



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Pauwenlaan 49

2566 TC Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 203m²

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	203m ²
Perceel	238m ²
Inhoud	760m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom, Gasboiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2025, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk, Open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordwest, 87m ² , 558×1555cm



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken


Schuur

Faciliteiten schuur

Vrijstaand hout

Voorzien van elektra

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Pauwenlaan 49, Vogelwijk

In één van de mooiste gedeelten van de Pauwenlaan, tussen de Fitislaan en de Kwartellaan vlakbij de duinen gelegen zeer royaal 4-laags herenhuis. De woning heeft een woonoppervlak van 203 m² met 6 slaapkamers en 2 badkamers en ligt op een kavel van 238 m² met een achterom. De erfpacht is afgekocht en de staat van onderhoud is goed.

Naar ontwerp van J.B. Fels. Kenmerkend is de sierlijke belijning van de dakvlakken en de uitspringende gevelvlakken van de 1e en 2e verdieping.

INDELING

Fraai aangelegde zonnige voortuin met keramische rode tegels en een automatische bevoeiingsinstallatie door middel van een druppelslang. Entree met luifel, vestibule met de originele wandtegels en tochtseparatie voorzien van openslaande deuren met glas in lood, gang met marmeren vloertegels doorgelegd in woon/eetkamer, verdiepte trapkast, toilet met vrij hangend reservoir en fontein. Lichte woon/eetkamer met voorerker, ornamenten plafonds, gas openhaard en doorgang naar een nette keuken (Poggenpohl) voorzien van diverse inbouwapparatuur, inclusief kookplaat met wokbrander, oven, vaatwasser, Quooker, koel/vrieskast en zwart graniet aanrechtblad. Riante zonnige achtertuin voorzien van een grote berging met elektriciteit welke toegang heeft naar een achterom.

1e VERDIEPING

Overloop, toilet met vrij hangend reservoir, ruime achterslaapkamer voorzien van vaste kast en openslaande deuren naar een balkon, keurig ruime badkamer voorzien van vloerverwarming, spiegelverwarming, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en ligbad. Lichte en riante voorslaapkamer met bijgetrokken voorzijkamer voorzien van kastenwand en airco.

2e VERDIEPING

Overloop, 3e toilet met duoblok, achterzijkamer voorzien van dakkapel, achterslaapkamer voorzien van 2 vaste kasten en dakkapel, tussengelegen nette badkamer voorzien van inloopdouche en badkamermeubel, ruime L-vormige voorslaapkamer voorzien van kastenwand en bergruimte achter de knieschotten.

3e VERDIEPING

Overloop met met wasmachine/droger opstelling en dakraam, zolderslaapkamer tevens met een dakraam en aansluitend veel bergruimte.

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.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 7 groepen + 2 x 2 fase + 2 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2025.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en gas boiler (eigendom, bouwjaar 2021).

Hydrofoor in de kruipruimte.

Circulatiepomp voor het warme water.

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 en deels enkel glas.

Vloerisolatie.

De woning is op de begane grond en op de 1e verdieping aan de voorzijde voorzien van elektrische zonwering.

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. 203 m².

De inhoud van de woning is ca. 760 m³.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, 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:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 1752

Grootte : 2 are 38 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.

A very spacious 4-story townhouse situated in one of the most beautiful parts of the Pauwenlaan, between Fitislaan and Kwartellaan, close to the dunes. The property has a living area of 203 m² with 6 bedrooms and 2 bathrooms and is situated on a plot of 238 m² with a rear entrance. The leasehold has been bought out and the state of maintenance is good.

Designed by J.B. Fels. Characteristic features include the graceful lines of the roof planes and the projecting facade surfaces of the 1st and 2nd floors.

LAYOUT

Beautifully landscaped sunny front garden with ceramic red tiles and an automatic irrigation system using a drip hose. Entrance with canopy, vestibule with the original wall tiles and draft separation featuring double doors with stained glass, hallway with marble floor tiles extending into the living/dining room, recessed stair cupboard, wall-mounted toilet with hand basin. Bright living/dining room with front bay window, ornamental ceilings, gas fireplace and access to a neat kitchen (Poggenpohl) equipped with various built-in appliances, including a cooking top with wok burner, oven, dishwasher, Quooker, fridge/freezer and black granite worktop. Spacious sunny back yard featuring a large storage shed with electricity, which has access to a back entrance.

FIRST FLOOR

Landing, wall-mounted toilet, spacious rear bedroom with built-in wardrobe and French doors to a balcony, neat, spacious bathroom with underfloor heating, mirror heating, walk-in shower, double vanity unit and bathtub. Bright and spacious front bedroom with adjoining front side room featuring a wall of wardrobes and air conditioning.

SECOND FLOOR

Landing, 3rd toilet, rear side room with dormer window, rear bedroom with 2 built-in wardrobes and dormer window, neat intermediate bathroom with walk-in shower and vanity unit, spacious front bedroom with wall of wardrobes and storage space behind the knee walls.

THIRD FLOOR

Landing with washing machine/dryer setup and skylight, attic bedroom also with skylight and adjoining plenty of storage space.



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

SPECIAL FEATURES

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

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 7 groups + 2 x 2 fase + 2 circuit breaker + mainswitch.

Central heating system, brand Remeha, model 2025.

Hot water supply by central heating system and gas water heater (owned, model 2021).

Booster pump in the crawl space.

Hot water circulation pump.

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 and partly single glazing.

Floor insulation.

The house is equipped with electric sun blinds on the ground floor and on the first floor at the front.

Part of the conservation area of the village or town (beschermde stads- of dorpsgezicht)

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. 203 m².

The volume of the house approx. 760 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan and Center of The Hague.

Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, 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

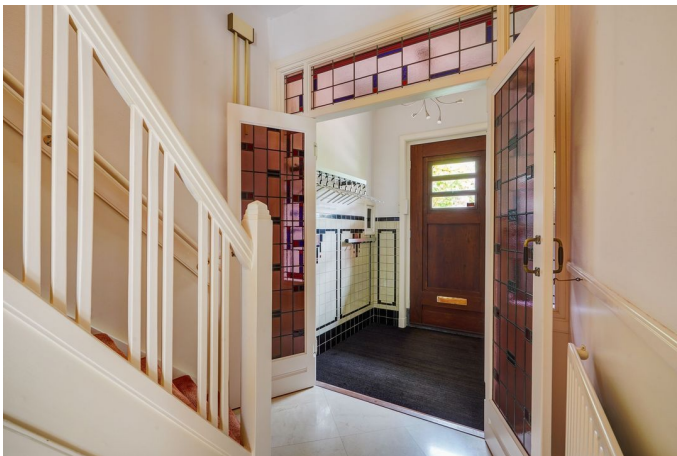
 info@joostvanvliet.nl

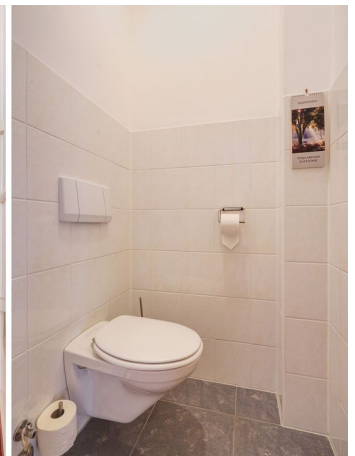
 www.joostvanvliet.nl






















Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

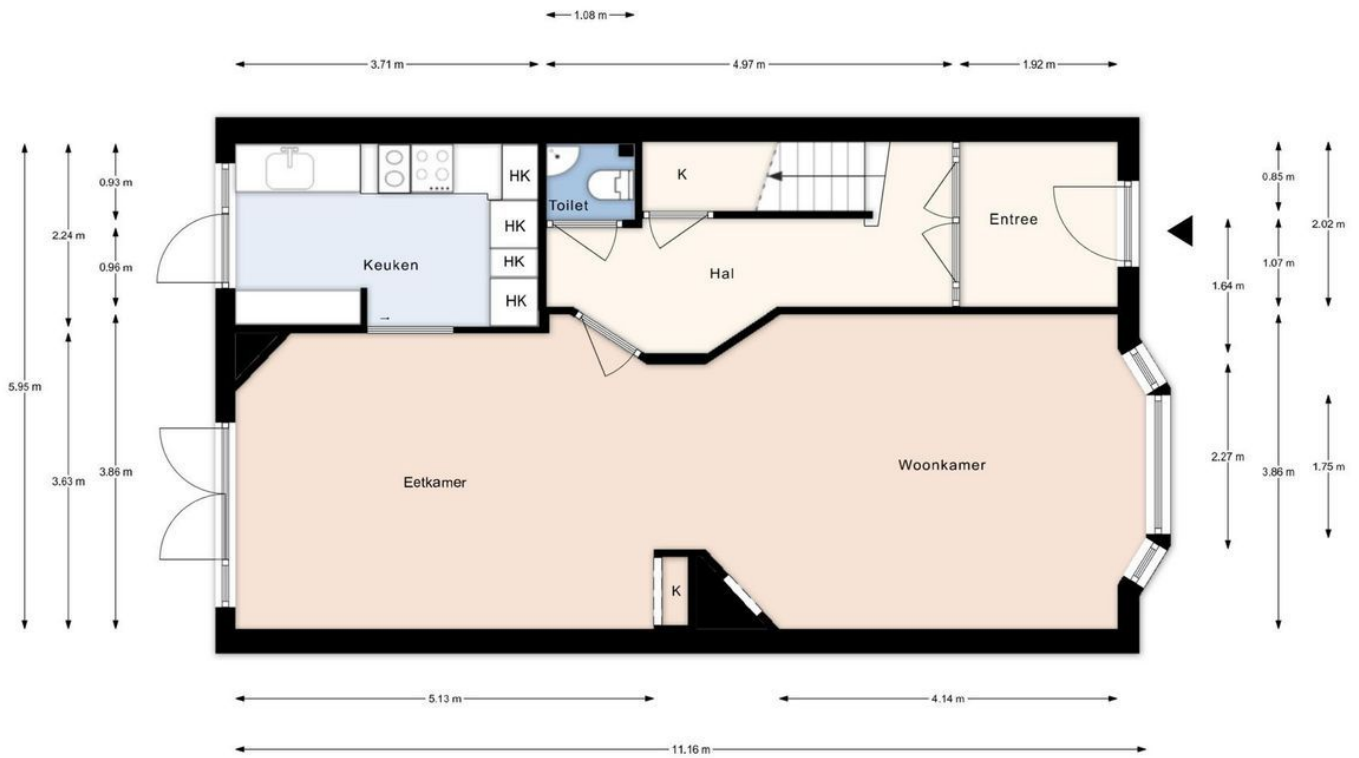
 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

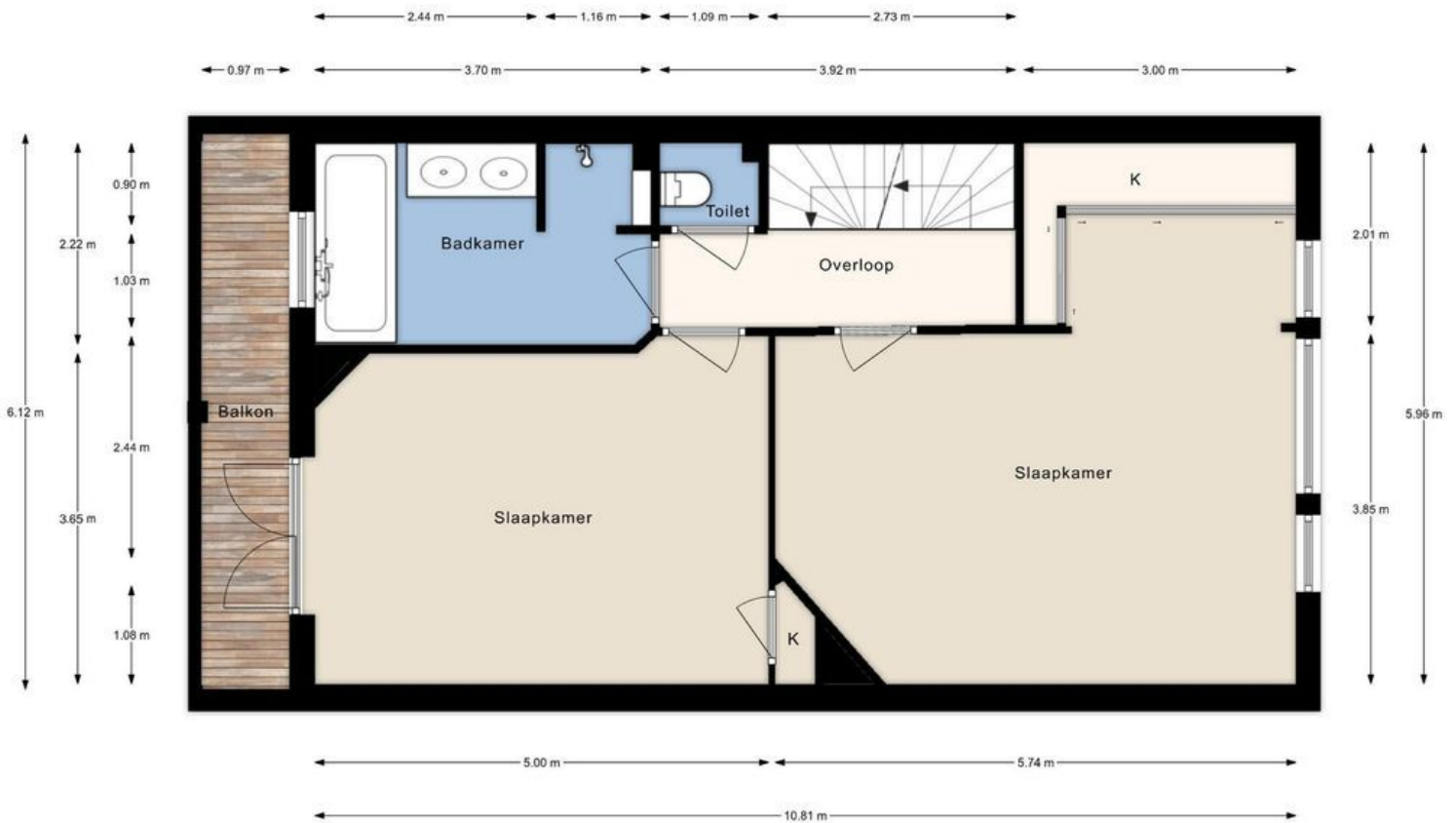
 www.joostvanvliet.nl



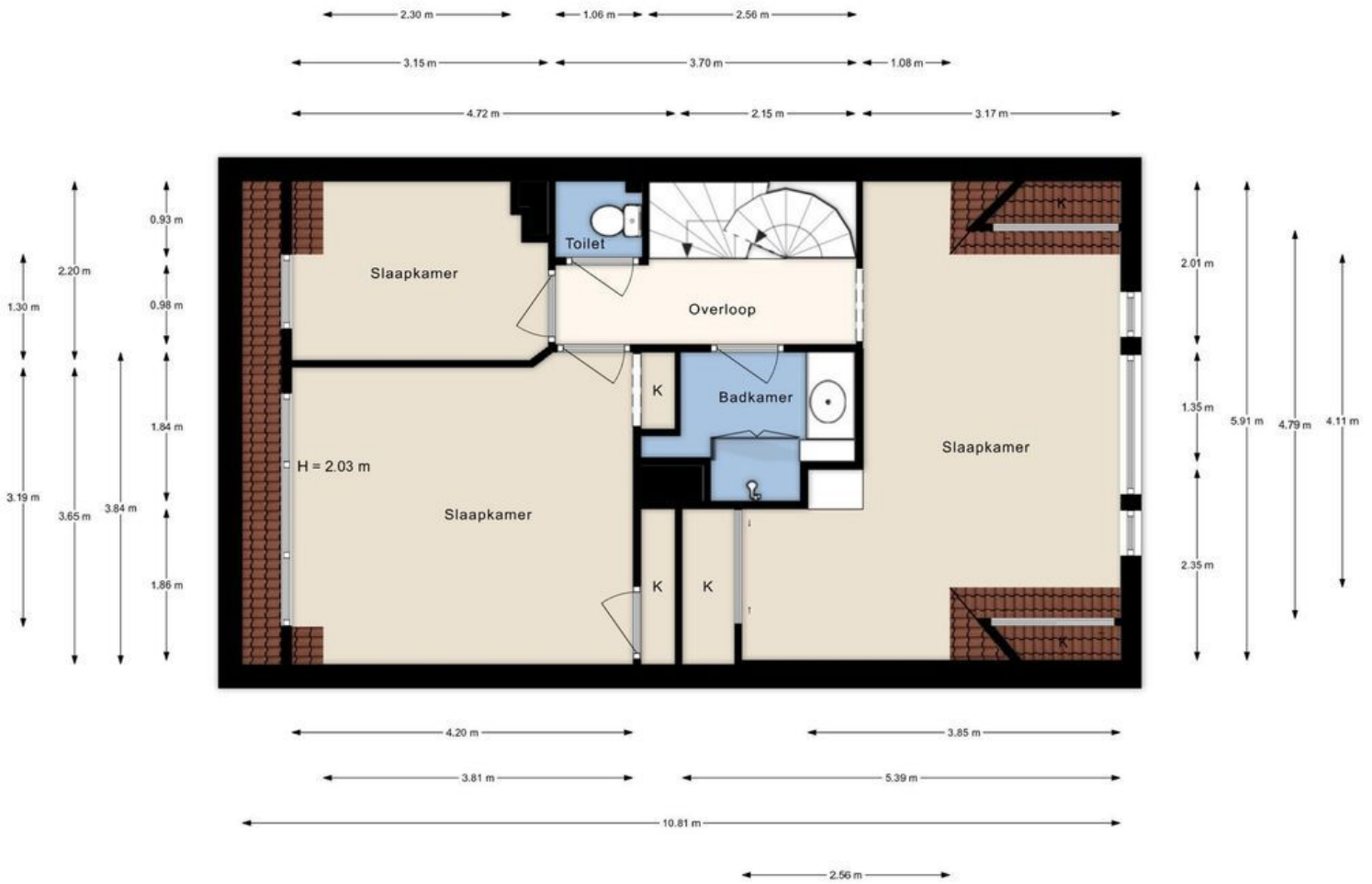




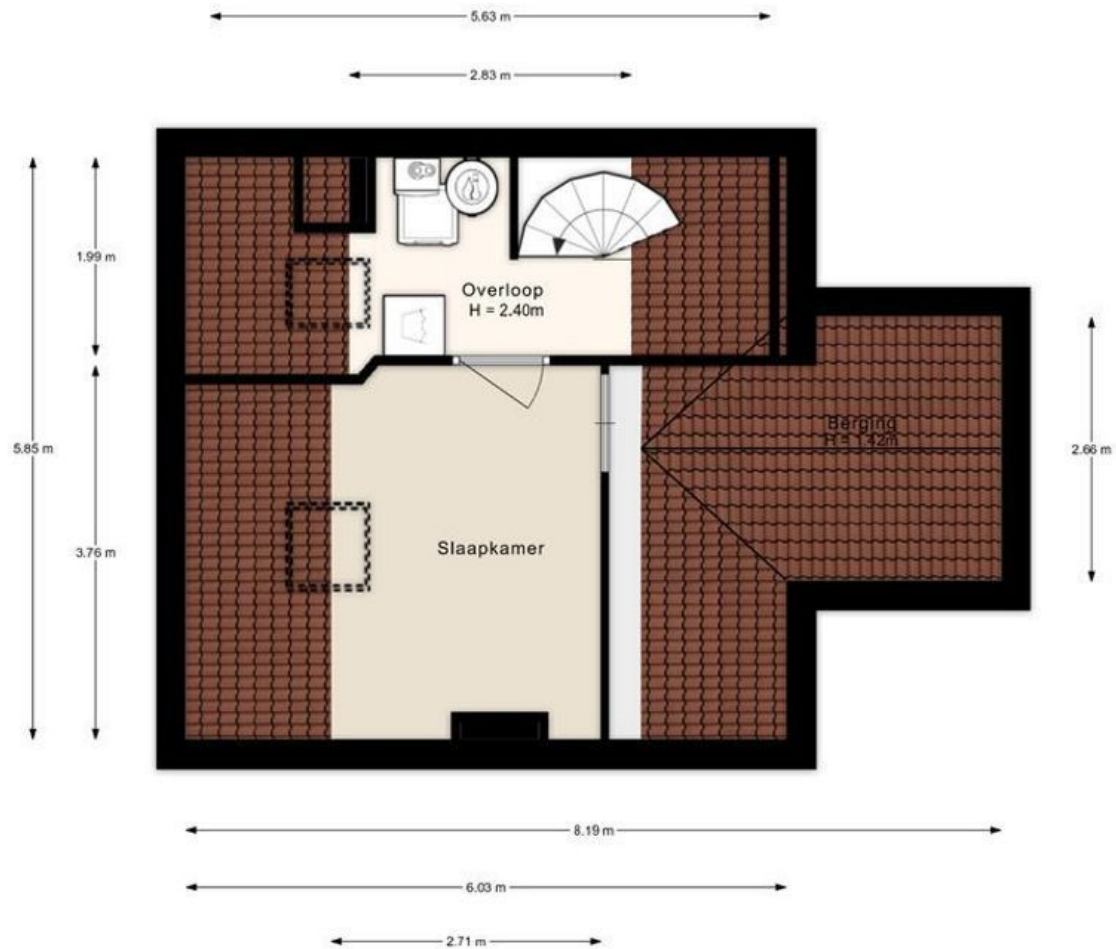
Pauwenlaan 49, Den Haag | Begane grond H= 2.93 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pauwenlaan 49, Den Haag | 1e verdieping H= 2.91 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pauwenlaan 49, Den Haag | 2e verdieping H= 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pauwenlaan 49, Den Haag | 3e verdieping H= 3.01 m
© Klooster Vastgoedpresentaties