



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Heliotrooplaan 77

2555 MA Den Haag

Villa, Geschakelde woning 172m²

Vraagprijs € 875.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 875.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	172m ²
Perceel	257m ²
Overig	24m ²
Inhoud	725m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Airconditioning, Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan het water, In bosrijke omgeving, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordwest, 87m ² , 1178×739cm
Soort garage	Inpandig



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Capaciteit	1
Voorzieningen	Voorzien van elektra



Heliotrooplaan 77, Kijkduin

In rustige straat gelegen en op loopafstand van het strand ("Nieuw Kijkduin") prachtige ruime semi-vrijstaande 2-laagse woning geschakeld met een riante garage, drie slaapkamers en een woonkeuken. Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

INDELING

Entree met luifel, ruime vestibule met garderobe, gang, toilet, de gang heeft een directe toegang naar de achtertuin en staat in open verbinding met de woonkeuken voorzien van L-vormig keukenblok met 5 pits-gasfornuis, oven, koel/vries kast, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang naar de garage voorzien van een elektrische roldeur. Tussen de garage en de keuken bevindt zich de bijkeuken. Riante woonkamer met zeer veel daglicht toetreding door de hoge puien en bovenramen in de zijgevel. Plafondhoogte is 3.10 meter. Zonnige achtertuin grenzend aan de Haagse Beek.

1e VERDIEPING

Overloop met een vaste kast. Brede voorslaapkamer voorzien van een airco en toegang naar een geheel betegelde ruime badkamer voorzien van 2 wastafels, bidet, toilet, ligbad en inloofdouche. 2 ruime achterslaapkamers met uitzicht op de Haagse Beek en tevens toegang naar de badkamer.

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.

Elektra 7 groepen + 2 fase + 1 aardlekschakelaar + 1 hoofd.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2011.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

4 zonnepanelen aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van vloertegels met vloerverwarming.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Openbaar parkeren met goede parkeermogelijkheden in de straat en omgeving.

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

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

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

Bouwjaar 1997.

Woonoppervlakte ca. 172 m².

De inhoud van de woning is ca. 725 m³.



Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels "Nieuw Kijkduin, het De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof en Haagse binnenstad.

Duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin op 5 minuten loopafstand, Meer en Bosch, Ockenburgh bos, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn, bus 24 en 23), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen

Sectie : H

Nummer : 7214

Grootte : 2 are 57 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 gebruiksovervlakte. 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 on a quiet street and within walking distance of the beach (Nieuw Kijkduin), this beautiful, spacious semi-detached 2-story house is connected to a large garage, three bedrooms, and an eat-in kitchen.

Eternal lease-hold land of which the rent charge has been bought off.

LAYOUT

Entrance with canopy, spacious vestibule with wardrobe, hallway, toilet, the hallway has direct access to the back garden and is openly connected to the kitchen-diner, which features an L-shaped kitchen unit, 5-burner gas stove, oven, fridge-freezer, microwave and dishwasher. From the kitchen access to a spacious garage equipped with an electric roller door. The utility room is located between the garage



and the kitchen. Spacious living room with abundant natural light thanks to the high windows and upper windows in the side wall. Ceiling height is 3.10 meters. Sunny back garden bordering the Haagse Beek.

FIRST FLOOR

Landing with a built-in cupboard. Spacious front bedroom equipped with air conditioning and access to a spacious, fully tiled bathroom featuring two sinks, a bidet, toilet, bathtub, and walk-in shower. Two spacious rear bedrooms with views on the Haagse Beek and also access to the bathroom.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land of which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Electricity 7 groups + 2 fases + 1 circuit breaker + mainswitch.

Central heating system, Remeha, model 2011.

Hot water supply by central heating.

4 solar panels available.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The house has wooden window frames with double glazing.

Public parking with good parking options in the street and surrounding area.

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

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 1997.

Living surface approx. 172 m².

The volume of the house approx. 725 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at "Nieuw Kijkduin, the De Savornin Lohmanplein, Alphons Diepenbrockhof and City Center of The Hague.

Dunes, beach and sea and Boulevard of Kijkduin within a 5-minute walk, Meer en Bos, Ockenburg bos, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 23 and 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Omschrijving

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.

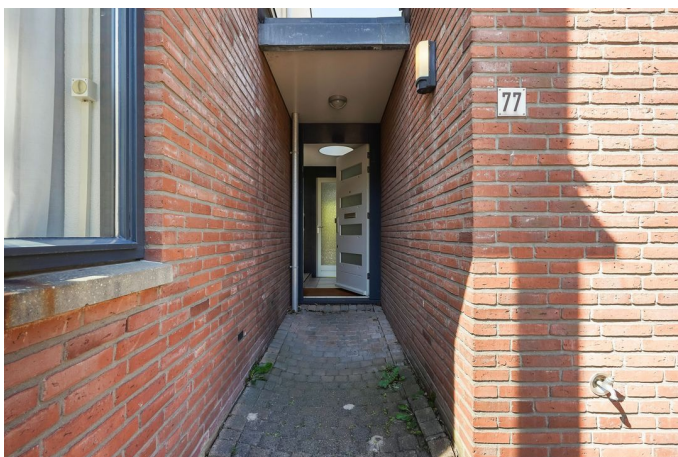
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

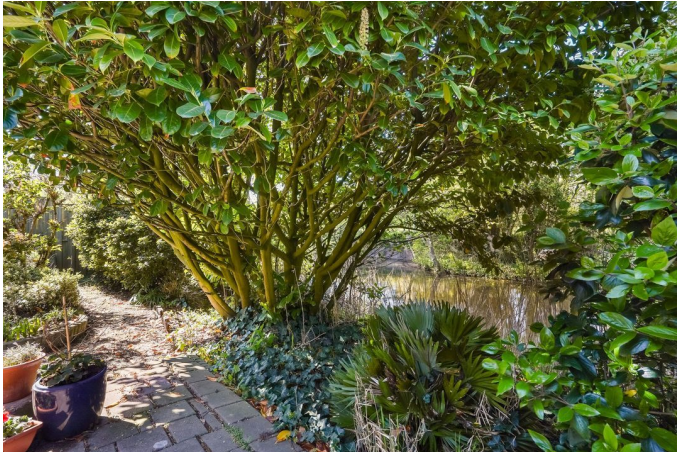
 www.joostvanvliet.nl





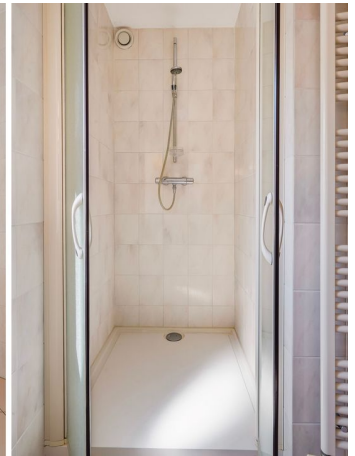
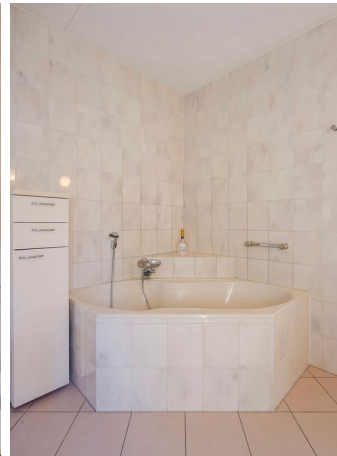


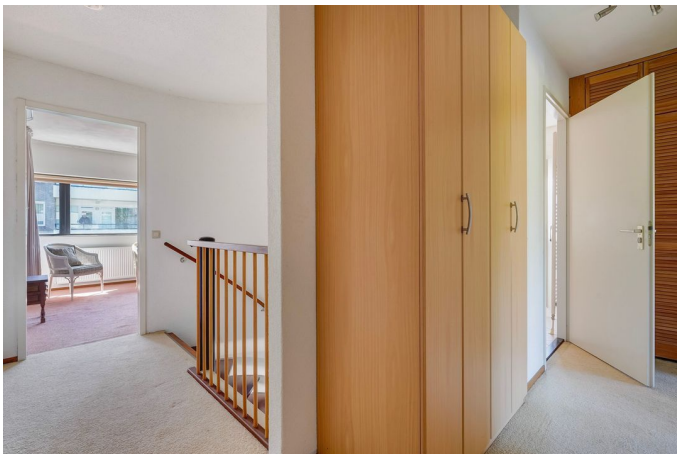










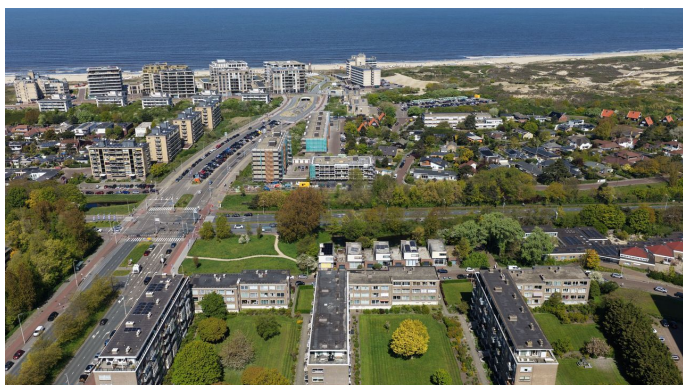







Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

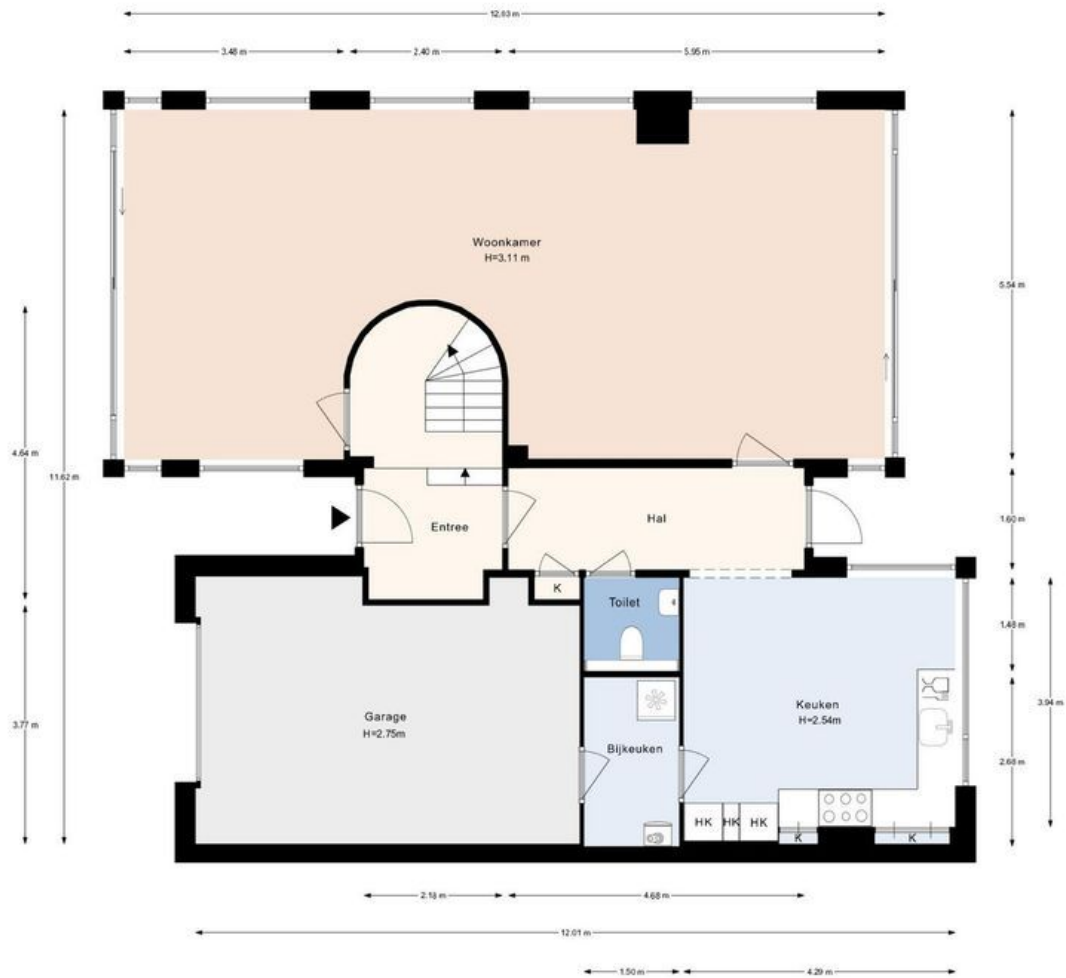
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

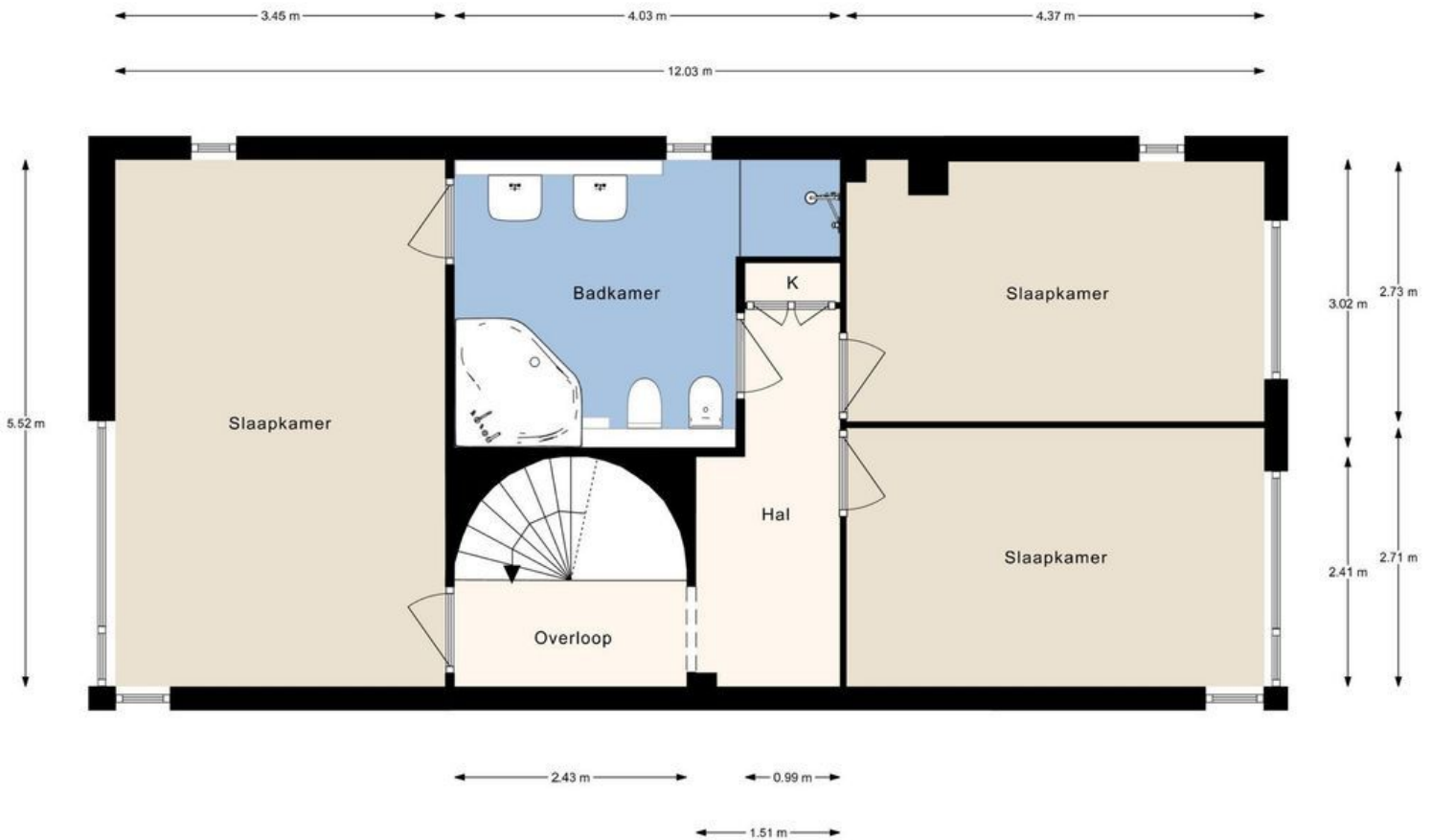




Heliotrooplaan 77, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Heliotrooplaan 77, Den Haag | Begane grond H= 3.11 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Heliotrooplaan 77, Den Haag | 1e verdieping H= 2.50 m
© Klooster Vastgoedpresentaties