



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

**Te Koop**



**Laan van Poot 318**

2566 DD Den Haag

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning 126m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 1.150.000 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	€ 1.150.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	126m <sup>2</sup>
Perceel	242m <sup>2</sup>
Inhoud	479m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Remeha (Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk, Open ligging, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuin
Achtertuint	Zuidoost, 88m <sup>2</sup> , 1200×730cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



Laan van Poot 318, Vogelwijk

Wonen op één van de mooiste plekken van Den Haag, in een in 2018 volledig gerenoveerde en geïsoleerde 2-onder-1 kap woning met 2 badkamers, 4 slaapkamers, 2 bergingen, eigen oprit en vrij uitzicht op het natuurgebied Westduinpark. Gelegen op eigen grond!

Prachtig gelegen aan de brede Laan van Poot, bij een strandopgang en strandpaviljoen de Kwartel. Op loopafstand van zee, verschillende strandpaviljoens, diverse scholen (o.a. The International School of The Hague), Bosjes van Pex met diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoer en winkels aan de Goudsbloemlaan en Fahrenheitstraat.

## INDELING

Via de verzorgde voortuin de entree van de woning, entree met een strakke garderobekast en houten vloerdelen doorgelegd in de woonkamer. In de gang bevindt zich een ruim modern toilet met fontein. De woon-/eetkamer is sfeervol met open haard, open doorgang naar een nette keuken voorzien van houten aanrechtblad, keramische kookplaat, oven, vaatwasser en een strakke grijze tegelvloer. Via openslaande deuren toegang naar de heerlijke zonnige achtertuin met een terras gelegen op het zuidwesten en voorzien van 2 bergingen.

## 1e VERDIEPING

Overloop met houten vloerdelen doorgelegd in alle kamers, een moderne badkamer met toilet, wastafel en inloop(stort)douche.

Een ruime slaapkamer aan de achterzijde, met kamerbrede inbouwkasten en zicht op de tuin.

Een ruime brede voorslaapkamer met fantastisch uitzicht op de duinen.

Een kleinere studeer/slaapkamer aan de achterzijde.

## 2e VERDIEPING

Overloop met houten vloerdelen, 2e moderne badkamer met verzonken ligbad/douche combinatie, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Ruime en sfeervolle zolderkamer door de spantconstructie en voorzien van een dakraam en dakkapel. Eventueel te splitsen om een extra slaap/studeerkamer te realiseren.

Extra berging op zolder.

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 12 groepen + 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar.

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

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.



De onderhoudssituatie van het sanitair is uitstekend/goed en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (HR ++).

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

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

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

Bouwjaar 1929.

Woonoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>.

De inhoud van de woning is ca. 479 m<sup>3</sup>.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan Frederik Hendriklaan, het De Savornin Lohmanplein en Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 11, bus 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

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

**KADASTRALE INFORMATIE WONING:**

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 1978

Grootte : 2 are 27 centiare

**KADASTRALE INFORMATIE TUIN:**

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 3022

Grootte : 15 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.



#####

Living in one of the most beautiful locations in The Hague, in a fully renovated and insulated semi-detached house (2018) featuring 2 bathrooms, 4 bedrooms, 2 storage rooms, a private driveway, and unobstructed views over the Westduinpark nature reserve. Situated on freehold land!  
Beautifully located on the wide Laan van Poot, directly opposite a beach access point and beach pavilion De Kwartel. Within walking distance of the sea, various beach pavilions, several schools (including The International School of The Hague), the Bosjes van Pex with a range of sports facilities, public transport, and shops on Goudsbloemlaan and Fahrenheitstraat.

## LAY-OUT

Through the well-maintained front garden, you reach the entrance of the house. The hallway features a sleek built-in wardrobe and wooden floorboards that continue into the living room. In the hall, there is a spacious modern toilet with a washbasin.

The living/dining room is atmospheric, with a wood-burning fireplace, French doors leading to the garden, and an open connection to a neat kitchen equipped with a wooden countertop, ceramic hob, oven, dishwasher, and a sleek grey tiled floor.

French doors provide access to the lovely sunny backyard, featuring a southwest-facing terrace and two storage sheds.

## FIRST FLOOR

Landing with wooden floorboards continuing throughout all rooms, a modern bathroom with toilet, washbasin, and walk-in (rain) shower.

A spacious bedroom at the rear with large built-in wardrobes and views of the garden.

A wide and generous front bedroom with fantastic views of the dunes.

A smaller bedroom at the rear.

## SECOND FLOOR

Landing with floorboards, second modern bathroom with a sunken bathtub/shower combination, washbasin, toilet, and washing machine connection.

Spacious and charming attic room, enhanced by the exposed beam construction, and fitted with a skylight and dormer window. Option to divide the space to create an additional bedroom/study room.

Extra storage space on the second floor.

For the exact dimensions of the rooms, we refer you to the floor plans.

## SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 12 groups + 3 circuit breakers and main switch.



Central heating system, brand Remeha.  
Hot water supply by central heating system.  
The condition of the bathroom is excellent/good and the kitchen is good.  
The condition of the interior is good/excellent and the exterior good.  
The house has wooden window frames with double glazing (HR++).  
Part of the conservation area of the village or town.  
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 1929 .  
Living surface approx. 126 m<sup>2</sup>.  
The volume of the house approx. 479 m<sup>3</sup>.  
Technical survey available.  
NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, het De Savornin Lohmanplein and Center of The Hague.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Line 11 and Bus 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 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)

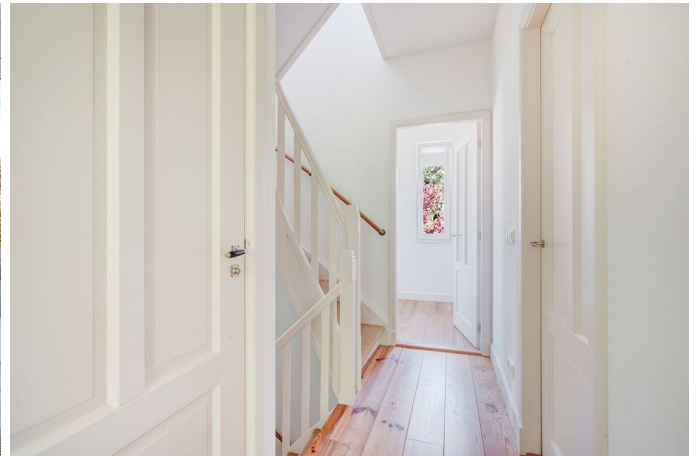





















**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

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)









