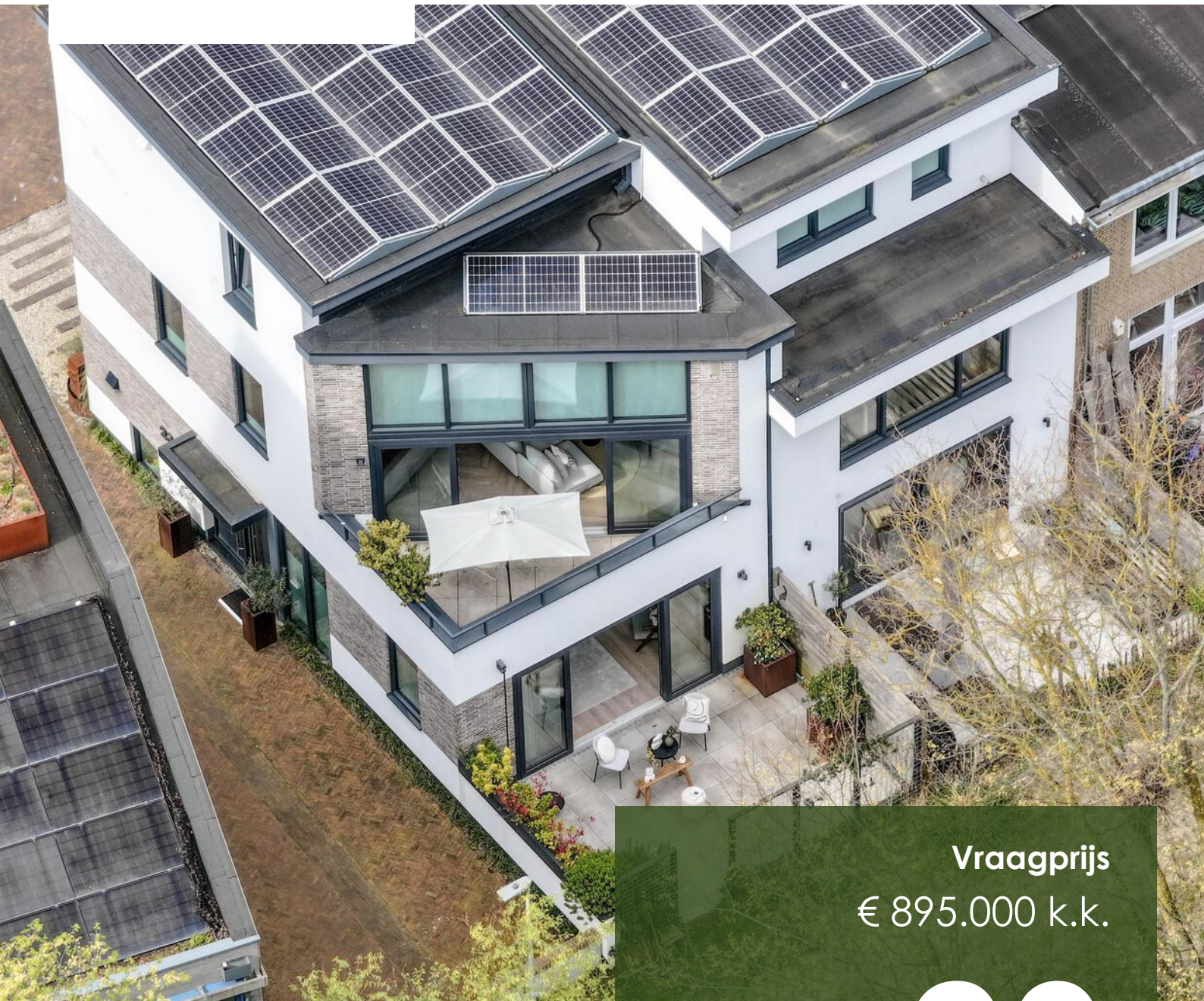




Alice Jonkers
Makelaardij



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

23

DUINSLAG

'S-GRAVENHAGE

070-7835000

info@alicejonkers-makelaardij.nl

www.alicejonkers-makelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A++++

BOUWJAAR:
2021

WOONOPPERVLAKTE:
196 m²

INHOUD:
720 m³

PERCELOPPERVLAKE:
122 m²



OMSCHRIJVING

DUINSLAG 23 – KIJKDUIN

Ca. 196 m² | Energielabel A+++++ | 4 woonlagen | 2 entrees | 2 keukens | 2 badkamers | 3–4 slaapkamers | Parkeren op eigen terrein

Royaal wonen aan de rand van duin en zee – met een zeldzame mate van flexibiliteit.

In het geliefde Kijkduin, direct aan de duinen en op korte afstand van het strand, ligt deze moderne en energiezuinige eindwoning (2021) van circa 196 m². Een woning die zich onderscheidt door haar royale maatvoering, hoogwaardige afwerking en uitzonderlijke indelingsmogelijkheden.

Dankzij de opzet over vier volwaardige woonlagen, twee entrees en een ruime centrale hal biedt deze woning een flexibiliteit die zelden wordt gevonden. De indeling maakt het mogelijk om de woning te gebruiken als één comfortabele en royale gezinswoning, terwijl zij zich tegelijkertijd uitstekend leent voor dubbele bewoning, meergeneratiewonen of een combinatie van wonen en werken aan huis.

De ligging aan de Duinslag – op de overgang van duin en zee – in combinatie met de nabijheid van het karakteristieke Schapenatjesduin, zorgt voor een bijzonder woonklimaat: groen, rustig en beschermt, met alle voorzieningen en het strand binnen handbereik.

Indeling (globaal):

Begane grond:

Twee entrees, royale centrale hal met garderobe en meterkast, sfeervolle woonkamer met luxe open keuken, hal met toilet en bergkast (WTW-installatie). Via de schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin.

Souterrain:

Twee slaapkamers, inbouwkasten, royale walk-in

closet, complete badkamer en technische ruimte met wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping:

Lichte woonkamer met vide en luxe open keuken, hal met toilet en toegang tot het terras op het zuidoosten.

Tweede verdieping:

Slaapkamer met stijlvol afgescheiden werkkamer (mogelijke vierde slaapkamer), bergkasten met WTW-installatie en wasmachine-aansluiting, tweede complete badkamer.

Duurzaamheid:

Volledig gasloos en gebouwd met oog voor de toekomst:

- Bodemwarmtepomp (verwarmen én koelen)
- 22 zonnepanelen (ca. 8.140 Wp)
- Twee WTW-installaties
- Triple beglazing en volledige isolatie
- Energielabel A+++++

Buitenruimte & parkeren:

- Zonnige achtertuin (ca. 24 m², ZO)
- Parkeren op eigen terrein
- Voorzien van laadmogelijkheid

Ligging:

Rustig en groen, direct aan de duinen en nabij Nieuw Kijkduin.

Op korte afstand van strand, horeca, winkels en Landgoed Ockenburgh.

Internationale scholen, waaronder de International School of The Hague, bevinden zich in de directe omgeving.

Uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als via de uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en het Westland.

Bijzonderheden:

- Halfvrijstaande villa
- Woonoppervlakte ca. 196 m² | Inhoud ca. 720 m³
- 3–4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens, 4

- Geschikt als één ruime woning én voor dubbele bewoning
- Gebouwd in 2021 (BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling)

Erfpacht (AB 2024, eeuwigdurend):

- Grondwaarde / afkoopsom: € 210.742,15
- Canon: € 2.318,16 per half jaar
- Beheerkosten: € 17,00 per half jaar
- Rentepercentage: 2,2%
- Herziening: 1 januari 2030

- Oplevering in overleg
- Verkoopvoorwaarden van toepassing

Kortom:

Een licht, modern, energiezuinig en architectonisch sterk woonhuis met een uitzonderlijke mate van flexibiliteit. Een zeldzame combinatie van rust, ruimte en veelzijdigheid – op een unieke locatie tussen duin en zee.

Kadastrale informatie:

Gemeente: Loosduinen | Sectie: H | Nummer: 8257 | Grootte: 1 are 22 centiare

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak, telefonisch, per mail of online via Funda en de bezichtigingsplanner.

Wil je eerst je eigen woning verkopen? Wij helpen je graag – van gratis waardebeoordeling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op!

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

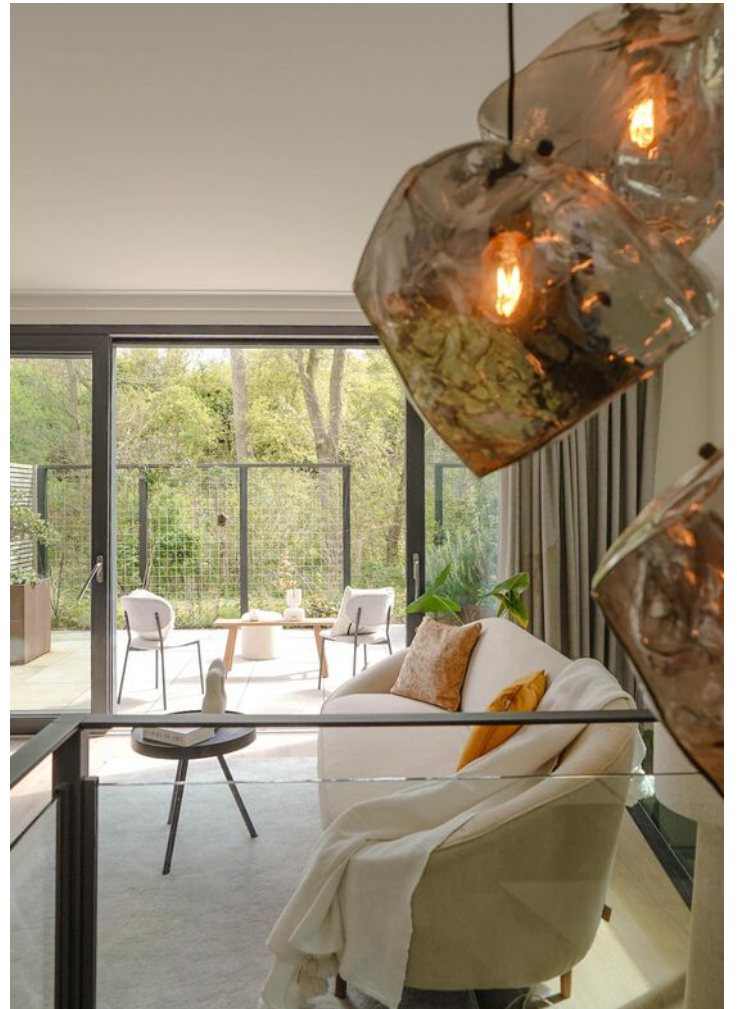
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Energielabel

Verkoper is verplicht een energielabel aan koper te overhandigen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt noch door verkoper noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens en de uitkomst van het huidige label en/of een eventueel verschil in uitkomst met een toekomstig Energielabel.

ALICE JONKERS MAKELAARDIJ behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. 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 informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



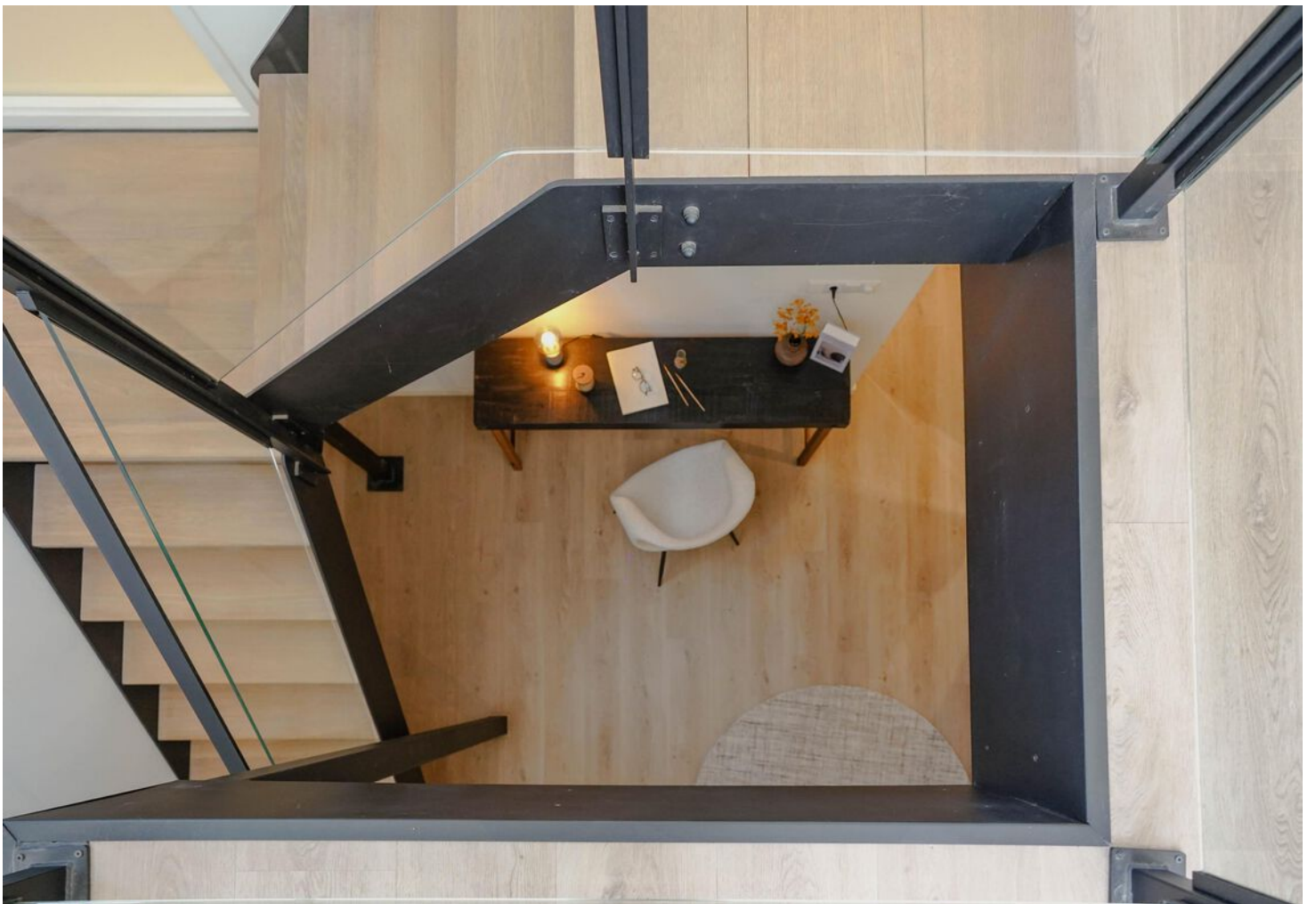








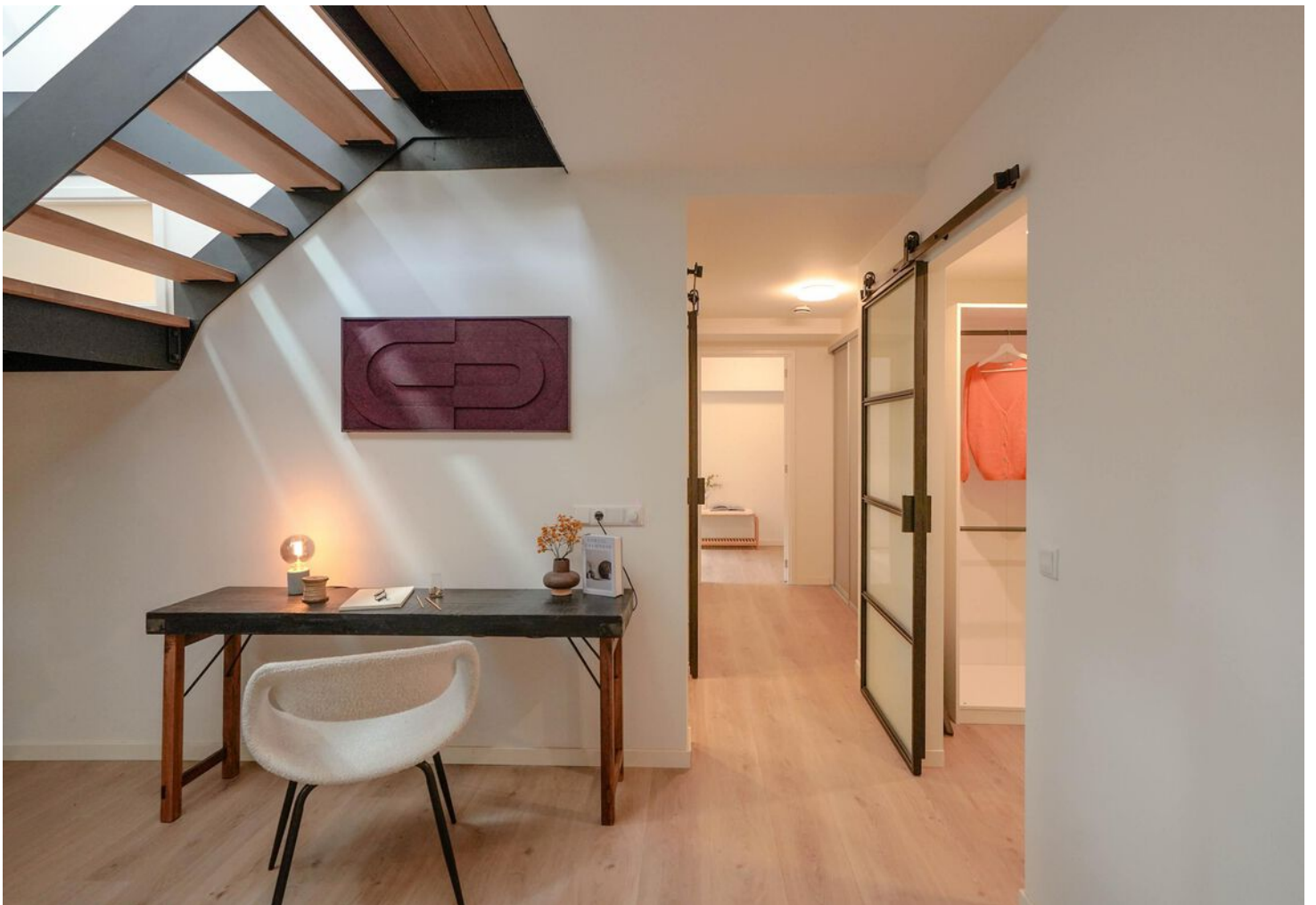








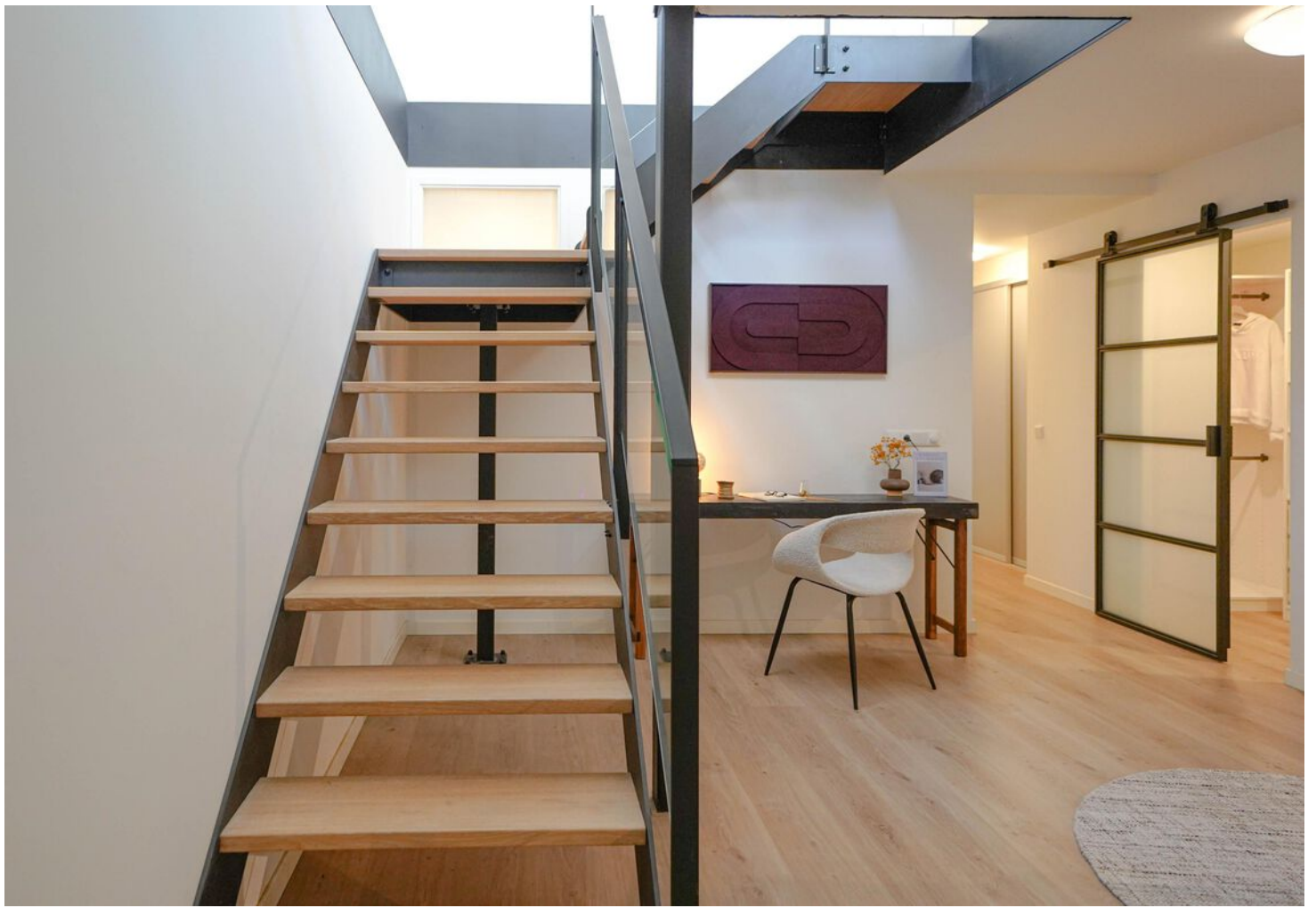


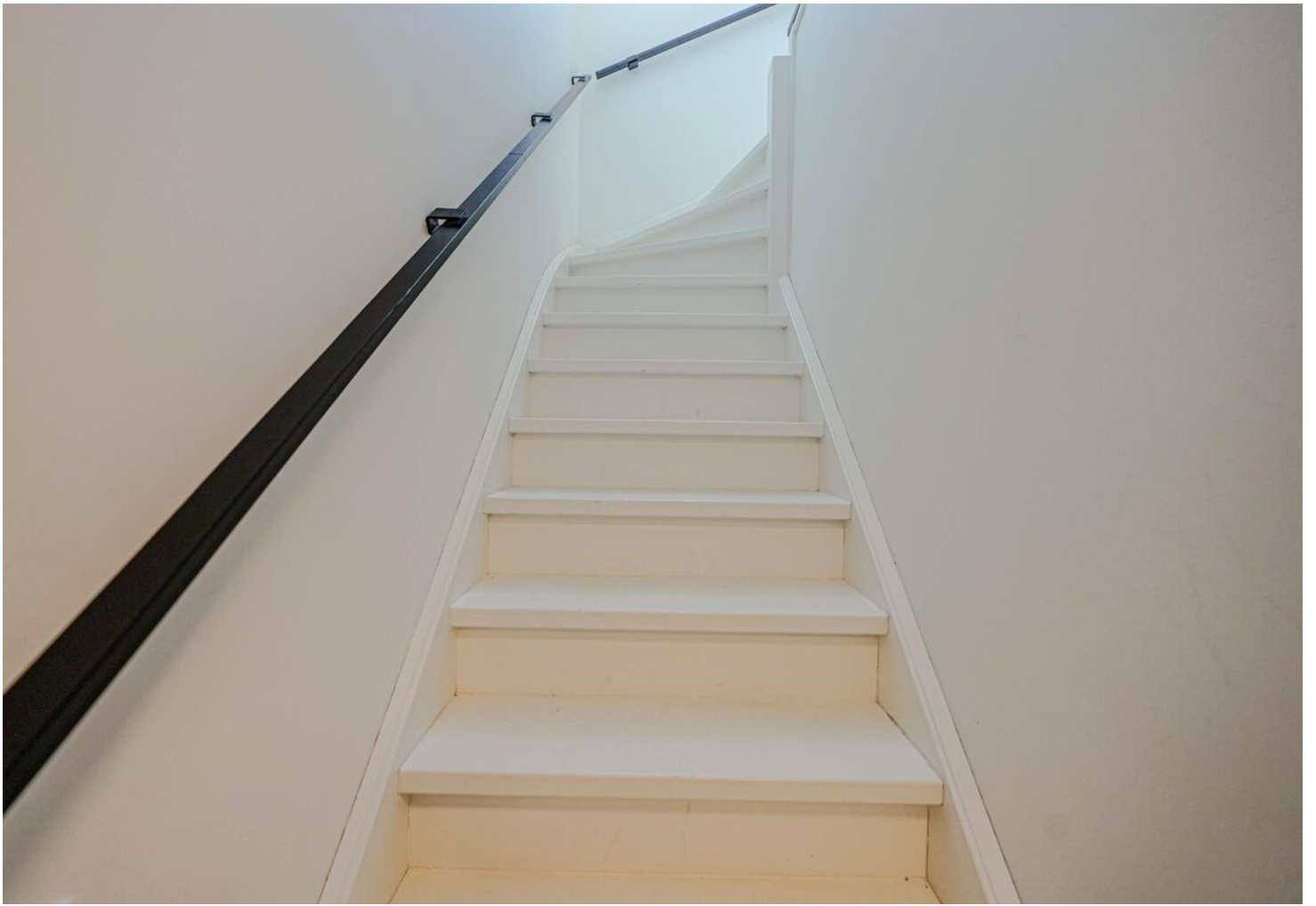
































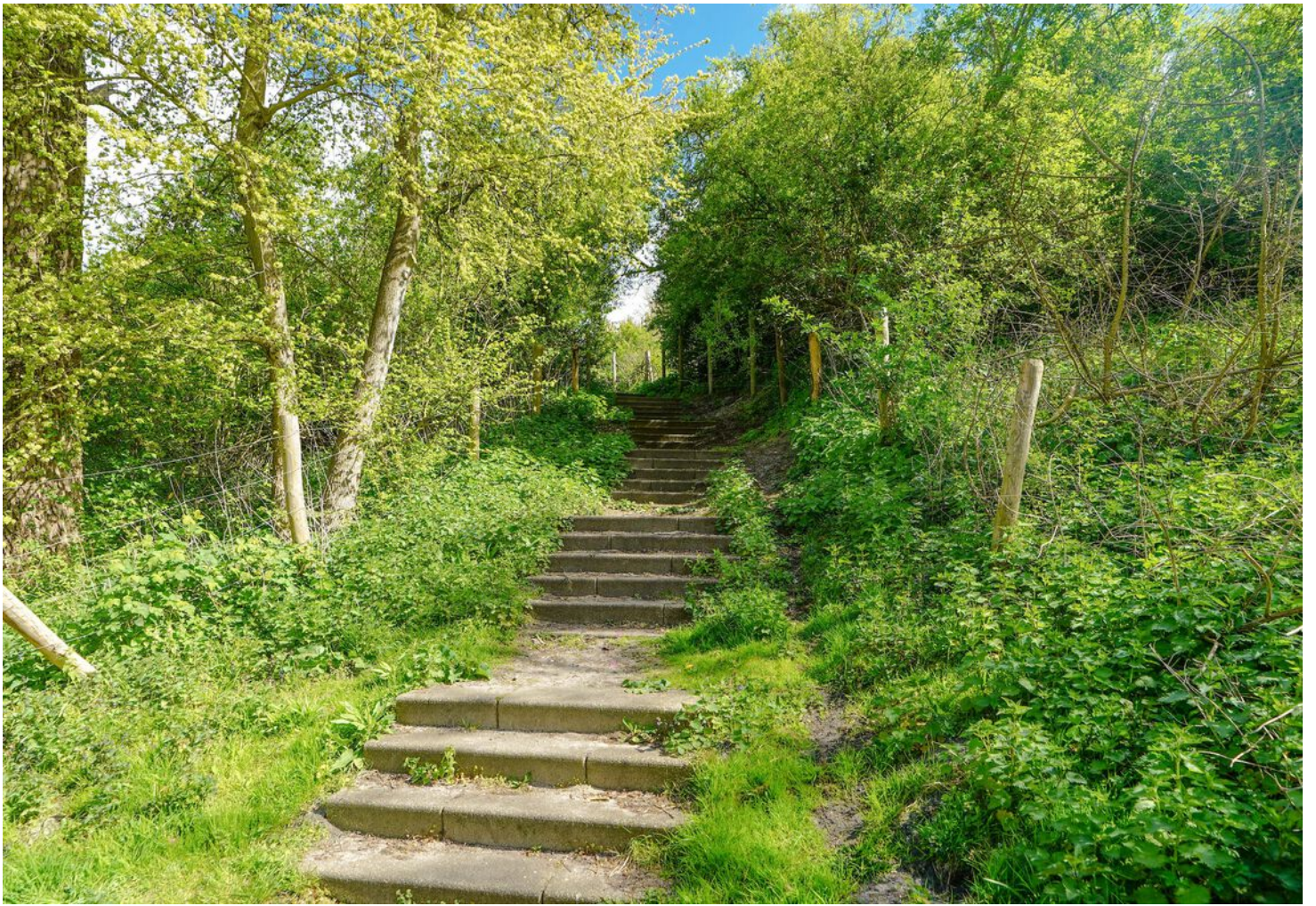














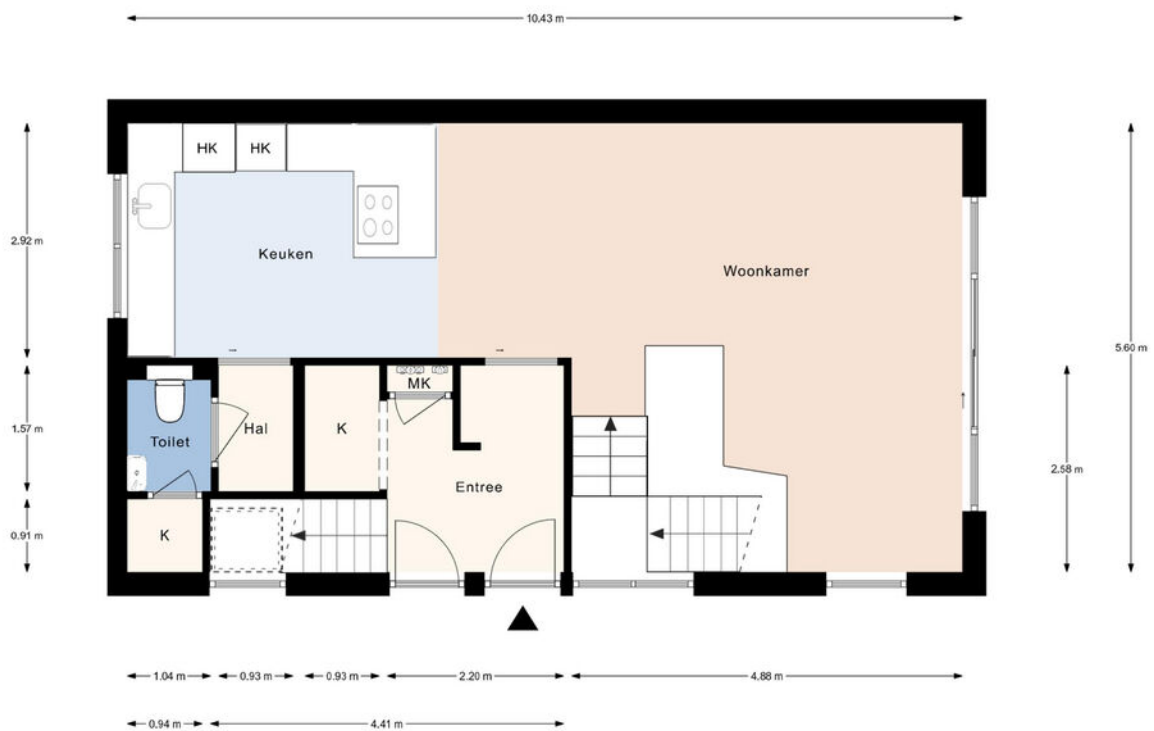


PLATTEGROND



Duinslag 23, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Duinslag 23, Den Haag | Begane grond H = 2.63 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



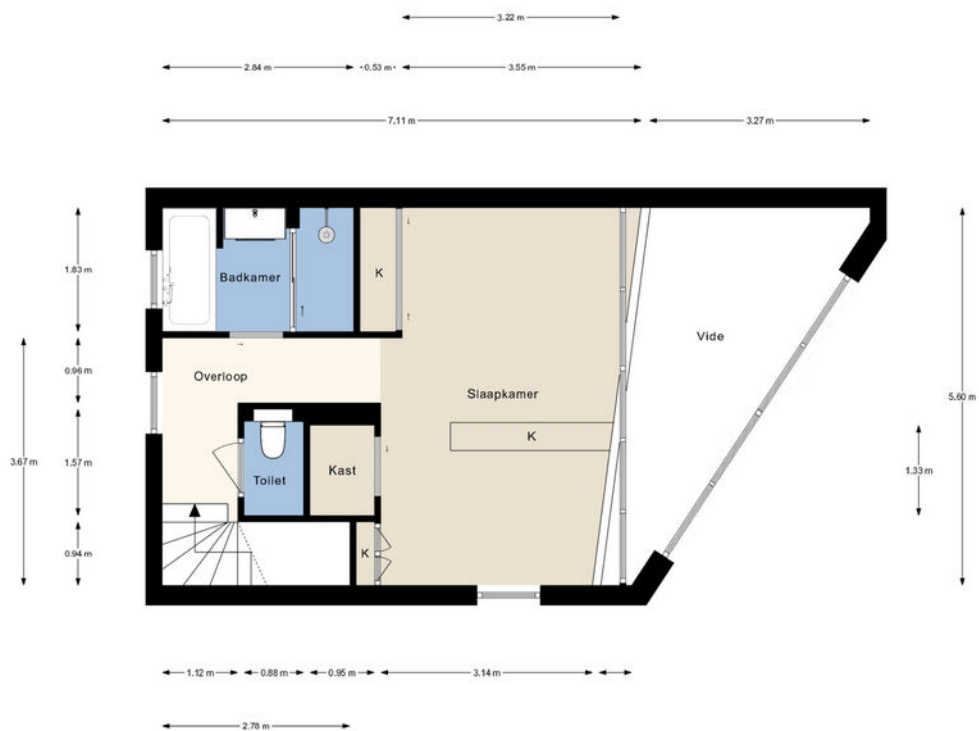
Duinslag 23, Den Haag | Kelder H = 2.50 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Duinslag 23, Den Haag | 1e verdieping H = 2.58 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND

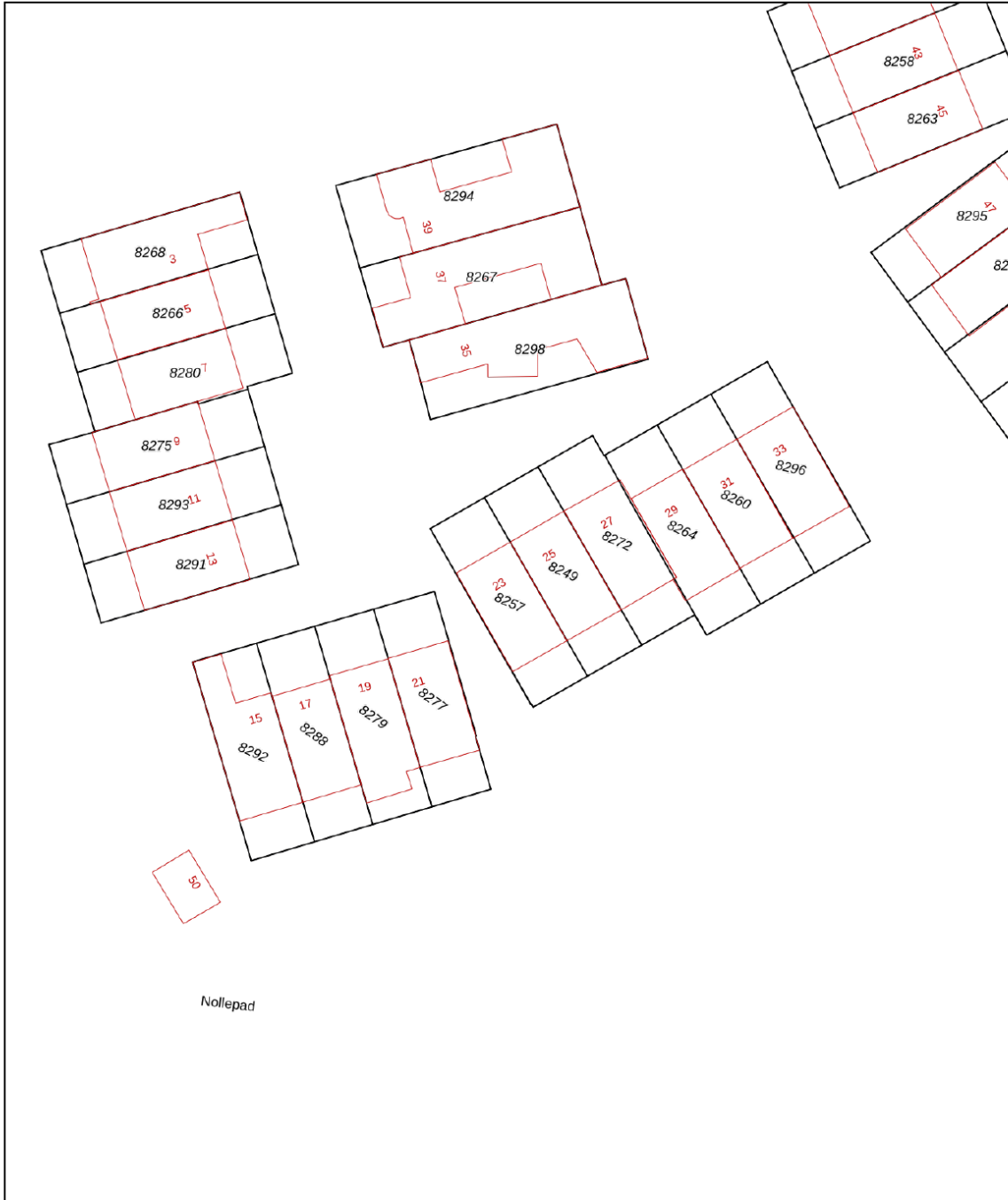


Duinslag 23, Den Haag | 2e verdieping H = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinslag 23




0 5 10 15 20 25m

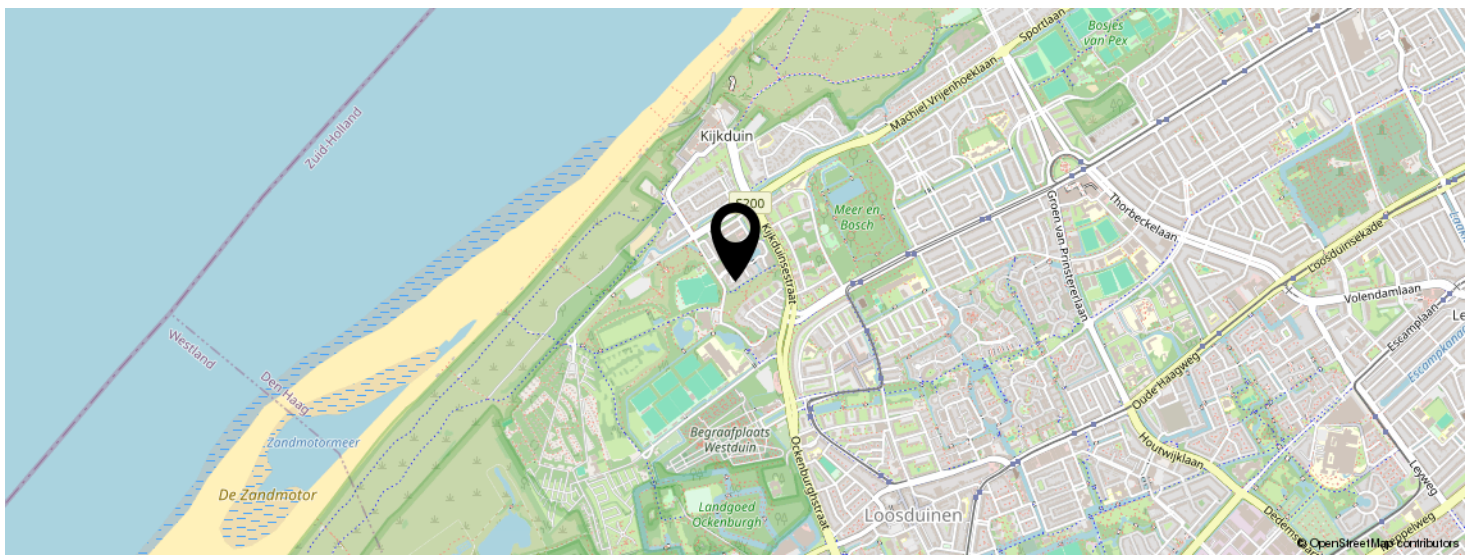
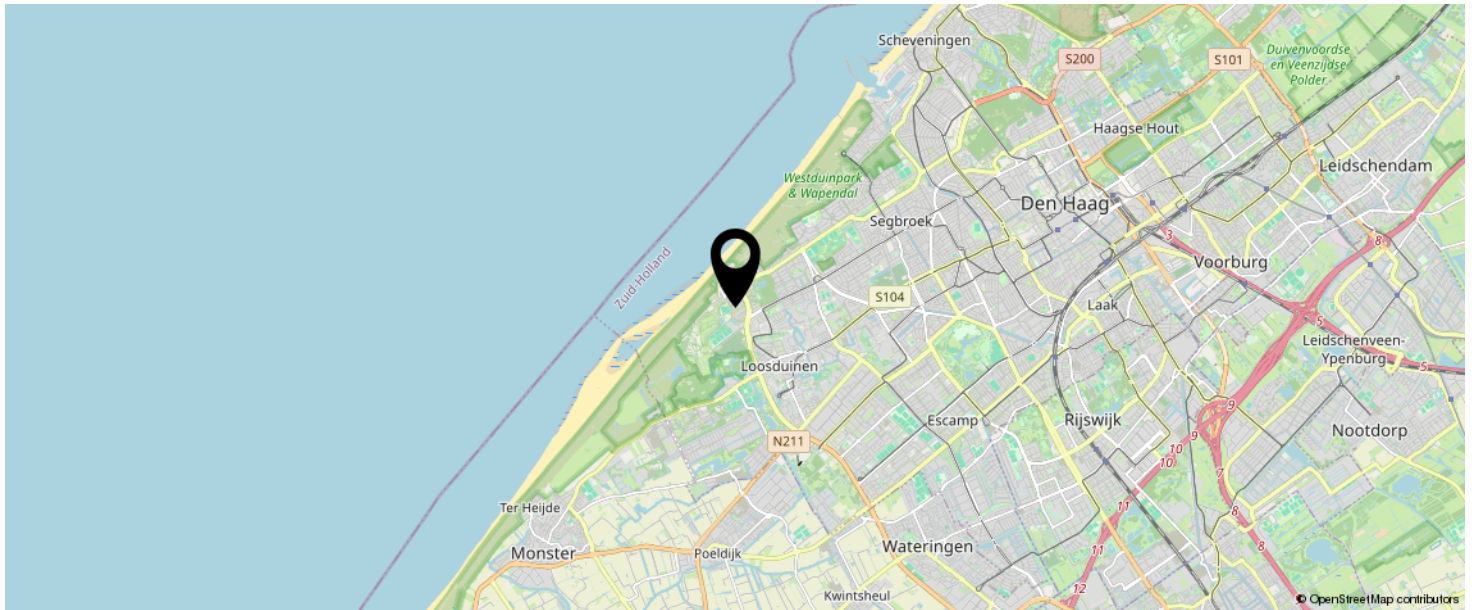
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8257	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

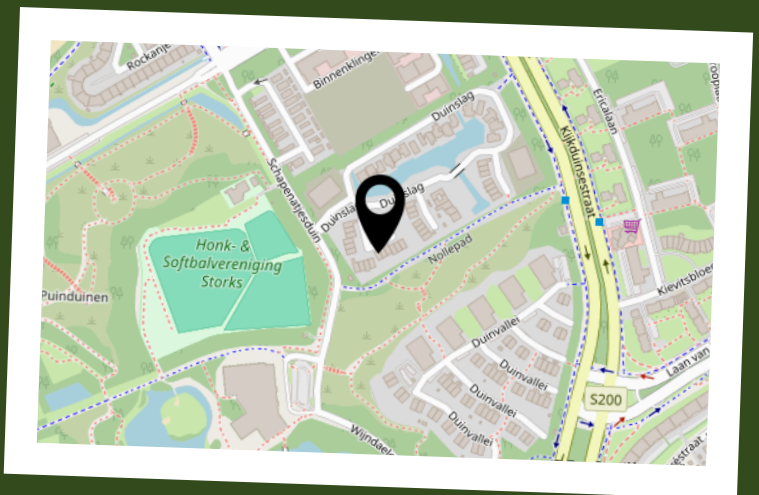
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



A + + + +



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.alicejonkers-makelaardij.nl

 Alice Jonkers
Makelaardij

Duinslag 23, 's-Gravenhage



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Alice Jonkers Makelaardij

Zuid-Hollandlaan 7

2596 AL 's-Gravenhage

070-7835000

info@alicejonkers-makelaardij.nl

www.alicejonkers-makelaardij.nl



Alice Jonkers
Makelaardij