



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Tuinfluiterlaan 16

2566 SK Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 100m²

Vraagprijs € 985.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 985.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	100m ²
Perceel	174m ²
Overig	22m ²
Inhoud	430m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, Zonnepanelen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 79m ² , 619×1282cm



Tuinfluiterslaan 16, Vogelwijk

Op een mooie locatie in de Vogelwijk, aan een zeer gezellige en kindvriendelijke laan, ligt deze prachtige in het jaar 2022 gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning (bruto woonoppervlak ca. 123 m²) met 4 ruime slaapkamers en een zonnige voor- en achtertuin. Elke kamer is voorzien van airco-units en er zijn 11 zonnepanelen. Energielabel B.

INDELING

Via verzorgde voortuin entree met luifel, hal voorzien van fraai visgraat PVC vloer doorlopend naar de woon-/eetkamer, meterkast, trapkast en modern toilet met fontein.

Sfeervolle uitgebouwde woon-/eetkamer met aan de achterzijde een luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, 2 combi oven/magnetrons, afzuigkap, koelkast, vriezer met 6 laden, vaatwasser en dubbele deuren naar de heerlijke zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten voorzien van elektrische zonwering en bergkast.

1e VERDIEPING

Overloop, ruime achterslaapkamer met 2 vaste kasten.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, whirlpool, dubbel wastafelmeubel, spiegelkast met ledverlichting, vrijhangend toilet en handdoekenradiator.

Ruime voorslaapkamer met vaste kast. Naastgelegen wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en opstelplaats c.v.-combiketel en omvormer voor de 11 zonnepanelen.

2e VERDIEPING

Overloop, achterslaapkamer met grote dakkapel en knieschotten met bergruimte.

Voorslaapkamer met eveneens een grote dakkapel en knieschotten met bergruimte.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 1.848,- per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 44.000,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 4,2%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2029.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, geplaatst in 2021.



Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.

De woning is aan de voorzijde voorzien van aluminium en kunststof kozijnen met HR++ en aan de achterzijde voorzien van aluminium, kunststof en houten kozijnen met HR++ glas.

De woning is voorzien van 11 zonnepanelen.

Alle ramen op de begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van horren.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Keuze notaris is voorbehouden aan verkoper.

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

Bouwjaar ca. 1930.

Bruto woonoppervlakte ca. 123 m². Door de hoogte van 1.90 meter van de 2e verdieping bedraagt de netto woonoppervlakte conform de NEN 2580 norm ca. 100 m². Een extra artikel zal hiervoor in de koopovereenkomst worden opgenomen.

De inhoud van de woning is ca. 430 m³.

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:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 2057

Grootte : 1 are 74 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.

#####

Located in a beautiful location in the Vogelwijk, at a very pleasant and child-friendly lane, lies this beautiful terraced house (gross living area approx. 123 m²), modernized and extended in 2022, featuring 4 spacious bedrooms and a sunny front and back garden. Each room is equipped with air conditioning units and there are 11 solar panels. Energy label B.

LAYOUT

Entrance via a well-maintained front garden with a canopy, hallway featuring beautiful herringbone PVC flooring extending into the living/dining room, meter cupboard, under-stairs cupboard, and modern toilet with handbasin.

Atmospheric extended living/dining room with a luxurious open kitchen at the rear equipped with various built-in appliances, such as an induction hob, 2 combination oven/microwaves, extractor hood, refrigerator, freezer with 6 drawers, dishwasher, and double doors to the lovely sunny back garden facing southeast, equipped with electric awnings and a storage cupboard.

1st FLOOR

Landing, spacious rear bedroom with 2 built-in wardrobes. Modern bathroom equipped with walk-in shower, whirlpool, double vanity unit, mirror cabinet with LED lighting, wall-mounted toilet, and heated towel rail.

Spacious front bedroom with built-in wardrobe. Adjacent laundry room with connections for washing machine and dryer, space for the central heating combi boiler and inverter for the 11 solar panels.

2nd FLOOR

Landing, rear bedroom with large dormer window and knee walls with storage space.

Front bedroom also featuring a large dormer window and knee walls with storage space.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 1,848.00 per year, based on a land value of € 44,000.00 (= redemption) and a rent rate of 4.2%. Review rent rates by January 1st, 2029.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 12 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, installed in 2021.



Hot water supply by central heating system.

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

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

The house has in front synthetic and aluminum window frames with HR++ glazing and at the back wooden, synthetic and aluminum window frames with HR++ glazing.

The house is equipped with 11 solar panels.

All windows on the ground floor and the first floor are fitted with insect screens.

Part of the conservation area of the village or town.

The seller reserves the right to choose a notary.

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

Built in approx. 1930.

Gross living area approx. 123 m². Due to the ceiling height of 1.90 meters on the 2nd floor, the net living area amounts to approx. 100 m² in accordance with the NEN 2580 standard. An additional clause will be included in the purchase agreement regarding this.

The volume of the home is approx. 430 m³.

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



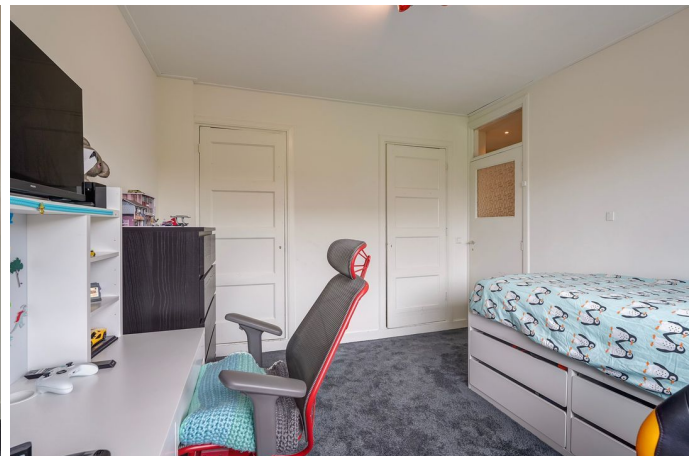
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

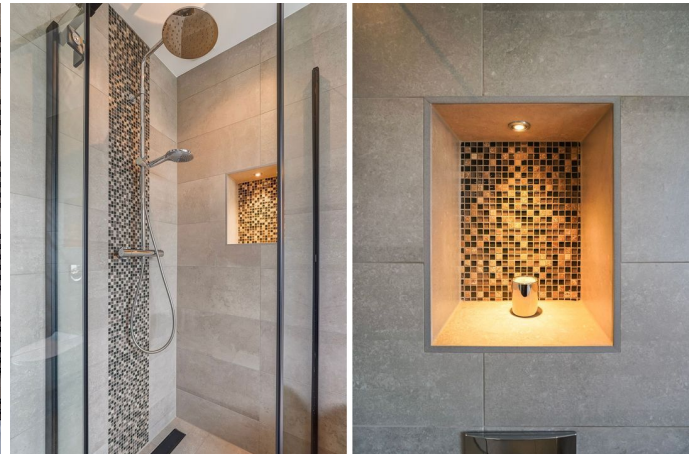
 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl







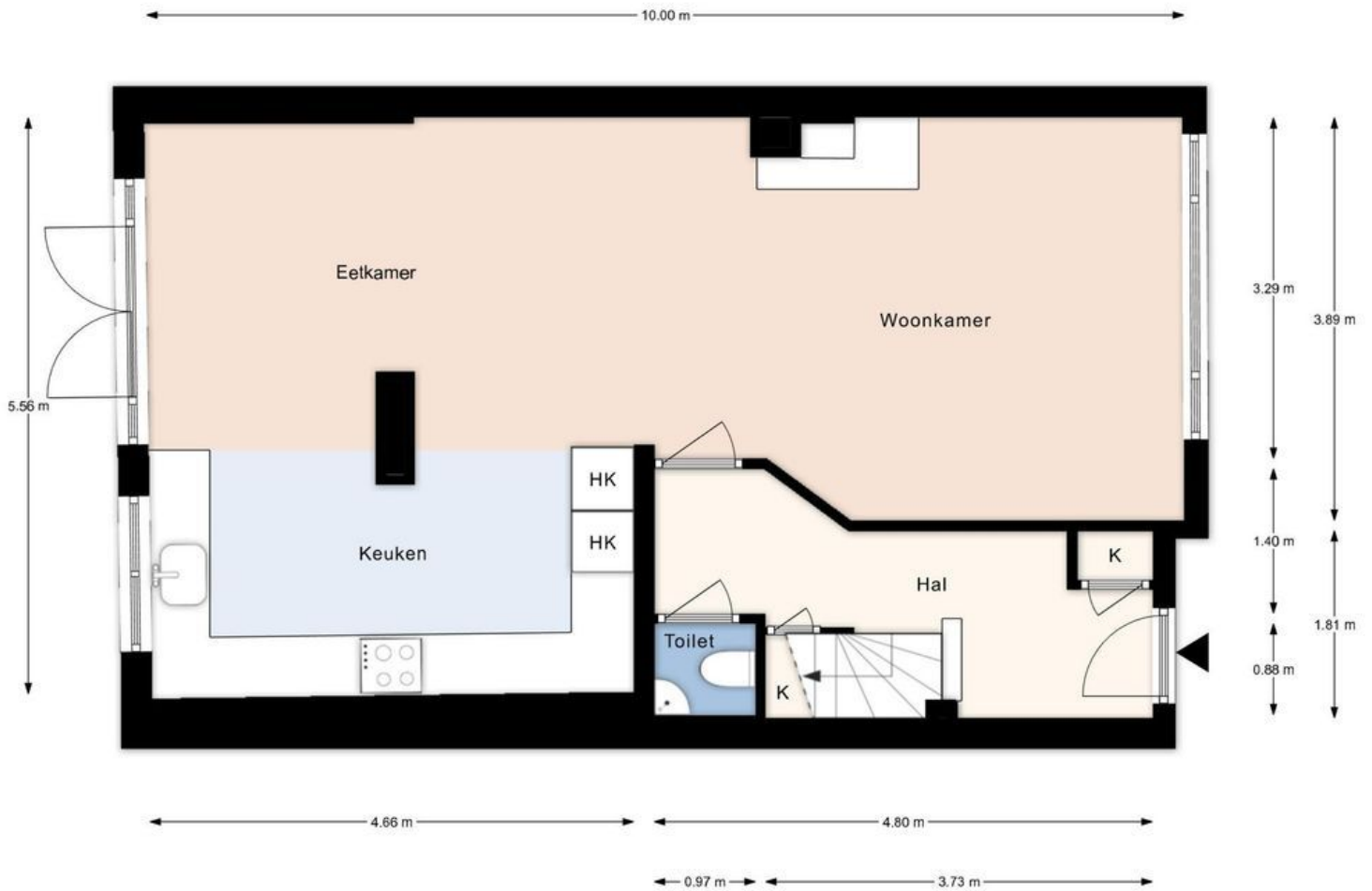




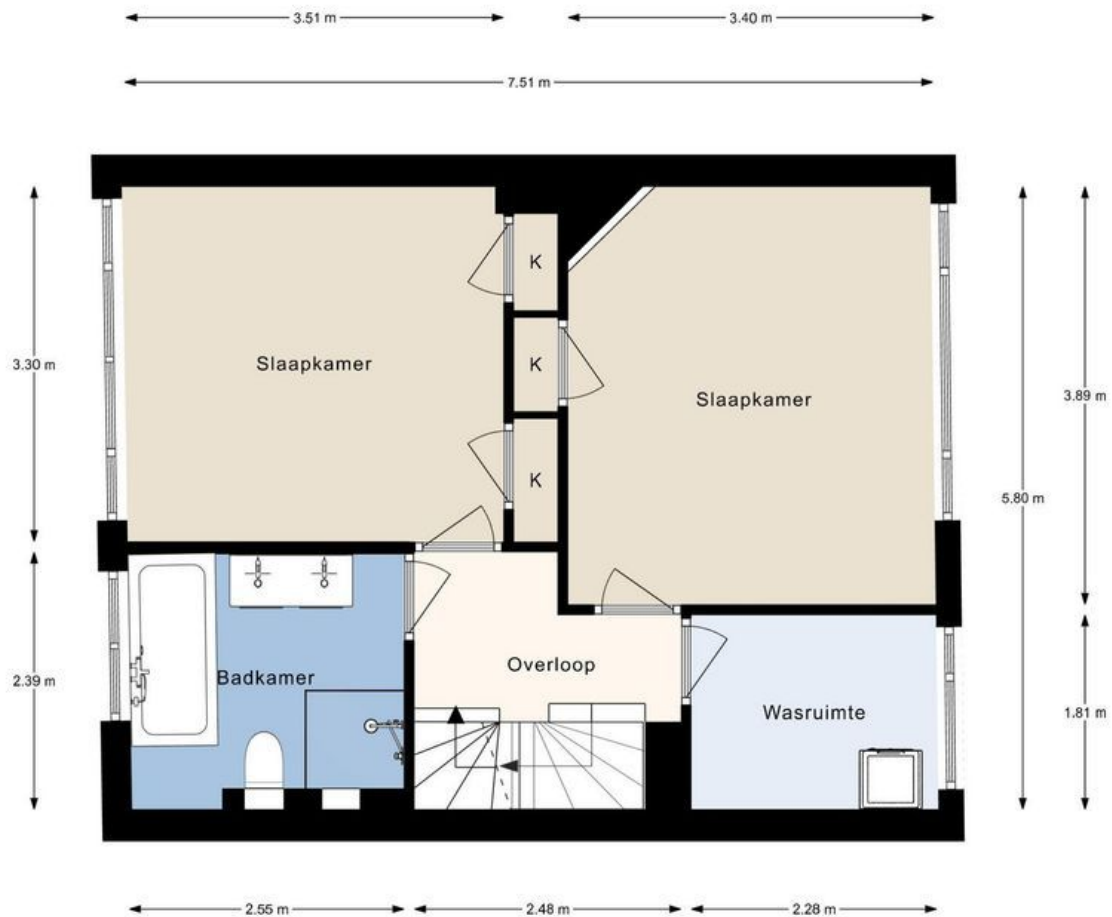




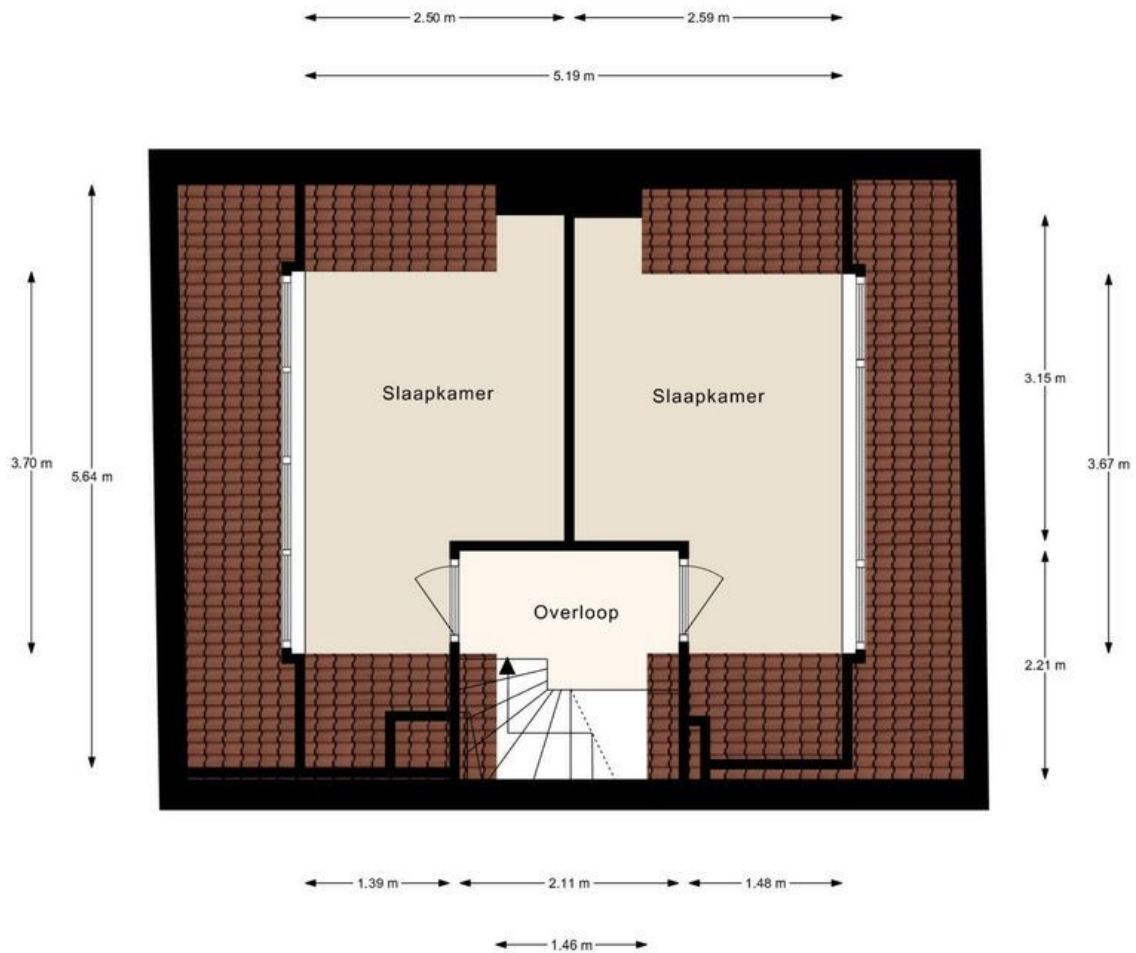
Tuinfluterlaan 16, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tuinfluitelaan 16, Den Haag | Begane grond H= 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tuinfluiterslaan 16, Den Haag | 1e verdieping H= 2.55 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tuinfluiterslaan 16, Den Haag | 2e verdieping H= 1.90m
© Klooster Vastgoedpresentaties