



**Patrijslaan 10, 2566 XM 's-Gravenhage**

**Vraagprijs € 1.100.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

PATRIJSLAAN 10, VOGELWIJK

In een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde Vogelwijk ligt deze verrassend ruime tussenwoning van maar liefst vier woonlagen, met een zonnige achtertuin met een terras van oude waalsteentjes, gelegen op het zuidwesten. Oorspronkelijk gebouwd als 9-kamerwoning en nu ingericht als royale 6-kamerwoning, biedt dit huis volop leefruimte en mogelijkheden voor gezinnen, werken aan huis of hobby's.

De ligging is werkelijk ideaal: op loopafstand van strand, zee en duinen, terwijl ook de gezellige winkels en horecagelegenheden van de Fahrenheitstraat en de Goudsbloemlaan dichtbij liggen. Voor ontspanning en recreatie bevinden de Bosjes van Pex en het Westduinpark zich om de hoek en ook (internationale) scholen en openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar. Een woning met ruimte, licht en een fantastische ligging — klaar om ontdekt te worden

Indeling:

Via voortuin entree woning. Vestibule, hal met trapkast met meterkast, separaat net toilet. Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met lamelparket, aan de achterzijde een convectorput en middels een schuifdeur toegang tot de gezellige zonnige achtertuin op het zuidwesten met een berging. De dichte keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een oven, een afzuigkap en een vaatwasser en geeft middels een deur eveneens toegang tot de achtertuin.

Trap naar 1e etage, ruime overloop met separaat net toilet met fonteintje. Toegang tot de voorkamer en de ruime voormalige suite met bijgetrokken achterzijkamer met schuifdeur naar het zonnige balkon op het zuidwesten.

Trap naar 2e etage, ruime overloop met separaat net toilet en toegang tot alle vertrekken. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met ingebouwde kast. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een designradiator. Aan de voorzijde bevindt zich een wasruimte met opstelplaats voor de CV.

Trap naar 3e etage, overloop, inloopkast, ruime zolderkamer voorzien van drie Velux-dakramen met rolluiken, een vaste wastafel en een bergruimte.

Bijzonderheden:

- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Perfecte ligging nabij het strand en de gezellige winkels en horecagelegenheden van de Fahrenheitstraat en Goudsbloemlaan
- Energielabel C
- Houten, kunststof en aluminium kozijnen voorzien van HR++ en dubbelglas
- Elektra 9 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Vaillant ecoTEC plus VHR 30/36CS/1-5
- Woonoppervlakte 209 m<sup>2</sup>, inhoud 736 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1930

**Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**



- Woning is onlangs gekeurd- bouwkundig rapport is aanwezig
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond waarvan de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht

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.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1930

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	736 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	209 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Voorzieningen</b>	Glasvezel kabel, Zonnepanelen
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Vaillant EcoTEC plus VHR 30/36CS/1-5 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.667
<b>Tuin breedte (cm)</b>	640
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

## Foto's



**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**



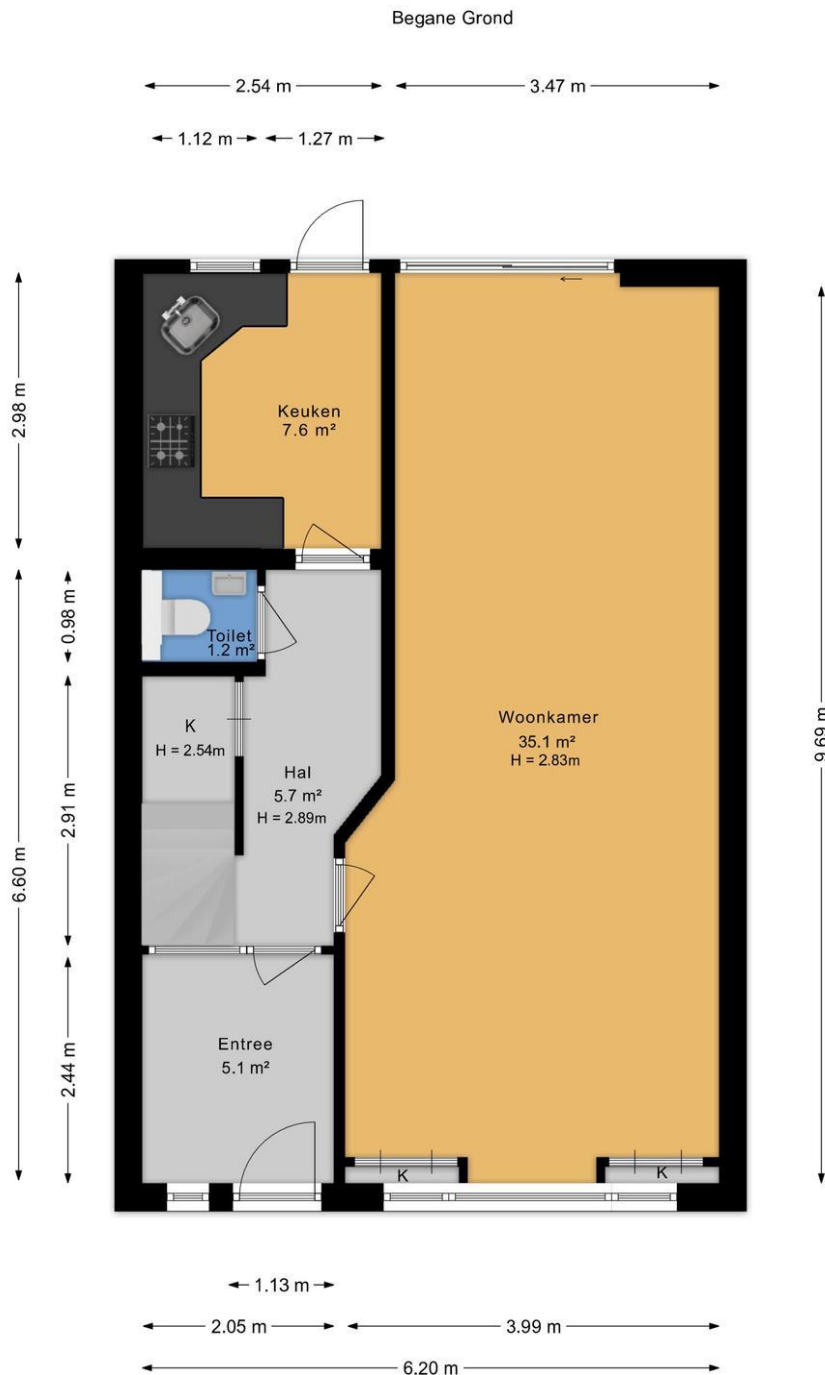
## Foto's



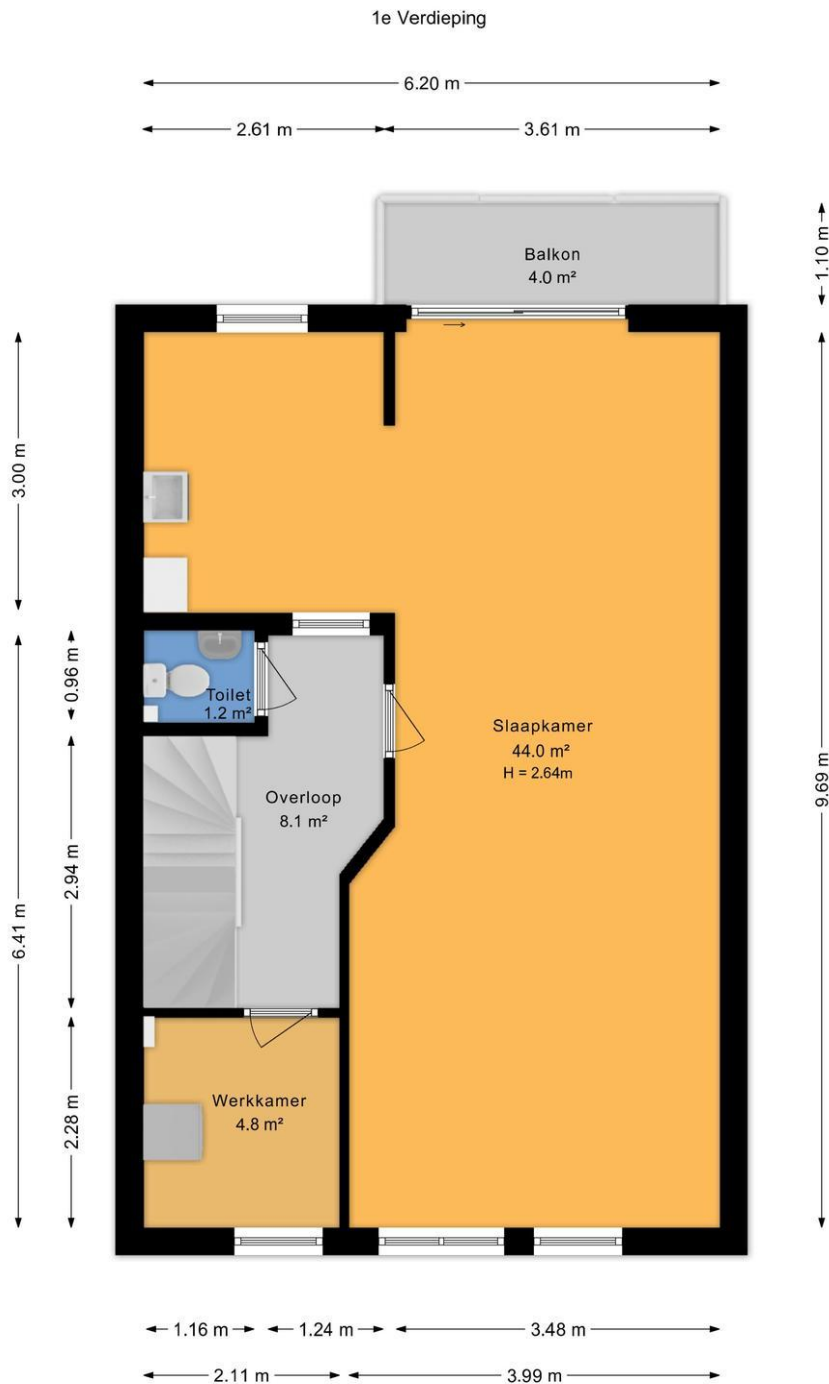
**Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars  
Goudenregenstraat 293 A  
2565 EV, DEN HAAG  
Tel: +31(0)70 365 99 05  
E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**

# Plattegrond



# Plattegrond



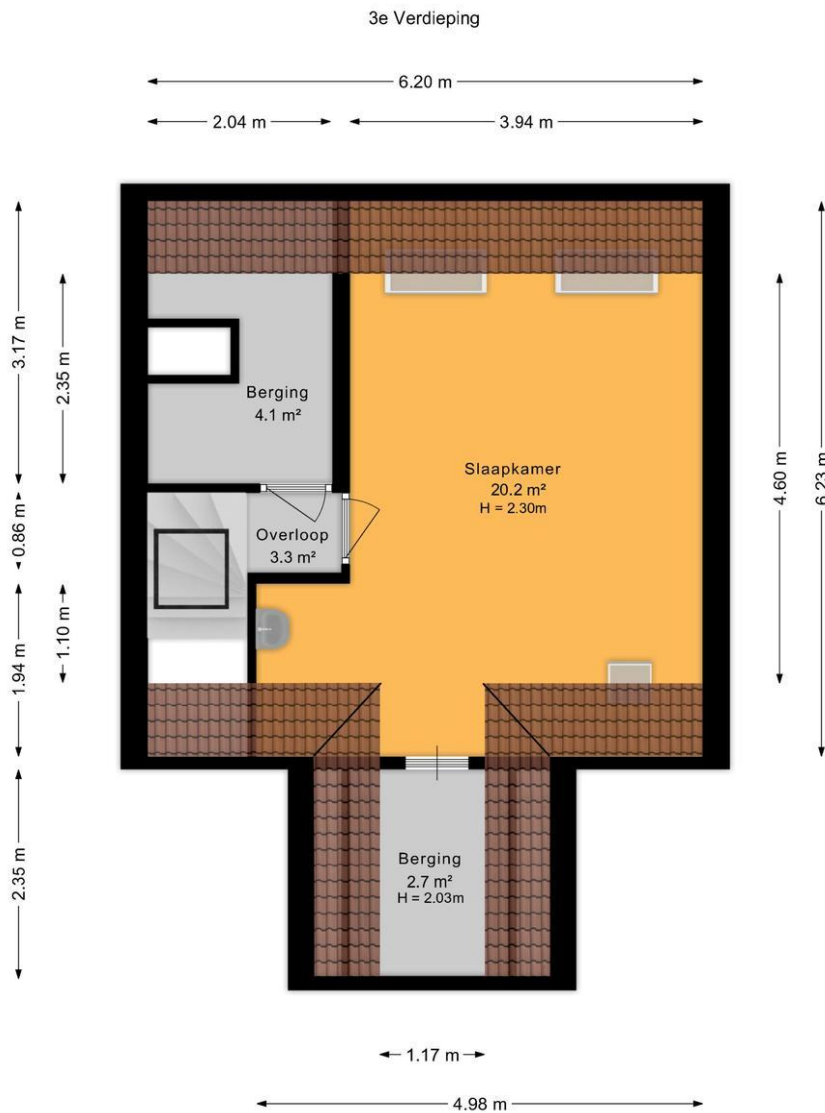
Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
Goudenregenstraat 293 A  
2565 EV, DEN HAAG  
Tel: +31(0)70 365 99 05  
E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



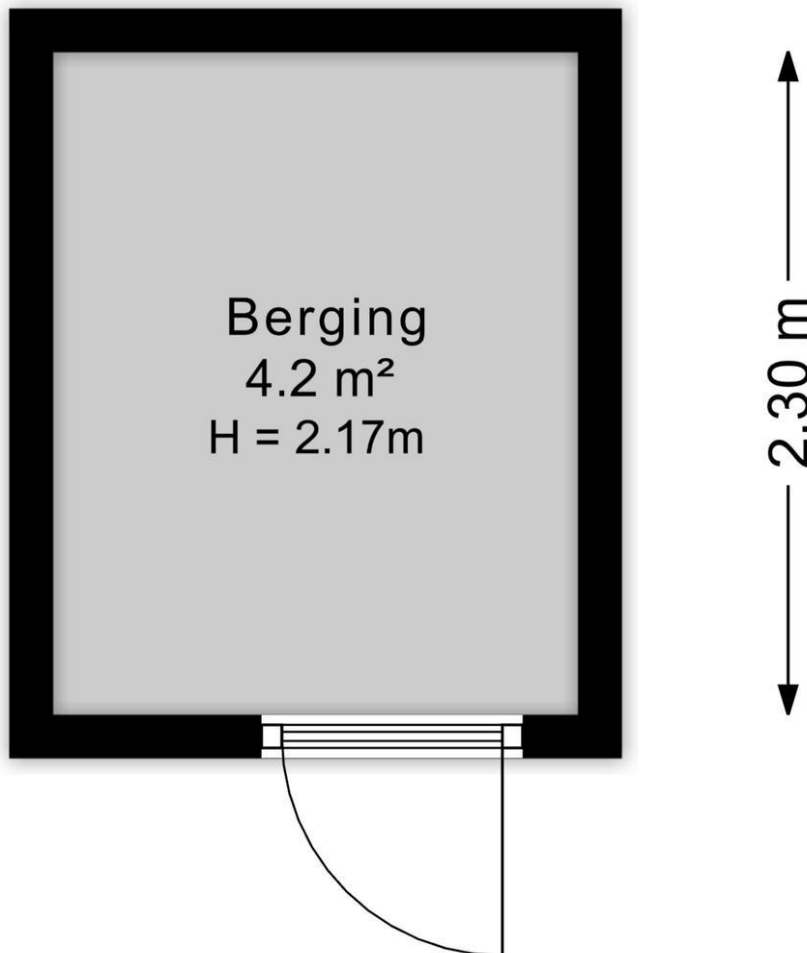
Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
Goudenregenstraat 293 A  
2565 EV, DEN HAAG  
Tel: +31(0)70 365 99 05  
E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)

## Plattegrond

Berging

← 1.81 m →



## Kadastrale gegevens

Adres	Patrijslaan 10
Postcode / Plaats	2566 XM 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AO / 1783
Oppervlakte	212 m <sup>2</sup>
Soort	Erfpacht

## Kadastrale kaart

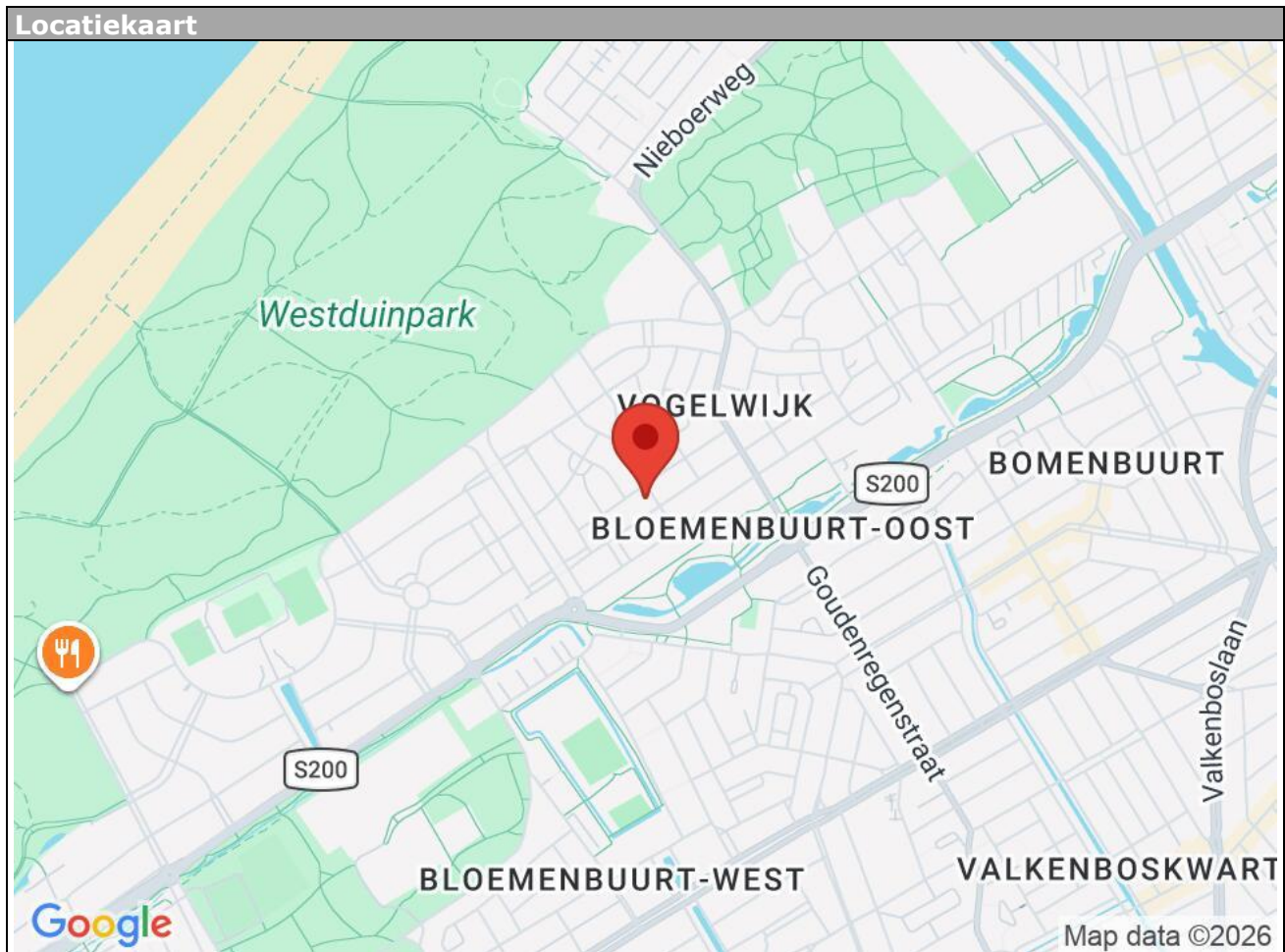


Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: info@blikmakelaars.nl**  
**www.blikmakelaars.nl**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Patrijslaan 10
Postcode / plaats	2566 XM 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Patrijslaan 10 - 2566 XM 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
Goudenregenstraat 293 A  
2565 EV, DEN HAAG  
Tel: +31(0)70 365 99 05  
E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)



## Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

### Team Bliek Makelaars

*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*



**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**

**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**