



'S-GRAVENHAGE  
Tortellaan 45

3 kamer en  
licht



070 346 89 33 | [info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1950

Soort:  
portiekflat

kamers:  
3

Inhoud:  
314 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
80 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
11 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Energie label  
B



# Omschrijving

Lekker licht 3 kamer appartement gelegen op de eerste etage op 5 minuten lopen van de duinen en het strand. De woning heeft een balkon over de volle breedte aan achterzijde, een eigen zolderberging in de kapverdieping en een eigen (fietsen)berging aan de achterzijde van het gebouw.

De woning ligt aan het brede deel van de Tortellaan in het laatste deel van de Vogelwijk. Voldoende mogelijkheden om te wandelen en te sporten in de directe omgeving met het strand om de hoek. Op korte afstand vindt u het winkelcentrum De Savornin Lohmanplein en diverse openbaar vervoer verbindingen. Ook het vernieuwde Kijkduin is niet ver weg.

## Indeling:

Afgesloten entree op de begane grond, portiektrap naar de 1e etage met entree van de woning. Hal met meterkast, ruim toilet met fontein en badkamer met douchecabine, brede wastafel met onderkast en spiegel. Royale woonkamer en suite met eiken visgraat parketvloer met bie, glas in lood schuifdeuren, 3 vaste kasten en aan de achterzijde een deur naar het balkon. Ruime slaapkamer aan achterzijde met vaste kastenwand en eveneens een deur naar het balkon over de volle breedte met middag- en avondzon. Keuken aan voorzijde met aan 2 zijden keukenblok met kunststof topblad, RVS spoelbak, gasfornuis met oven, circulatiekap, opstelplaats wasmachine en CV en deur naar klein voorbalkon.

Eigen berging/zolderkamer met dakkapelletje in de nok van het gebouw bereikbaar via het portiek. Eigen berging op de begane grond achter het gebouw.

## Bijzonderheden:

- actieve VvE met 6 leden, 18/113e aandeel, bijdrage € 241,- per maand
- erfpacht eeuwigdurend middels obligatoire overeenkomst, huidige canon € 500,50 incl. € 16,50 beheerkosten per half jaar
- grondwaarde € 24.200,=, canonpercentage 4%, herziening canonpercentage per 01-07-2028
- gebruiksoppervlakte wonen 79,6m<sup>2</sup>, zolderkamer (externe bergruimte) 10,7m<sup>2</sup>
- elektra 4 groepen met aardlekschakelaar en aparte boilergroep
- verwarming en warmwater middels CV combiketel Vaillant VHR 2014
- rondom voorzien van fraaie kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2013
- energielabel B
- bouwjaar 1950
- gezien het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- de verkoper heeft zelf nooit in de woning gewoond
- oplevering kan per direct























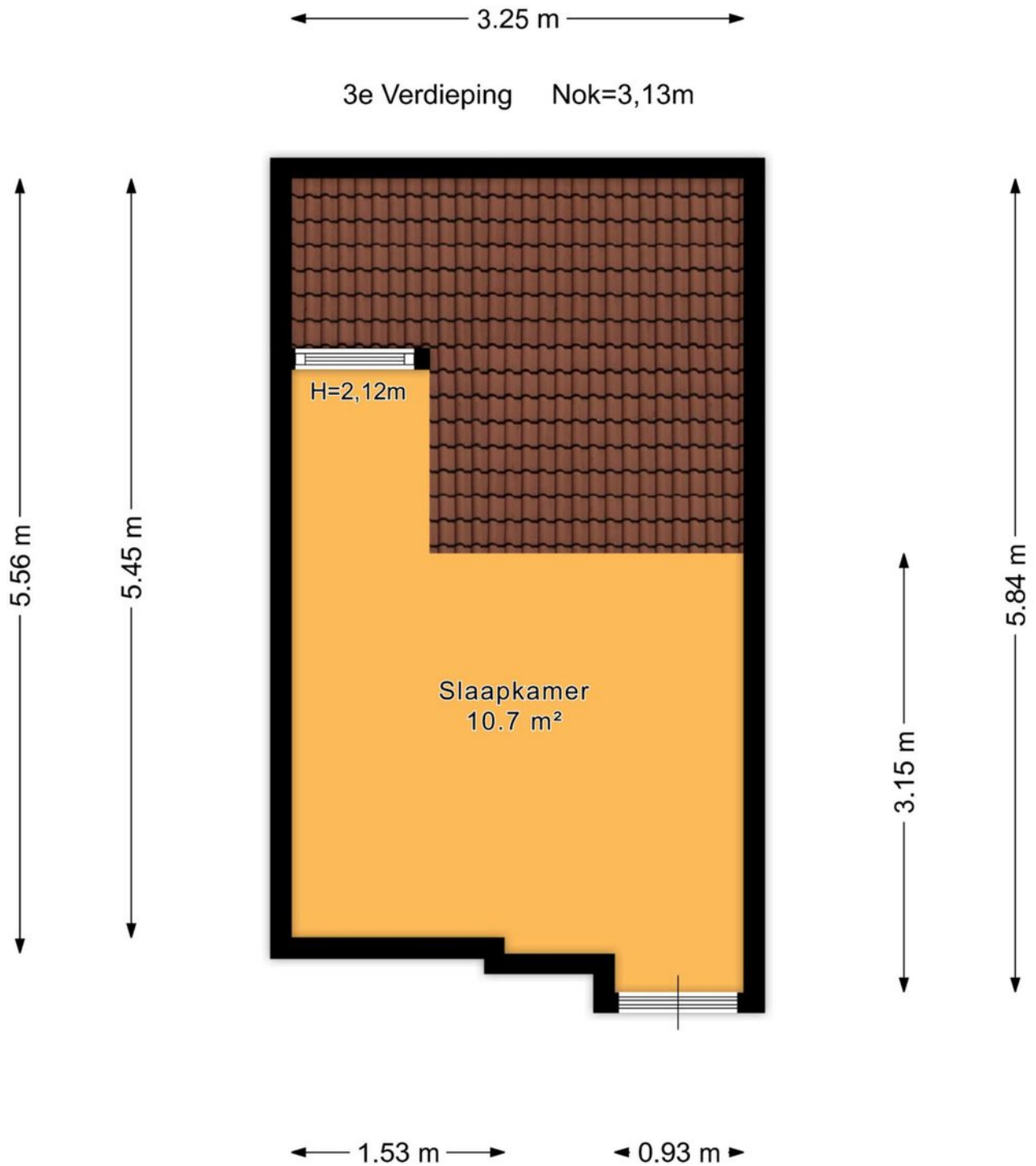






B

# Plattegrond

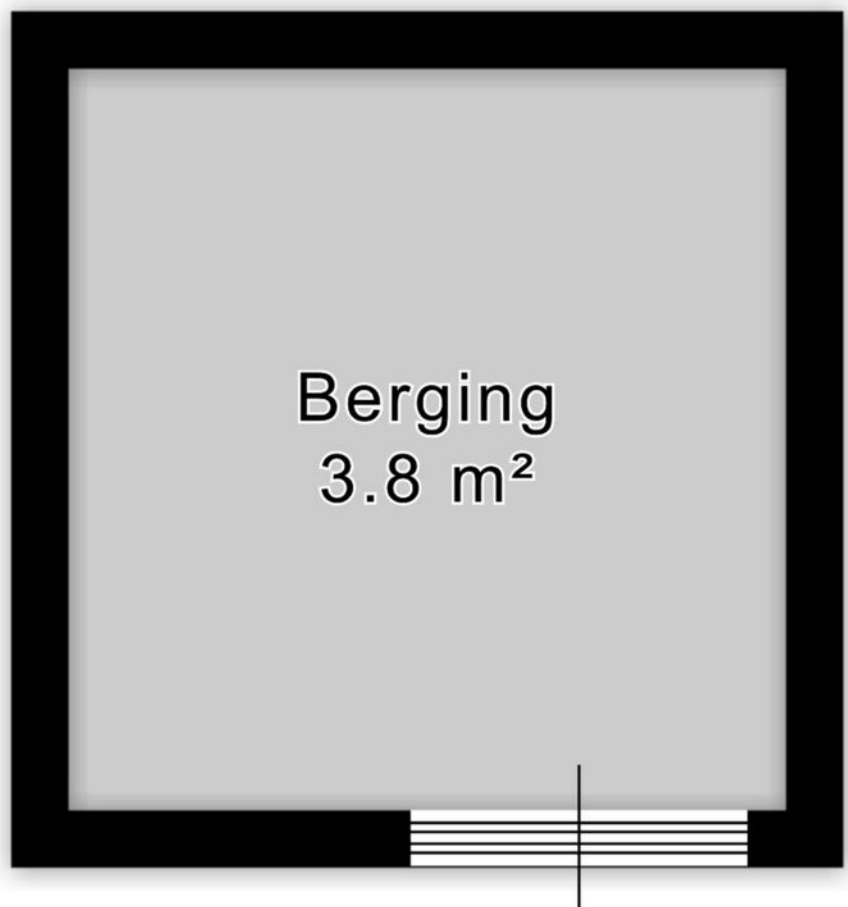


# Plattegrond

← 1.92 m →

Berging H= 2,08m

↑ 1.98 m ↓



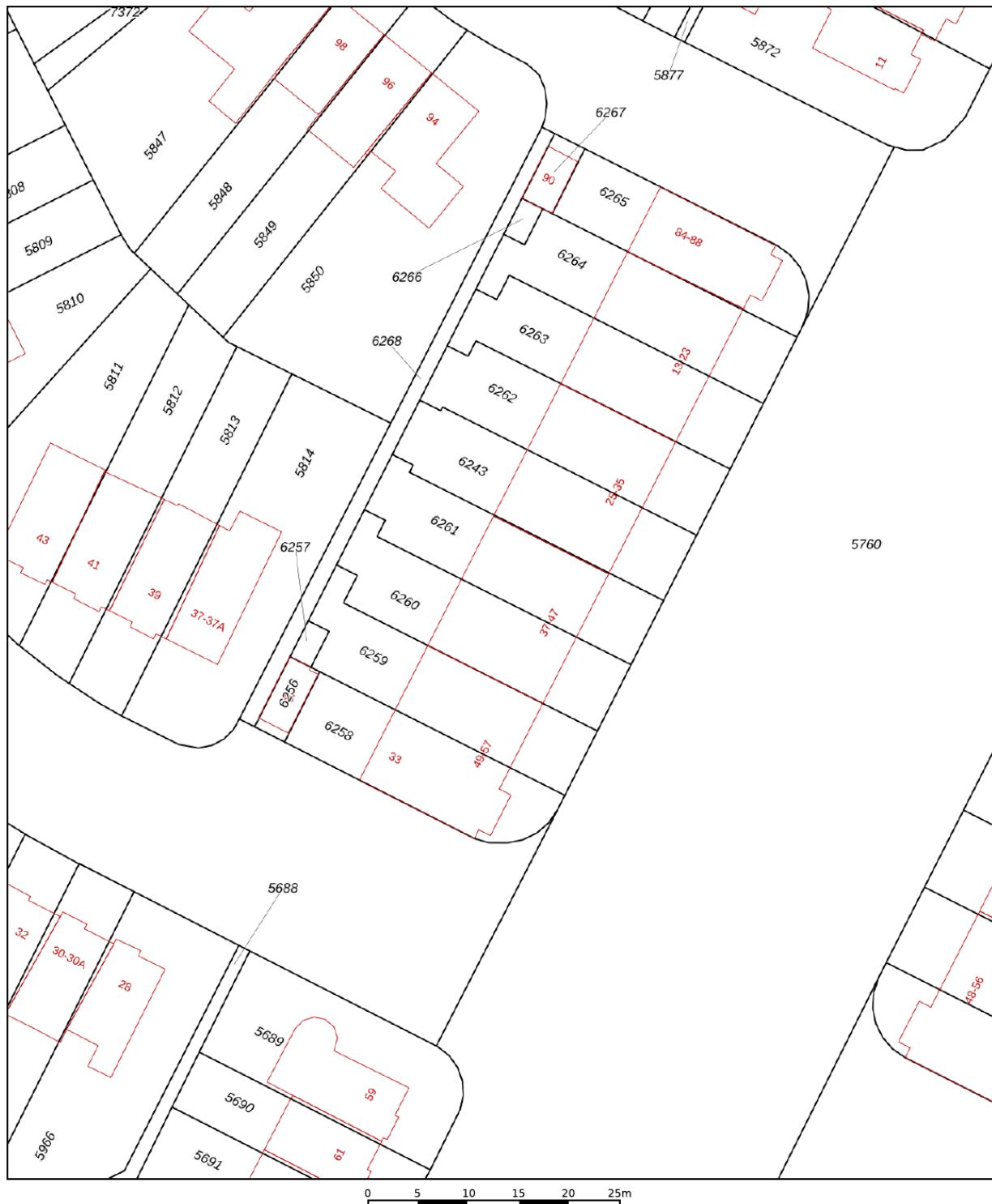
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

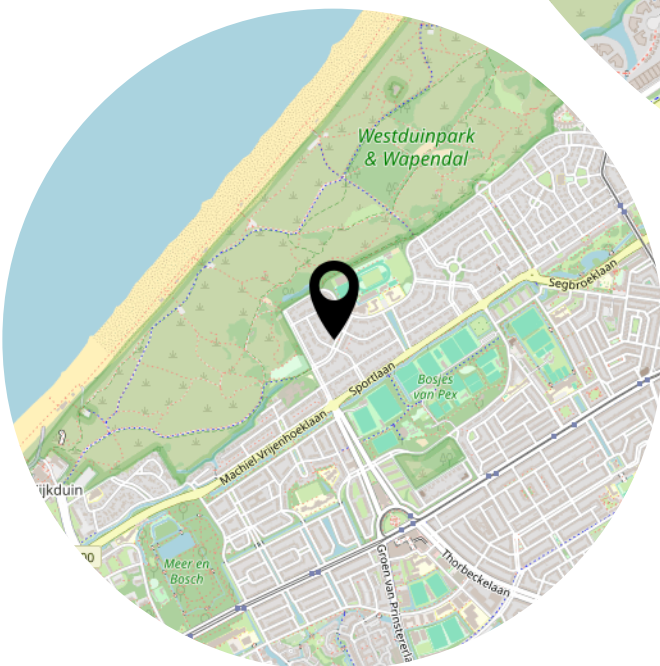
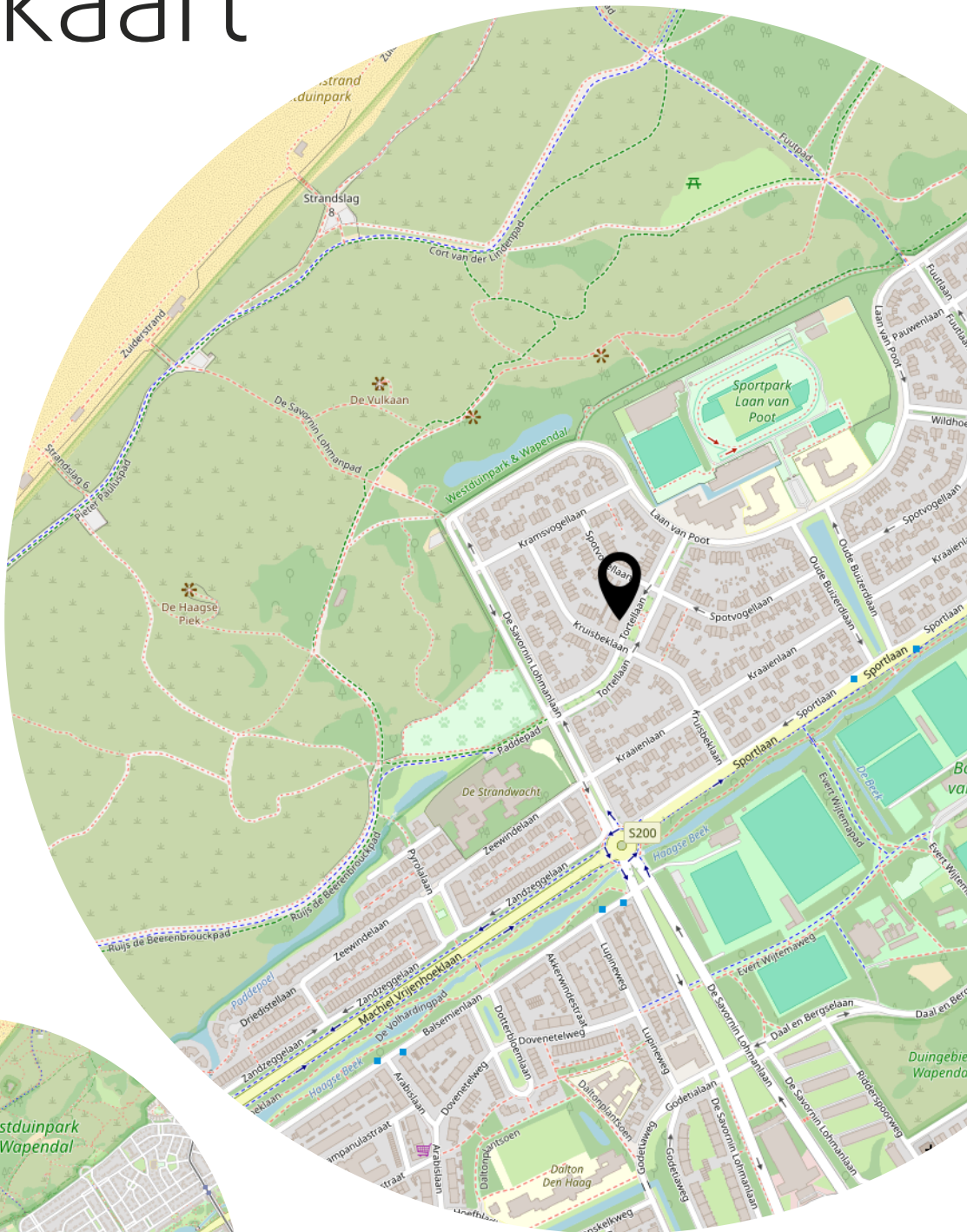
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6260</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kastensysteem kamer ensuite            | X             |          |              |
| - slaapkamerkasten                       | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           |               |          | X            |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - wasmachine                             | X             |          |              |
| - wasdroger                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                               | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                                | X             |          |              |
| - wastafel                                                              | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                              | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |               |          |              |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |

# Bekijk deze woning online!



Tortellaan 45, '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](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)