



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Tortellaan 72

2566 CK Den Haag

Eengezinswoning, Hoekwoning 150m²

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.150.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1948
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	150m ²
Perceel	442m ²
Overig	4m ²
Inhoud	545m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	5
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant eco TEC plus VHR 35/5 5-S NL Solo (2021, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	Zuid, 293m ² , 1421×2065cm



Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	1
Voorzieningen	Met vliering, Voorzien van elektra



Tortellaan 72, Vogelwijk

Op een ruim en zeer gunstig op de zon gelegen kavel van 442 m², 8 kamer hoekwoning met zonnige achtertuin en terras en een garage voorzien van een ruime vliering en berging. Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

De woning biedt de mogelijkheid voor het vergroten middels een uitbouw.

Gelegen aan een brede rustige, boomrijke laan, op loopafstand van strand, zee, duinen en bos.

INDELING

Entree aan de voorzijde van de woning, vestibule met garderobe en tochtseparatie, gang, trapkast, toilet met fontein, doorgebroken lichte woon/eetkamer kamer met voorerker, open haard en open doorgang naar een wit betegelde keuken voorzien van keramische kookplaat, oven, vrieskast, close-in boiler en er is toegang naar een (wijn)kelder welke in verbinding staat met de kruipruimte. Toegang naar riante en zonnige achtertuin met terras, gelegen op het zuiden, voorzien van een garage en een berging met ruime vliering. In de garage is plaats voor 1 auto of kleine camper (de garagedeuren en de hoogte van de garage zijn daarvoor aangepast). Zowel de garage als de berging zijn voorzien van elektra.

De achtertuin is afgesloten met een hoge schutting met deur. Op eigen terrein is er ruimte om 3 auto's te parkeren.

1e VERDIEPING

Overloop, toilet met fontein, voorzijkamer met een frans balkon en wastafelmeubel met close-in boiler, ruime voorslaapkamer met 3 vaste kasten en doorgang naar de achter slaapkamer tevens voorzien van 2 vaste kasten en annex balkon, achter zijkamer is ingericht als waskamer voorzien van een vaste kast en wastafel.

2e VERDIEPING

Overloop voorzien van bergruimte aan de voorzijde en een vaste kast, voorslaapkamer voorzien van een dakkapel en vaste kasten, ruime achter slaapkamer met grote dakkapel, 2 vaste kasten en een wastafel, badkamer voorzien van een dakkapel, ligbad wastafel en douche. Vanuit de overloop toegang naar een bevoerde vliering over de gehele breedte en lengte van de woning.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 4.628,26 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 140.250, -- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3,3%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2031.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.



Elektra 6 groepen + 2 x 3 fases+ 1 aardlekschakelaar + hoofdschakelaar.

Verwarming met c.v. merk Vaillant, bouwjaar 2021 Opm: de CV-ketel is geen combiketel. Alleen verwarming.

In maart 2021 is dit type geïnstalleerd: Vaillant eco TEC plus VHR 35/5- 5-S NL Solo.

Warmwatervoorziening in de keuken en kamer aan de voorzijde middels een close-in boiler.

Warmwatervoorziening naar badkamer en wastafels in achter slaapkamer en waskamer voorheen middels een elektrische boiler (huur). Deze is inmiddels niet meer aanwezig.

De woning beschikt over 2 aparte toiletten.

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

De onderhoudssituatie binnen is redelijk tot goed en buiten goed.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en deels enkel glas.

Vrijstaande stenen garage voor 1 auto of een kleine camper.

Parkeercapaciteit: 1 auto in de garage mogelijkheid voor het plaatsen van 3 auto's op de oprit.

Beschermd stadsgezicht- en of dorpsgezicht.

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 1948.

Woonoppervlakte ca. 150 m².

De inhoud van de woning is ca. 545 m³.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Haagse binnenstad en Kijkduin. Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, badplaats Kijkduin, haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (Randstadrail lijn 3, bus 24), 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 : 5713

Grootte : 4 are 42 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.

#####

On a spacious plot of 442 m² with excellent sun exposure, an 8-room corner house with a sunny backyard and terrace, and a garage equipped with a spacious loft and storage. Possibility to park on private property.

The house offers the possibility of enlarging it by means of an extension.

Situated on a wide, quiet, tree-lined avenue, within walking distance of the beach, sea, dunes, and forest.

LAY-OUT

Entrance at the front of the house, vestibule with wardrobe and draft separation, hallway, under-stairs cupboard, toilet with hand basin, bright open-plan living/dining room with bay window, fireplace, and open passage to a white tiled kitchen equipped with ceramic hob, oven, freezer, close-in boiler, and access to a (wine) cellar connected to the crawl space. Access to a spacious and sunny south-facing back garden with terrace, featuring a garage and a storage shed with a spacious loft. The garage accommodates 1 car or small camper (the garage doors and height have been adapted accordingly). Both the garage and the storage shed are equipped with electricity. The back garden is enclosed by a high fence with a door. There is space to park 3 cars on the property.

1st FLOOR

Landing, toilet with washbasin, front side room with a French balcony and vanity unit with close-in boiler, spacious front bedroom with 3 built-in wardrobes and passage to the rear bedroom also equipped with 2 built-in wardrobes and an adjoining balcony, rear side room is furnished as a laundry room equipped with a built-in cupboard and washbasin.

2nd FLOOR

Landing with storage space at the front and a built-in cupboard, front bedroom with a dormer window and built-in wardrobes, spacious rear bedroom with large dormer window, 2 built-in wardrobes and a washbasin, bathroom with a dormer window, bathtub, washbasin and shower. From the landing, access to a floored attic spanning the entire width and length of the house.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 4.628,26 per year, based on a land value of € 140.250, - (= redemption) and a rent rate of 3,3%. Review rent rates by 1st of Januari 2031.

Acceptance in agreement.



Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 6 groups + 2 x 3 phase with 1 circuit breaker + main switch.

Heating via central heating, brand Vaillant, manufactured in 2021. Note: the central heating boiler is not a combi boiler. Heating only.

This type was installed in March 2021: Vaillant eco TEC plus VHR 35/5- 5-S NL Solo.

Hot water supply to the kitchen and front room via a close-in boiler.

Hot water supply to the bathroom and washbasins in the rear bedroom and laundry room were previously provided by an electric boiler (rented). This is no longer present.

The house has 2 separate toilets.

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

The condition of the interior is reasonable/good and of the exterior good.

The house has wooden window frames with double and partly single glazing.

Detached stone garage for 1 car or a small camper.

Parking capacity: 1 car in the garage, possibility to park 3 cars on the driveway.

Part of the conservation area of the village or town.

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 in the Haaglanden region.

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

Built in 1948.

Living surface approx. 150 m².

The volume of the house approx. 545 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at De Savornin Lohmanplein, The Hague city centre and Kijkduin. Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, seaside resort Kijkduin, Scheveningen harbour, restaurants and museums.

Public transport (Randstadrail line 3, bus 24), arterial roads via Hubertus Tunnel and Westland Route.

Near the European and/or International School of The Hague, primary schools and various sports facilities.

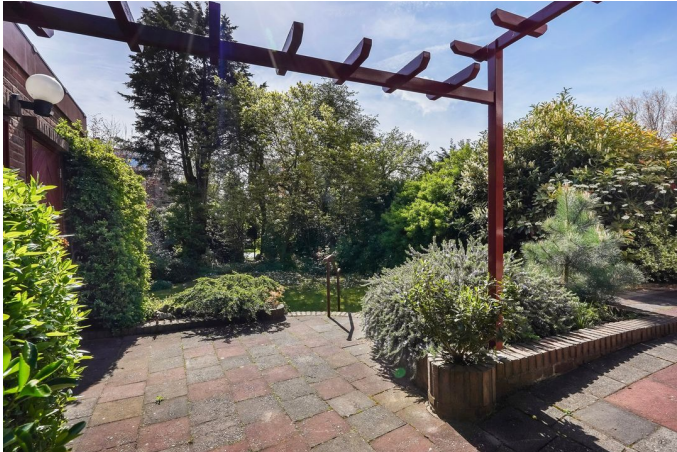
Near the European and/or International School of The Hague, primary schools, and various sports facilities.

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.













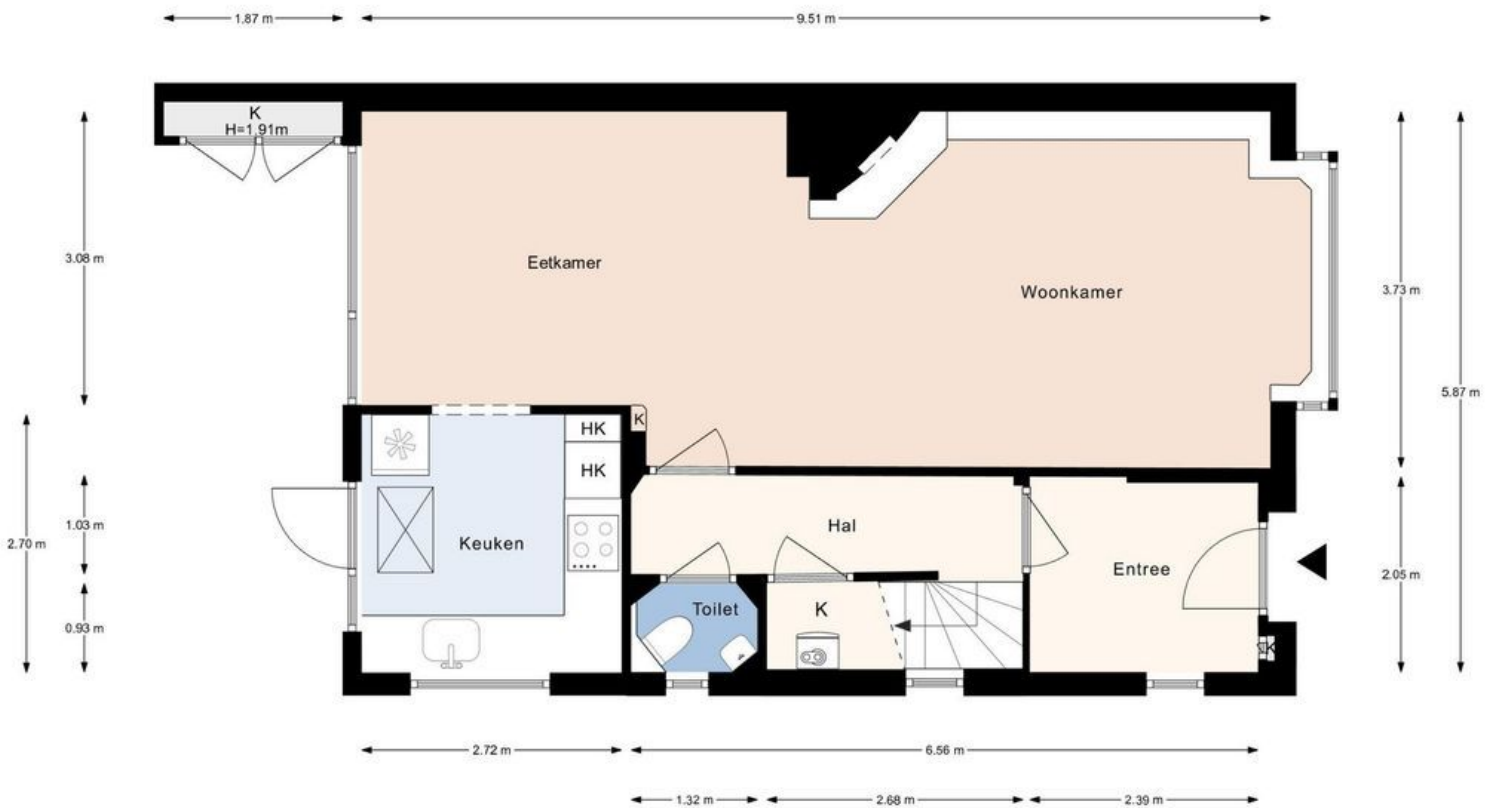




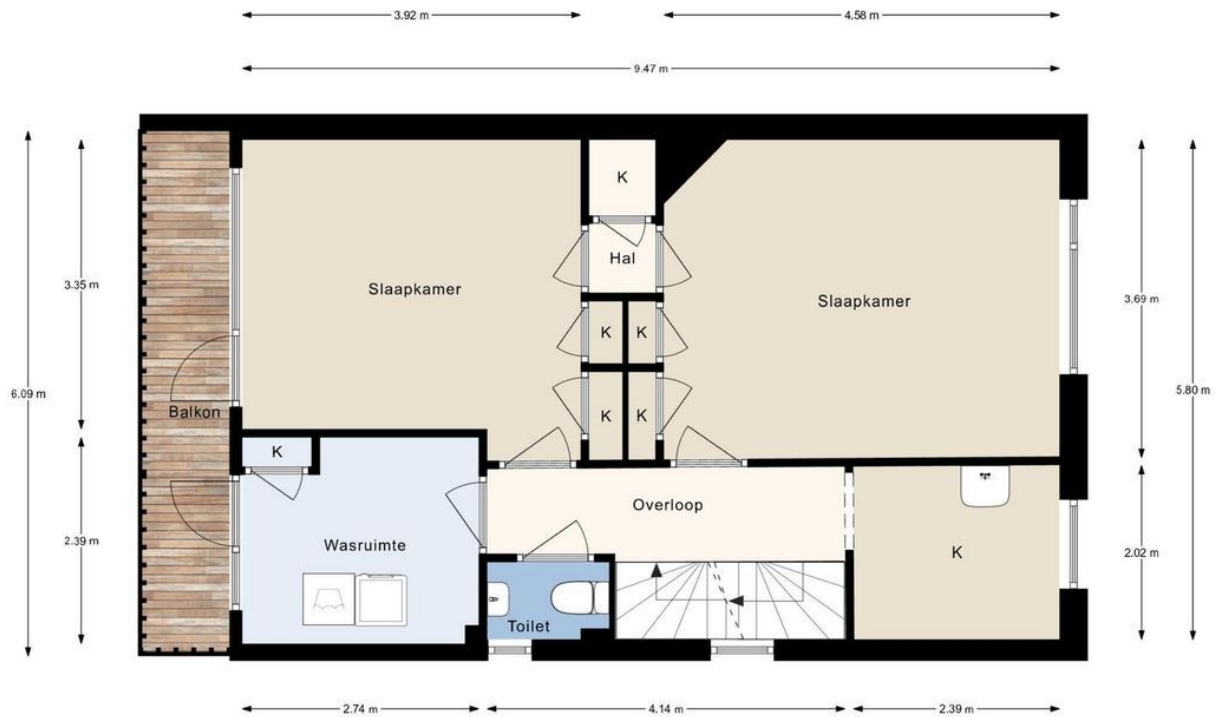




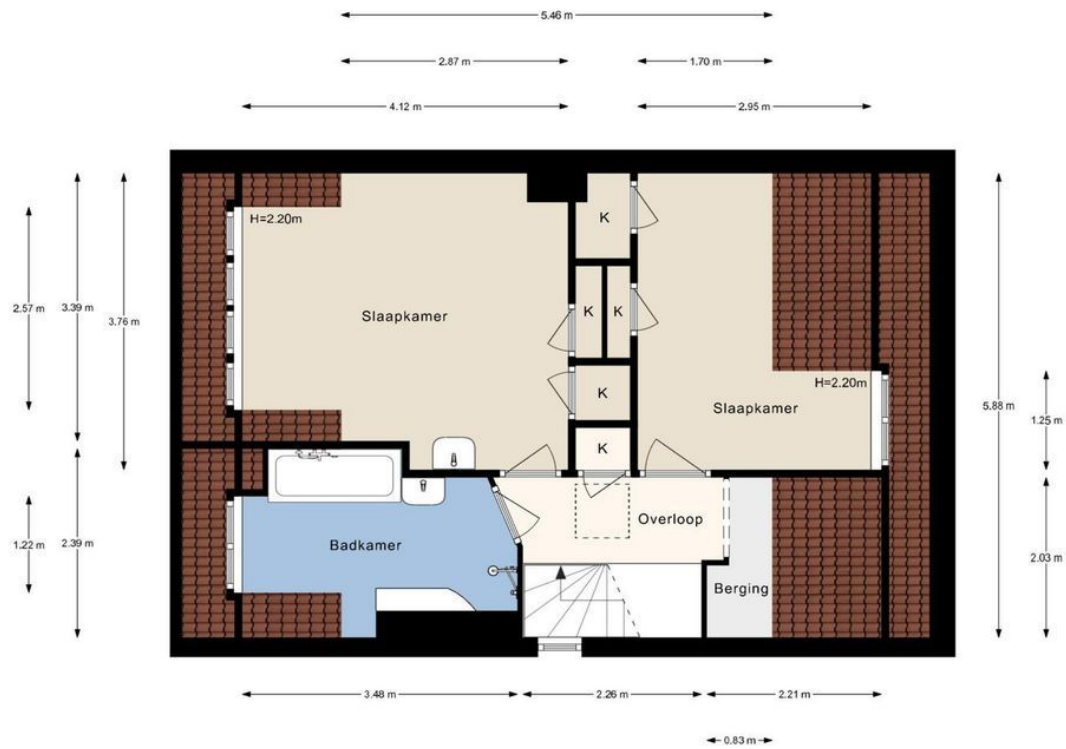
Tortellaan 72, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



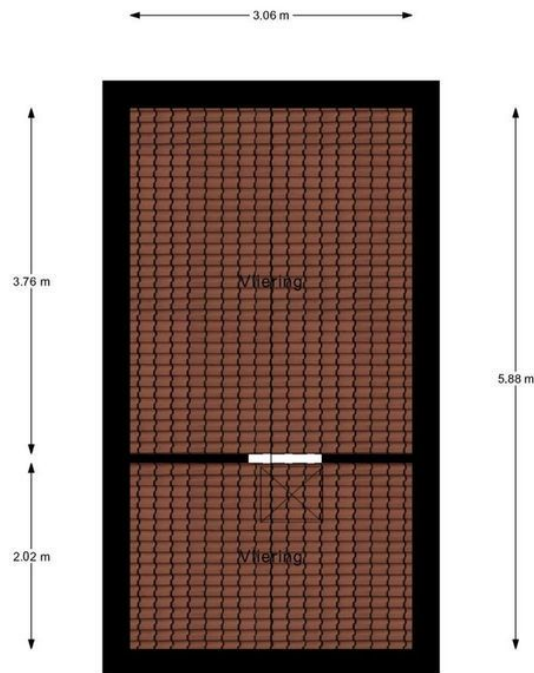
Tortellaan 72, Den Haag | Begane grond H= 2.78m
© Klooster Vastgoedpresentaties



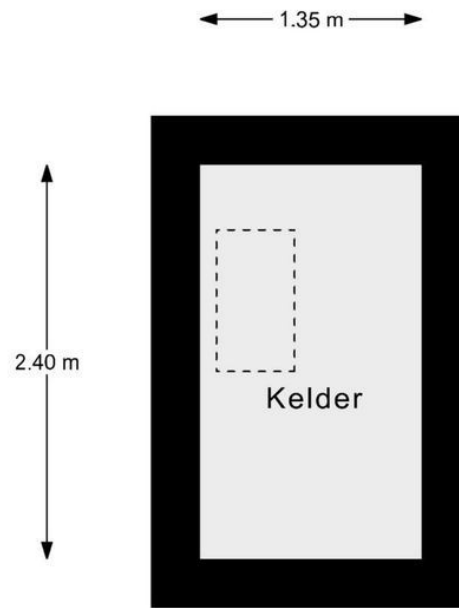
Tortellaan 72, Den Haag | 1e verdieping H= 2.61m
© Klooster Vastgoedpresentaties



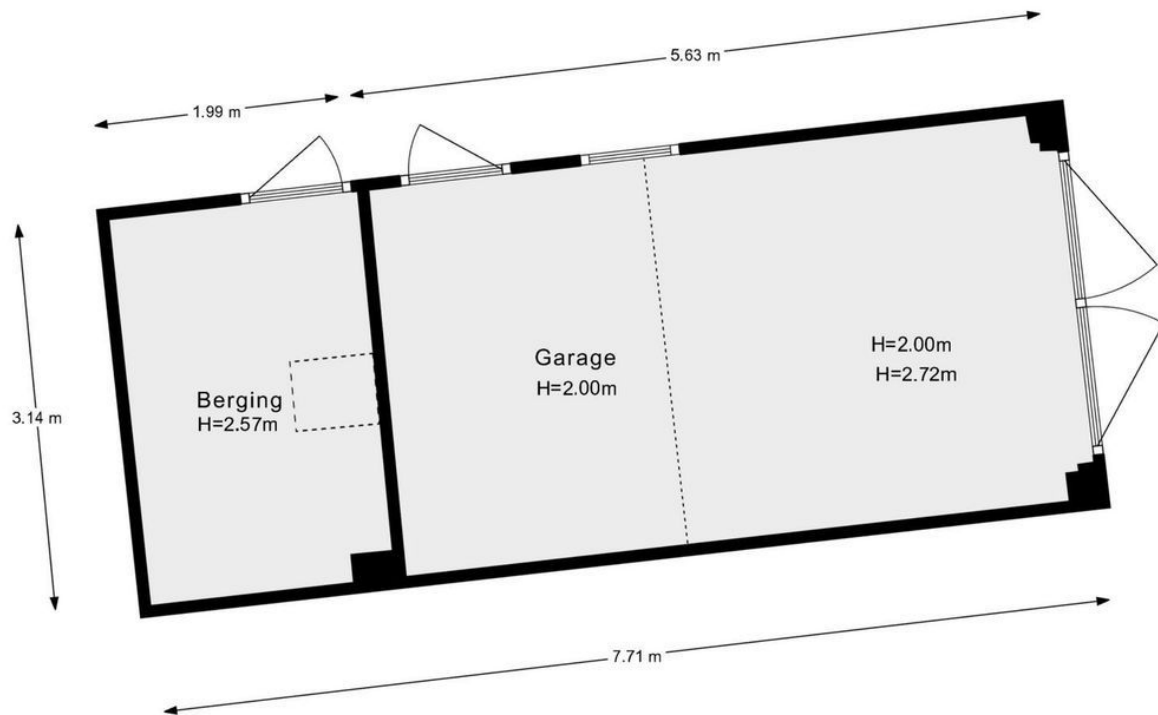
Tortellaan 72, Den Haag | 2e verdieping H= 2.41m
© Klooster Vastgoedpresentaties



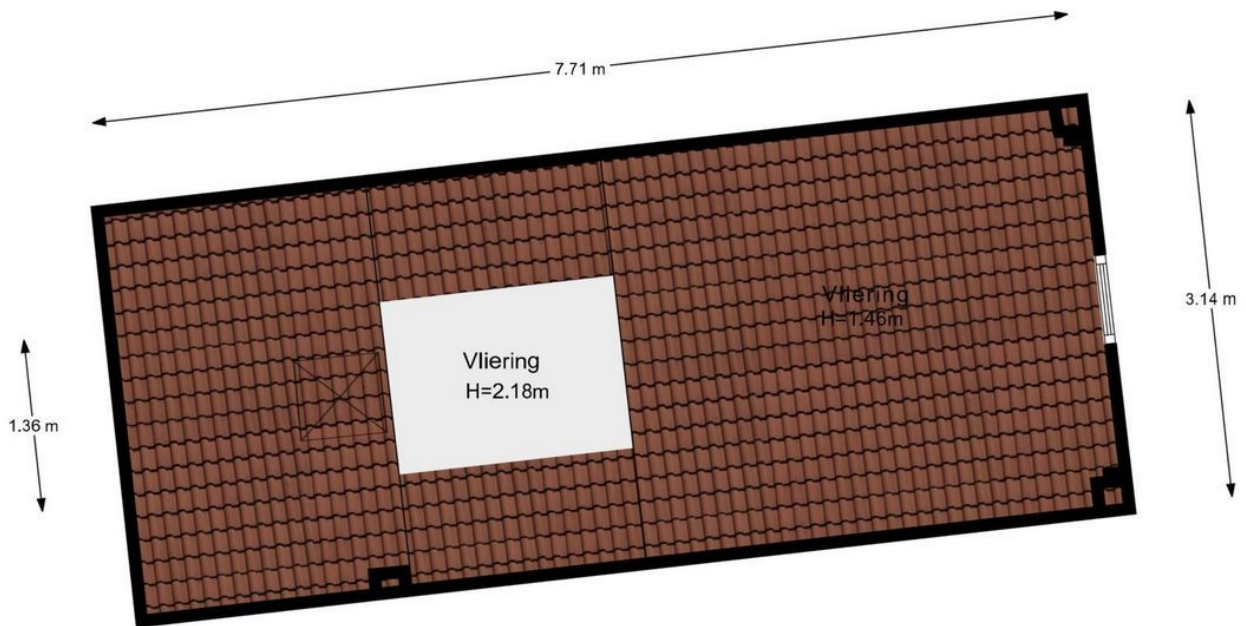
Tortellaan 72, Den Haag | Vliering H= 1.20m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tortellaan 72, Den Haag | Kelder H= 1.95m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tortellaan 72, Den Haag | Begane grond (Garage) H= 2.72m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tortellaan 72, Den Haag | Vliering (Garage) H= 2.18m
© Klooster Vastgoedpresentaties