

Tortellaan 48 'S-GRAVENHAGE



VRAAGPRIJS

€ 575.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte

84 m²

Aantal kamers

4

Energie label

B

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

384 m³

Bouwjaar

1950

Soort woning

benedenwoning



Groene voortuin

Omschrijving

Sfeervolle parterrewoning van circa 84 m² met royale achtertuin op het zuidoosten, achterom en zonnige voortuin op het noordwesten in de geliefde Vogelwijk.

De Vogelwijk staat bekend om haar groene karakter, rustige straten en uitstekende ligging. Op korte afstand bevinden zich de duinen, het strand en Kijkduin, ideaal voor ontspanning, sport en recreatie. Ook het vernieuwde winkelcentrum Savornin Lohmanplein ligt nabij, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Diverse (internationale) scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn eveneens in de directe omgeving aanwezig. Bovendien zijn de uitvalswegen richting het centrum van Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en de internationale zone uitstekend bereikbaar.

Indeling

Entree via een gesloten portiek. Vanuit de entree van de woning op de begane grond komt u in de ruime U-vormige hal met meterkast en separaat toilet met fontein.

De royale en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. De voorzijkamer beschikt over openslaande deuren naar de voortuin.

De woonkamer beschikt daarnaast over een gashaard en een schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De semi-open keuken is praktisch ingericht en voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel.

Via de achterzijkamer bereikt u de badkamer, welke is uitgerust met een douche en wastafelmeubel.

De diepe achtertuin is eveneens bereikbaar via een handige achterom en beschikt over een charmant guesthouse met wateraansluiting en maar liefst twee schuren, ideaal voor hobby, opslag of werken aan huis.

Een extra pluspunt is de verrassend ruime kamer van circa 14 m² op de derde verdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend als logeer-, werk- of hobbykamer, maar is tevens ideaal als extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1950 (volgens BAG);
- Energielabel B;
- Het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een obligatoire overeenkomst, ingangsdatum 1-1-2021;
- De grondwaarde is € 38.500,00 en huidig geldende canonpercentage is 3,3%.
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 635,25 + € 17,00 beheerkosten.
- De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-1-2031;
- Woonoppervlakte circa 84 m²;
- Extra kamer op de 3e verdieping;
- Actieve VvE, bijdrage € 270,92 per maand;
- Ondanks de uitstekende staat van onderhoud zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM koopakte;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Interesse in deze woning? 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.nl](https://www.funda.nl)





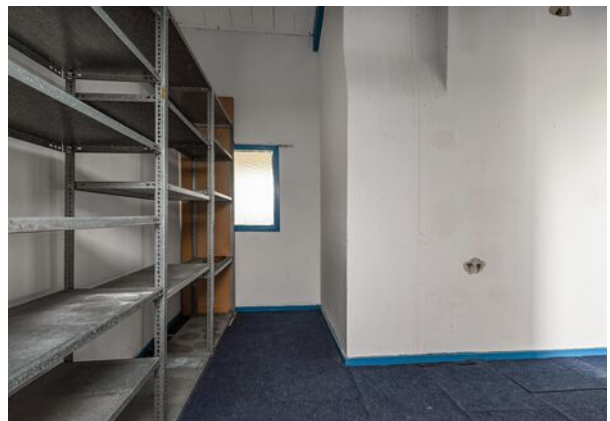














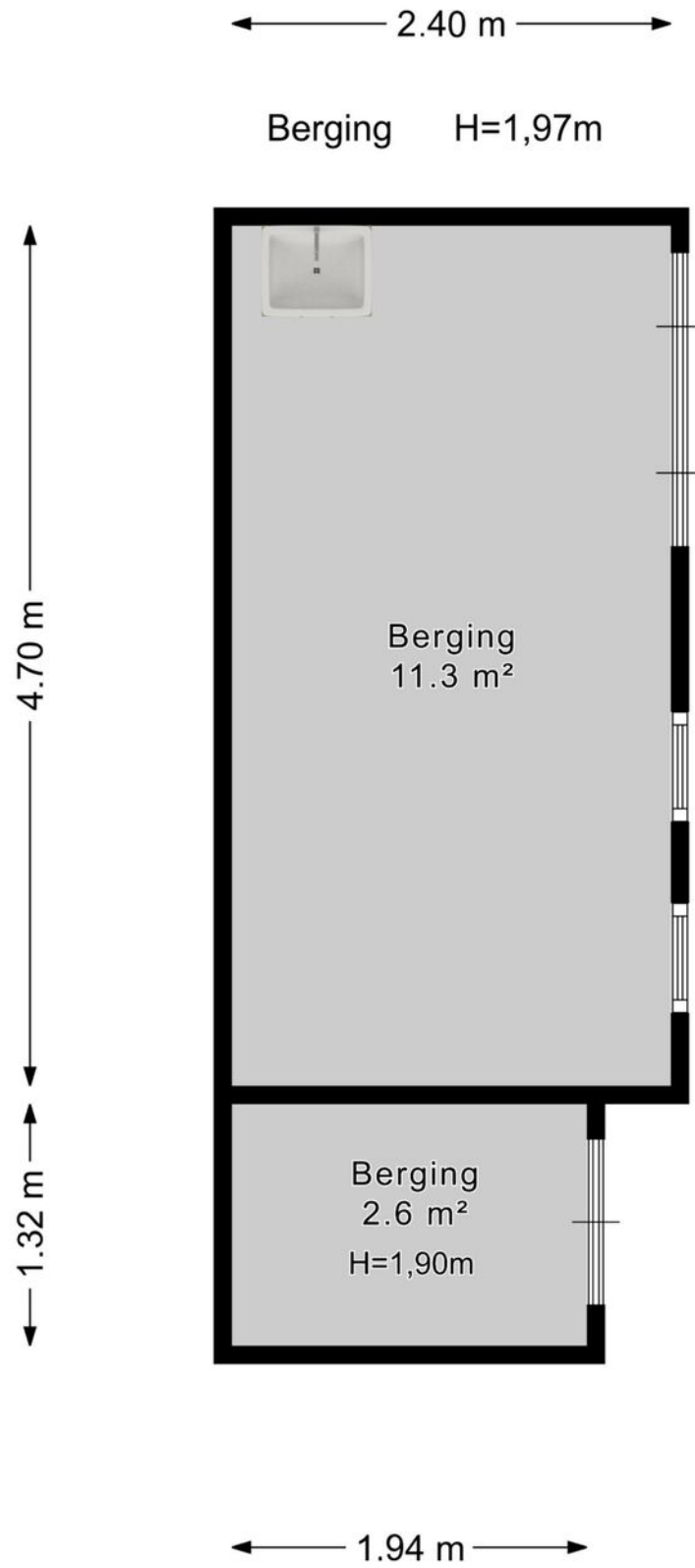
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 1.24 m →

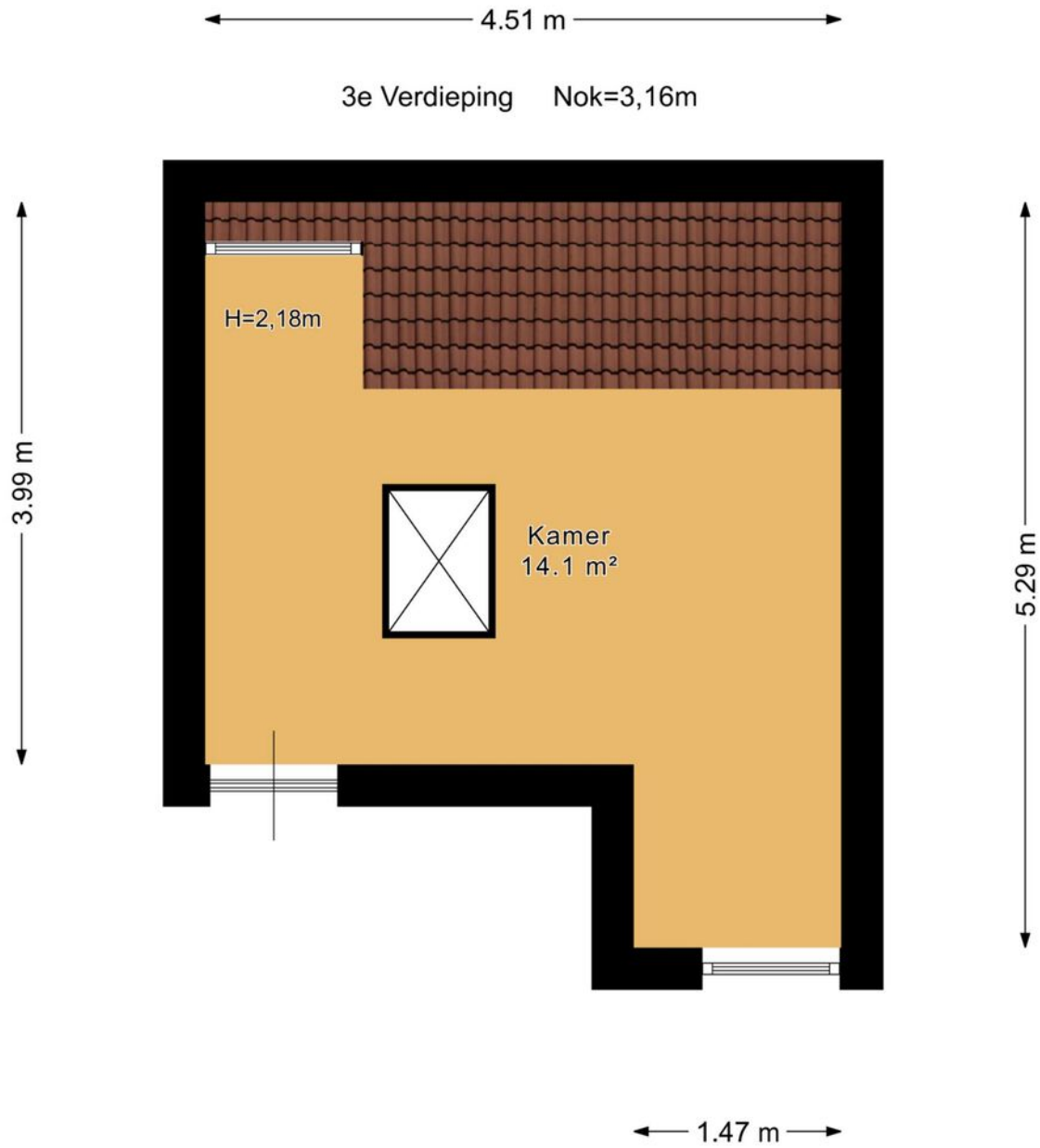
Berging H=2,04m

↑ 2.20 m ↓



Berging
2.7 m²

Plattegrond




Kadastrale kaart

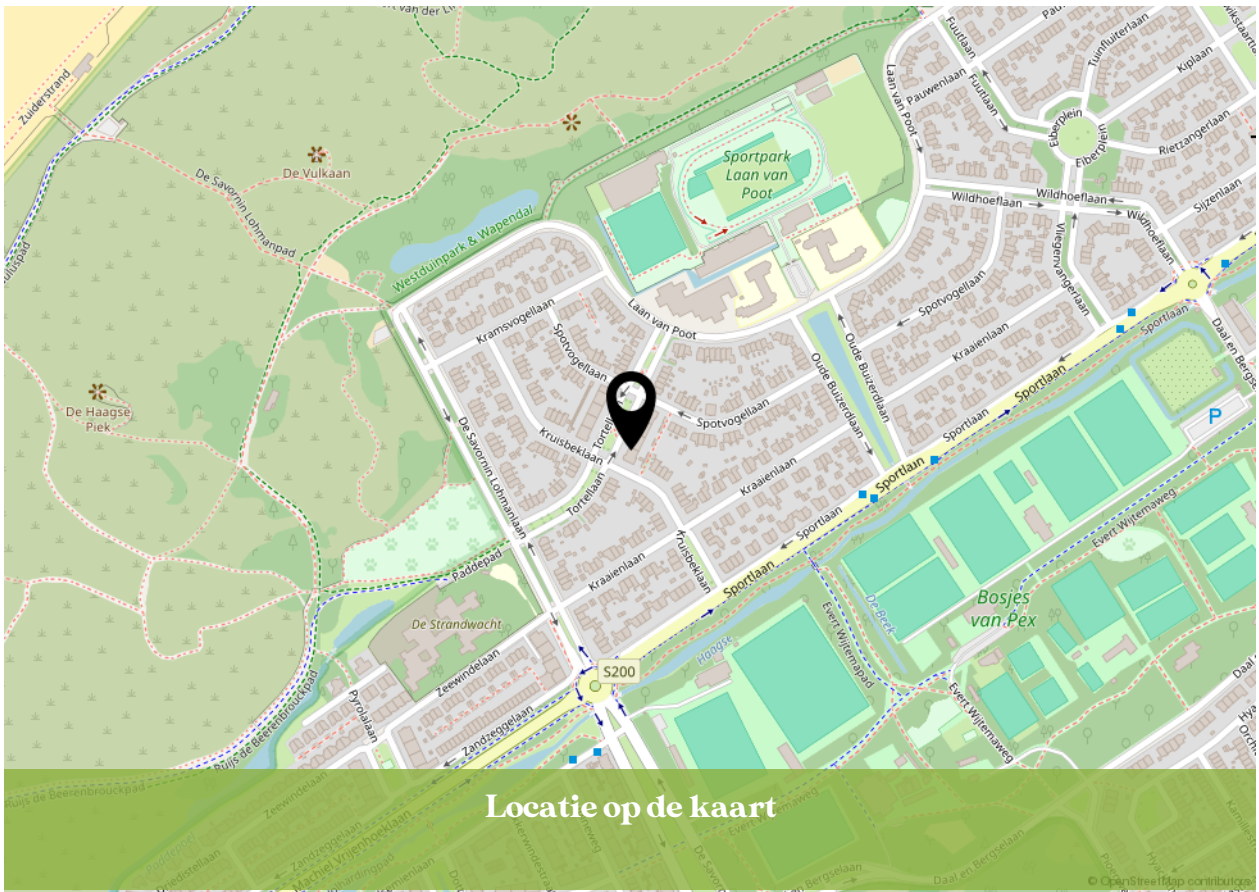
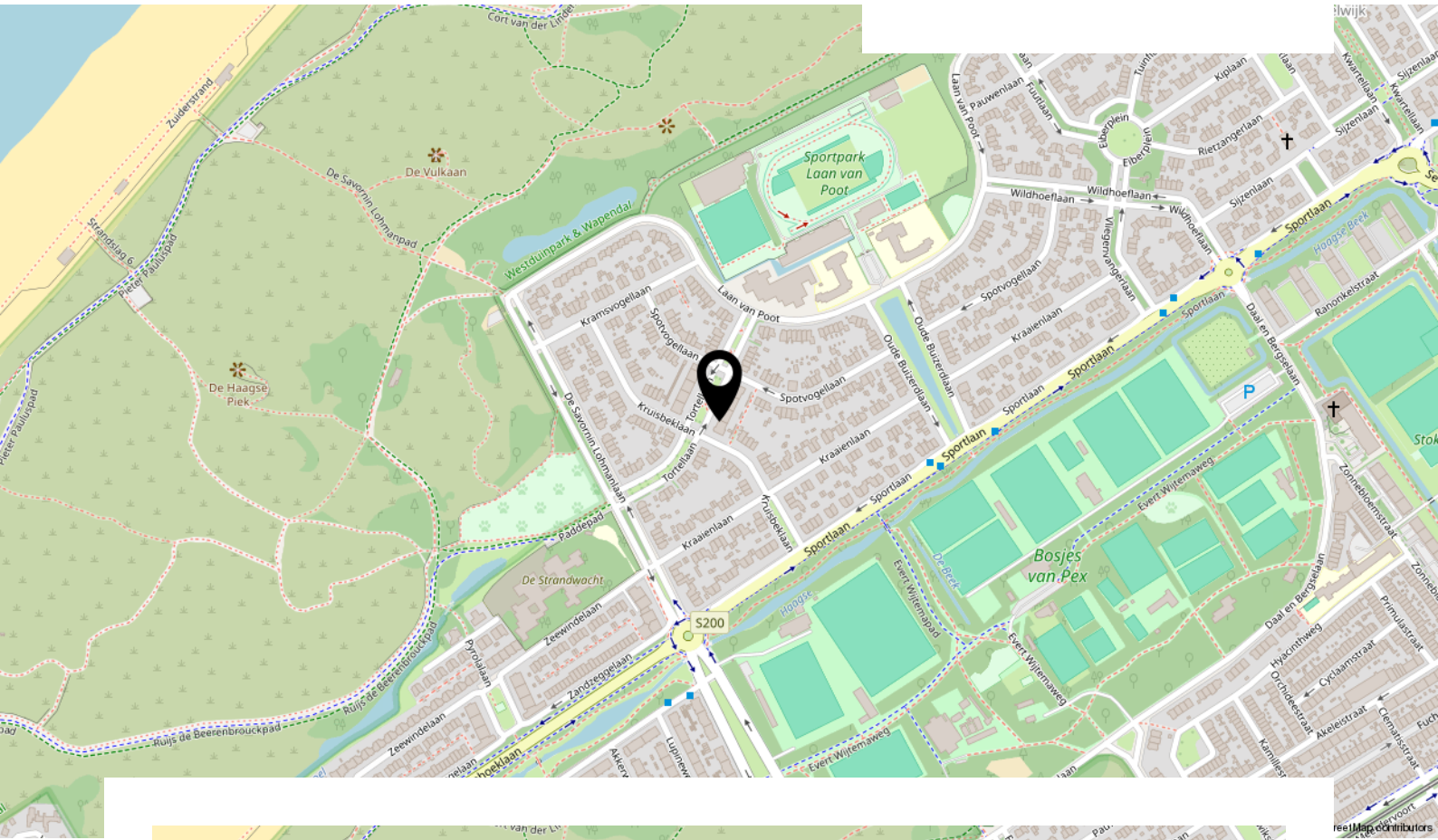
Kadastrale kaart

Uw referentie: Tortellaan 48



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5902	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 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



Locatie op de kaart

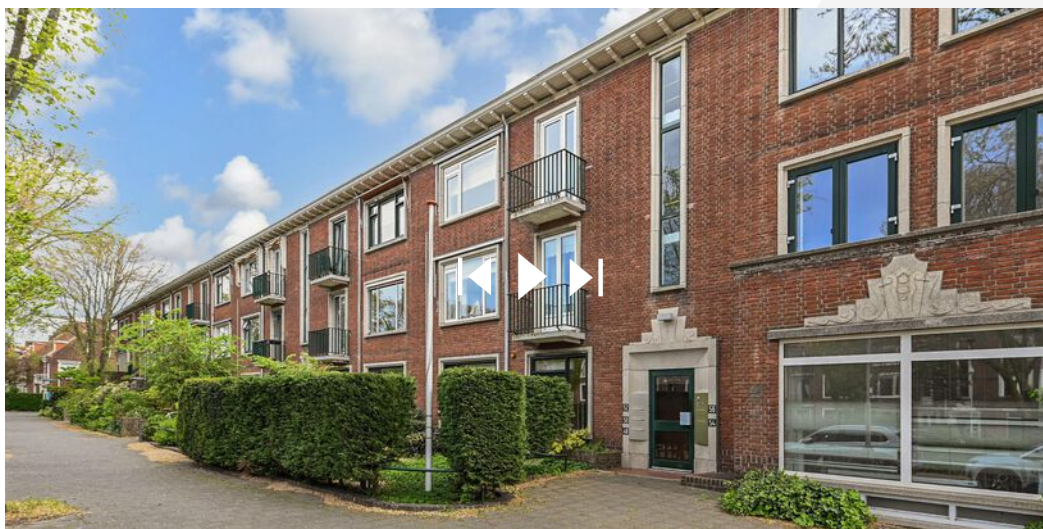
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl

 kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

Tortellaan 48, 'S-Gravenhage



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl

 kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl