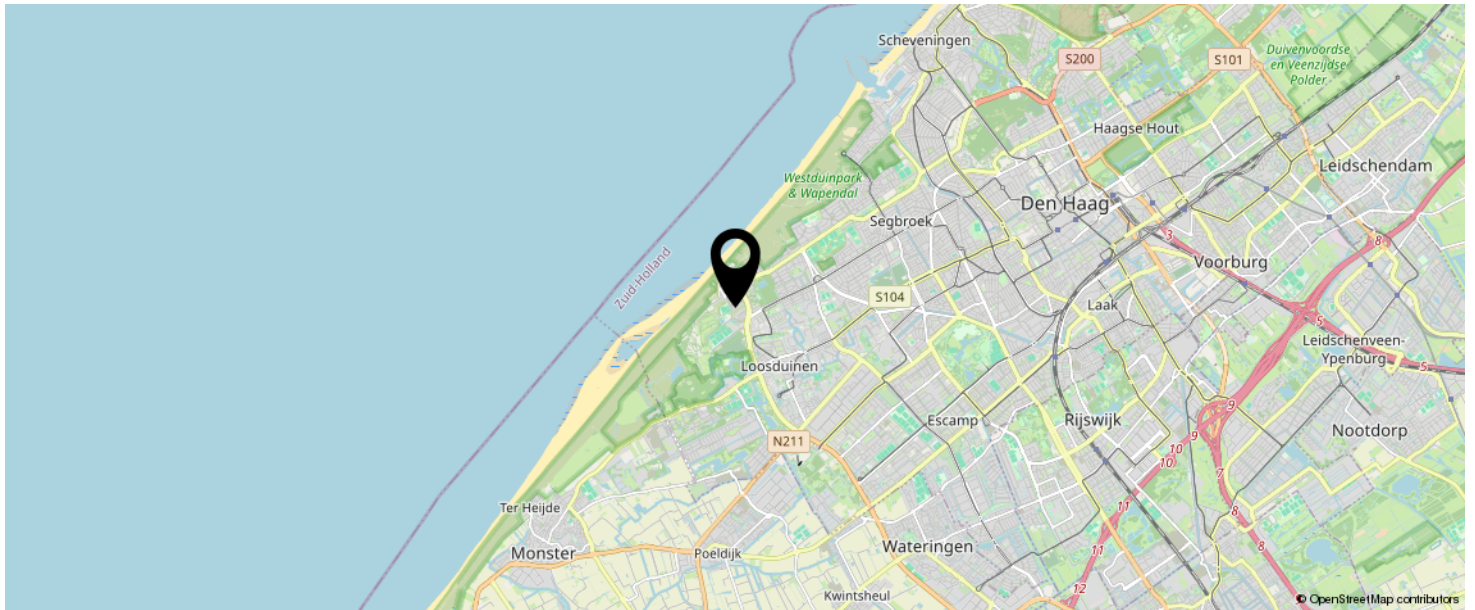


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8257	
	Bebouwing		

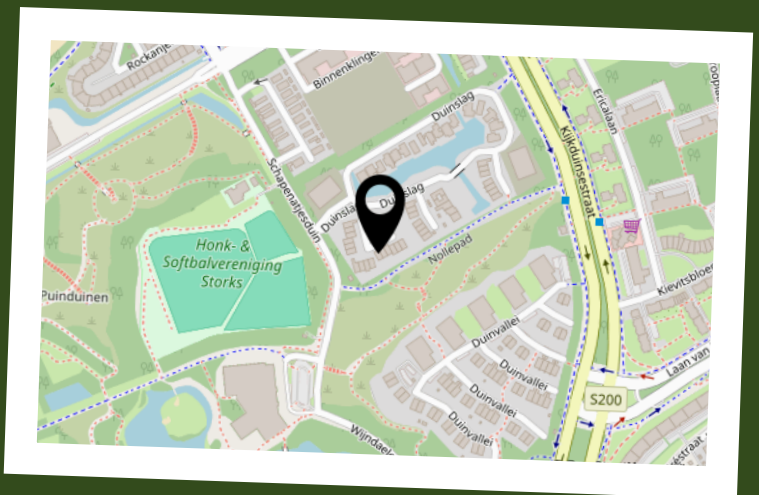
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



A + + + +



**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.alicejonkers-makelaardij.nl](http://www.alicejonkers-makelaardij.nl)

 Alice Jonkers  
Makelaardij

Duinslag 23, 's-Gravenhage



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Alice Jonkers Makelaardij**

Zuid-Hollandlaan 7

2596 AL 's-Gravenhage

070-7835000

[info@alicejonkers-makelaardij.nl](mailto:info@alicejonkers-makelaardij.nl)

[www.alicejonkers-makelaardij.nl](http://www.alicejonkers-makelaardij.nl)



**Alice Jonkers**  
Makelaardij