



'S-GRAVENHAGE
Olgand 23

Splitlevel- hoekhuis



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1970

Soort:
herenhuis

kamers:
8

Inhoud:
690 m³

Woonoppervlakte:
173 m²

Perceeloppervlakte:
376 m²

Overige inpandige ruimte:
32 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
D

Omschrijving

Zeer royaal splitlevel-hoekhuis met 6/7 slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage, eigen oprit en een ruime voor-, zij- en achtertuin op het zuidwesten. De woning ligt in een rustige woonstraat in Mariahoeve en is zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, winkelcentra Het Kleine Loo en The Mall of the Netherlands, Het Haagsche Bos, Park Marlot en diverse OV-verbindingen.

De woning is grotendeels gedateerd en dient te worden gemoderniseerd, maar biedt door de royale woonoppervlakte, praktische splitlevel-indeling, hoekligging en ruime kavel bijzonder veel potentie. Een mooie kans voor kopers die een groot familiehuis geheel naar eigen smaak willen renoveren en verduurzamen.

Indeling:

Toegang via eigen voortuin met oprit voor de auto. Ruime entree met toilet en meterkast. 2e hal met trappenhuis en vast kast. Ruime keuken aan achterzijde met deur naar de tuin. Trapje naar de ruime, lichte woonkamer met open haard en deur aan achterzijde naar klein balkon met trap naar de achtertuin.

Trapje naar 1e etage: overloop met eenvoudige badkamer met douche voorzien van granito vloer en wastafel. 1e slaapkamer aan voorzijde, 2e slaapkamer aan achterzijde.

Trapje naar 2e etage: overloop met 2e badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en 2e toilet.

3e (hoofd)slaapkamer aan de voorzijde. 4e slaapkamer aan achterzijde met toegang tot een achterbalkon.

Trapje naar 3e etage: overloop met diepe kast waarin CV. 5e slaapkamer aan achterzijde met dakkapel. 6e slaapkamer aan voorzijde met Velux kantelraam en wastafel met ombouw. Vanaf de overloop toegang naar de ruime vliering middels een wandrek.

Souterrain: ruime garage met voldoende ruimte voor de auto en door de extra breedte aan de voorzijde ook voor extra fietsen. Aan de achterzijde bevindt zich nog een extra werk/hobby/slaapkamer met toegang naar de tuin.

Grote voor-, zij en achtertuin met heel veel groen. De achtertuin is ca. 10.85m diep en ligt op het zuid/westen.

Overige kenmerken:

- onafhankelijke bouwkundige keuring en asbest quick scan aanwezig
- gelegen op een goede locatie in Mariahoeve
- gebruiksoppervlakte 173m², inpandige ruimte (garage) ca. 32m²
- parkeren op eigen terrein
- rondom voorzien van houten kozijnen met enkel en dubbel glas
- elektrische installatie met 7 groepen en aardlekschakelaar
- verwarming en warm water middels CV Intergas HRE 2018
- verwarming en warm water middels CV Intergas HRE 2018

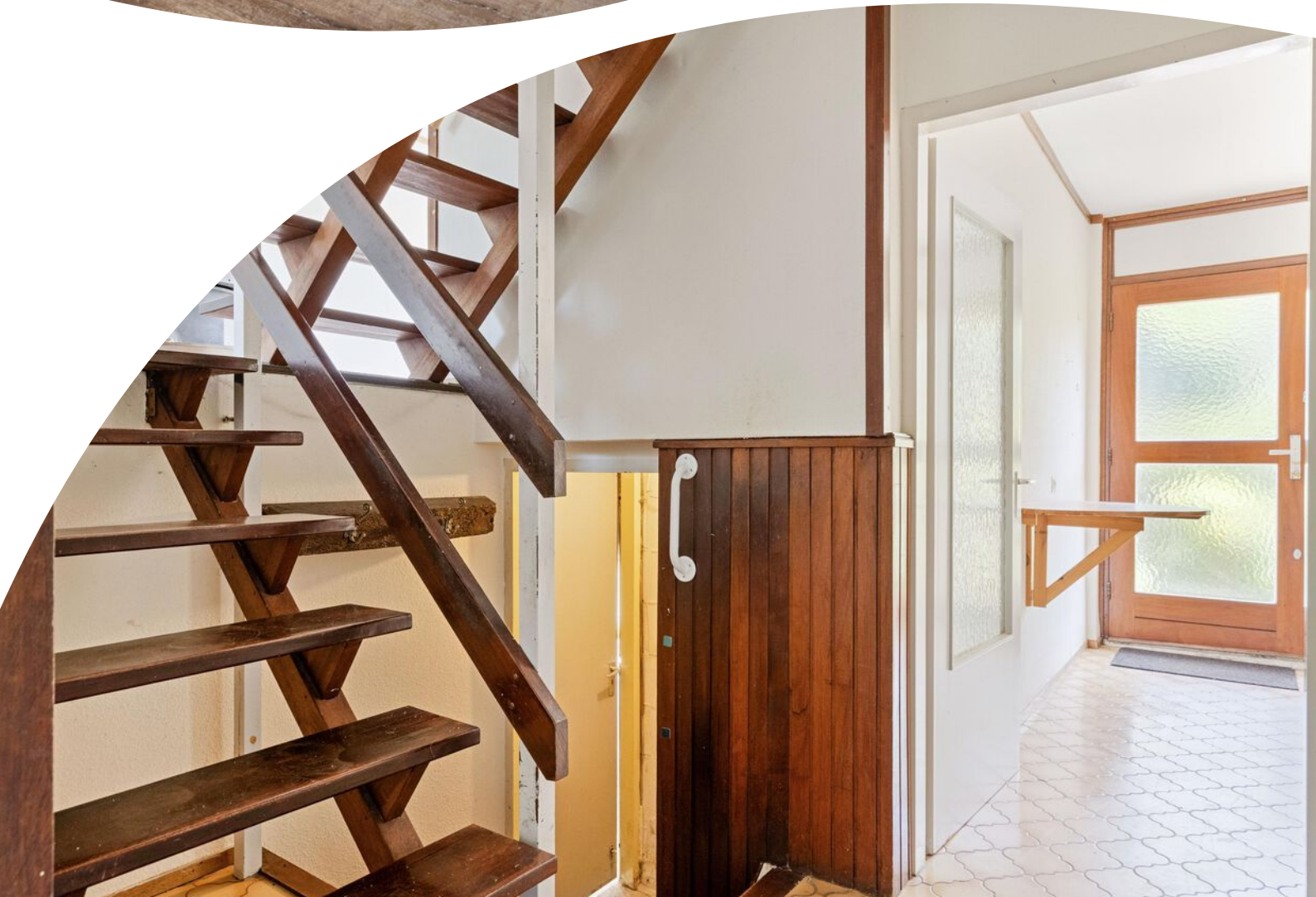
2018

- energielabel D
- bouwjaar 1970
- i.v.m. het bouwjaar en de staat van onderhoud zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- oplevering op korte termijn mogelijk

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.









































D

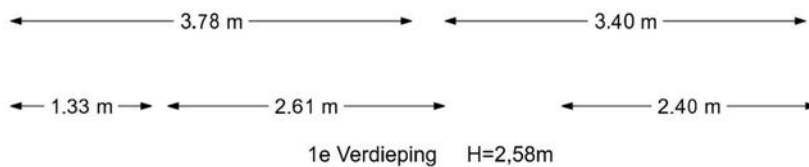
Plattegrond



Plattegrond



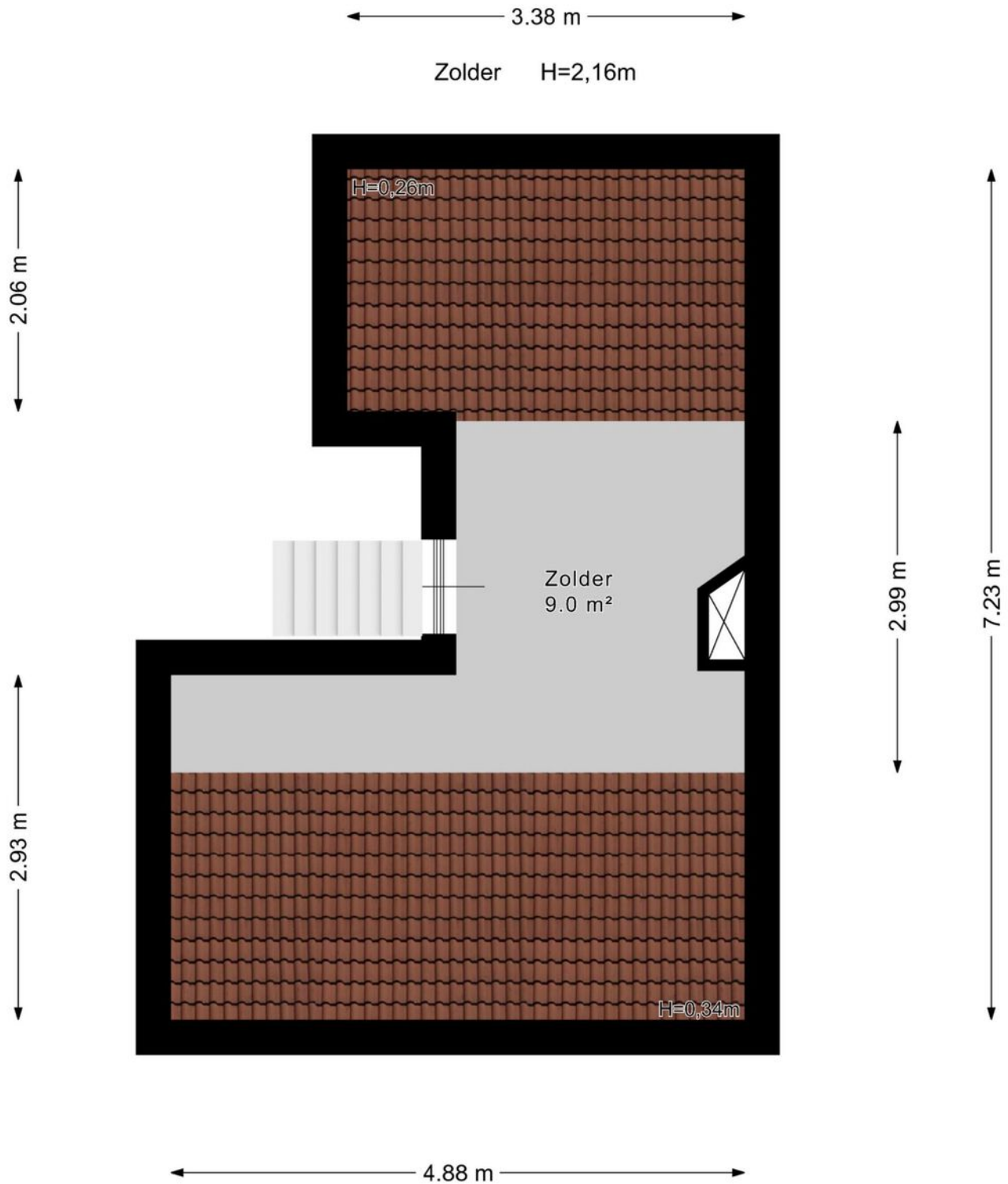
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

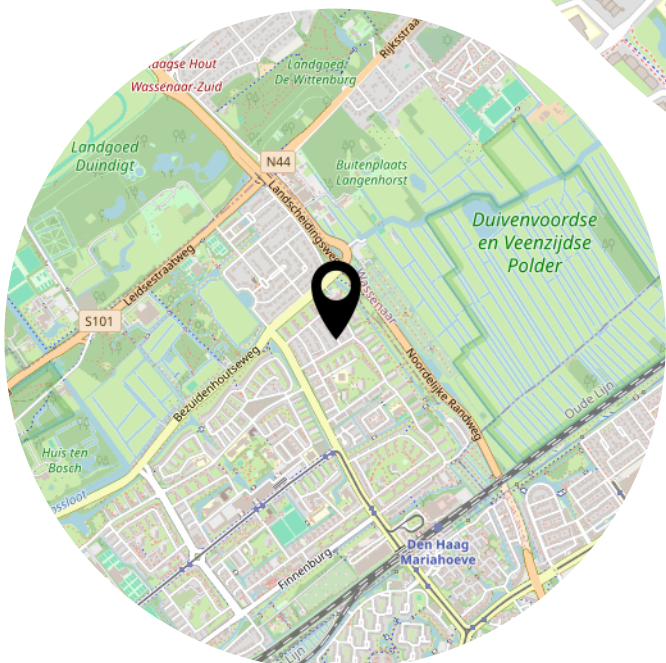
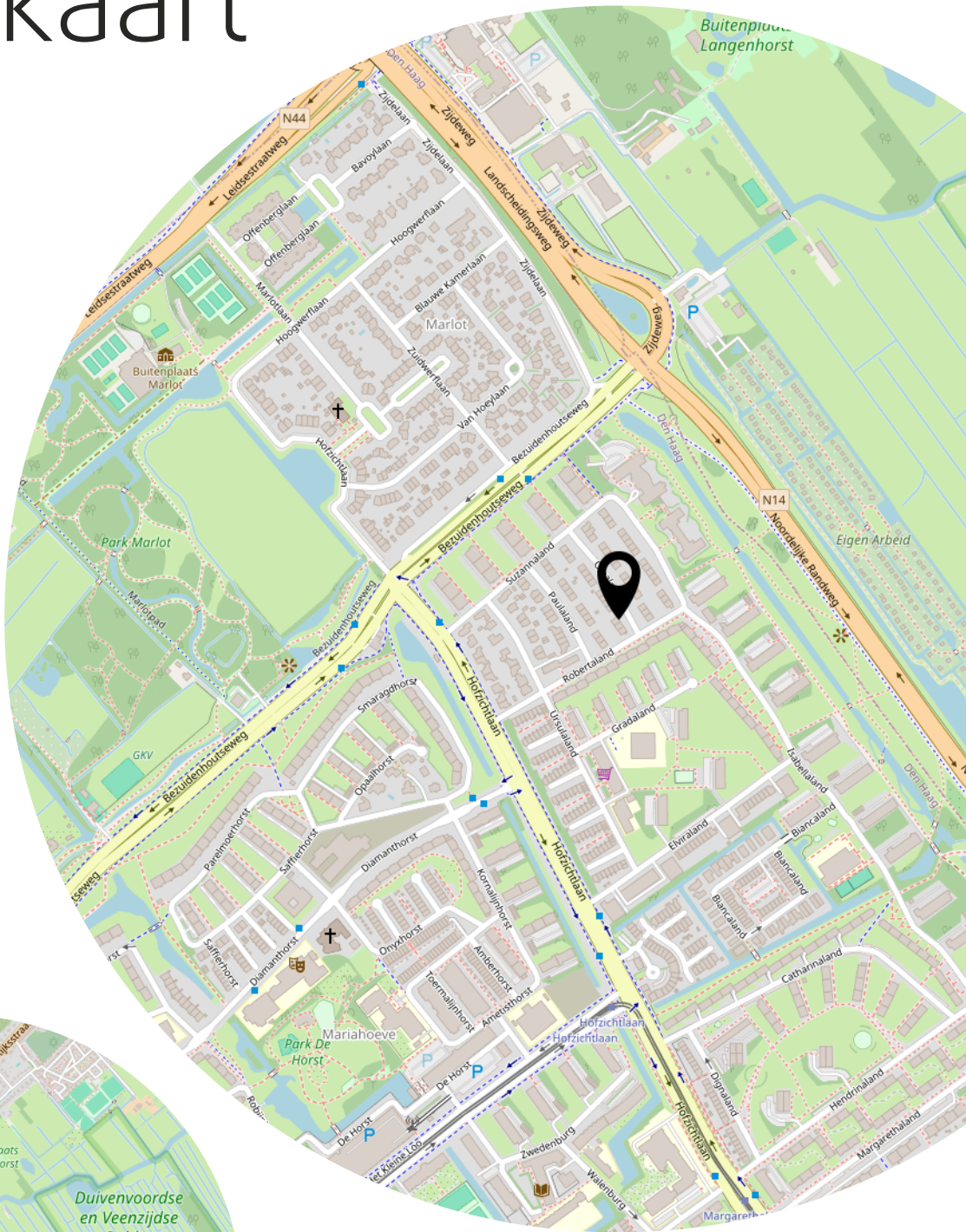
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AS	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1531	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Bekijk deze woning online!



Olgaland 23, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl