



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Ooievaarlaan 10

2566 WT Den Haag

Herenhuis, Hoekwoning 152m²

Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	152m ²
Perceel	347m ²
Overig	5m ²
Inhoud	565m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Buitenzonwering, Zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	Zuidwest, 97m ² , 1322×732cm
Schuur	Aangebouwd hout



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Faciliteiten schuur

Voorzien van elektra

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl



Ooievaarlaan 10, Vogelwijk

Aan rustige, zeer kindvriendelijke en groene laan in de geliefde Vogelwijk gelegen, een goed onderhouden 6 kamer woning met een riante woon-/eetkamer met zij- en achteruitbouw (onder architectuur), moderne halfopen keuken, 4 slaapkamers, 2 moderne badkamers, voortuin met riante fietsenberging, auto oplaadpunt en een zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten met een fraaie veranda.

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Energielabel C en 12 zonnepanelen.

Op 10 minuten loopafstand van duinen, strand en zee, en nabij diverse winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen en sportfaciliteiten.

INDELING

Via voortuin met riante verdiepte fietsenberging, entree woning met luifel, vestibule met glas in lood tochtseparatie, fraaie visgraat parketvloer doorgelegd in de gang en woonkamer, trappenkast en 1e separaat modern toilet met fontein.

Riante (onder architectuur) uitgebouwde woon/eetkamer voorzien van veel lichtinval, vloerverwarming, een hout openhaard in de voorkamer en een pellet kachel in de zij-uitbouw.

Moderne half open keuken in rechte opstelling voorzien van een grijs composieten aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vrieskast (4-laden), close-in boiler(s), vloerverwarming en een wasruimte in de uitbouw met op maat gemaakte kastenwand.

Via schuifpui vanuit de woonkamer en deur vanuit de wasruimte toegang tot de verzorgde achtertuin, gelegen op het zuidwesten met de gehele dag zon, voorzien van een veranda met berging.

1e VERDIEPING

Overloop voorzien van een laminaatvloer doorgelegd op de verdieping, separaat 2e toilet.

Achterzijkamer, lichte achterslaapkamer met vaste kastenwand en zijraam en een ruime voorslaapkamer.

Aan de voorzijde gelegen moderne badkamer voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel met inbouwkranen, spiegelkasten en een handdoekradiator.

2e VERDIEPING

Overloop, 1e diepe vaste kast met veel bergruimte, aan de achterzijde gelegen moderne badkamer voorzien van een inloophouche, 3e toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en een dakkapel.

Ruime slaapkamer met groot dakkapel aan de zijkant, 2 Velux dakramen, 2 (diepe) vaste kasten.

Vanuit de overloop via dakraam toegang tot de vliering.



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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar + 1 groep voor een laadpunt.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2020.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en 2 elektrische boilers in eigendom.

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

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed tot uitstekend.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas met aluminium kozijnen met uitzondering van de dakkapel van de badkamer op de tweede verdieping deze is voorzien van een houten kozijn.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

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

Bouwjaar 1929.

Woonoppervlakte ca. 152 m².

De inhoud van de woning is ca. 565 m³.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, het De Savornin Lohmanplein en op 15 minuten vanaf de Haagse binnenstad.

Op loopafstand van strand, zee en duinen, Bosjes van Poot en Bosjes van Pex, diverse restaurants en terrasjes in directe omgeving. Ook de boulevard van Kijkduin en de haven van Scheveningen zijn op fietsafstand bereikbaar.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 11, bus 24) en 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 : 2330

Grootte : 3 are 47 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 on a quiet, very child-friendly, and green avenue in the popular Vogelwijk neighborhood, a well-maintained 6-room home featuring a spacious living-/dining room with side and rear extensions (architect-designed), a modern semi-open kitchen, 4 bedrooms, 2 modern bathrooms, a front garden with a large bicycle shed, car charging point and a very sunny southwest-facing back garden with a beautiful veranda.

Perpetual leasehold redeemed. Energy label C and 12 solar panels.

Within a 10-minute walk of the dunes, beach, and sea, and close to various shops, public transport, arterial roads, schools, and sports facilities.

LAYOUT

Accessible via the front garden with a spacious recessed bicycle storage area, home entrance with canopy, vestibule with stained-glass draft separation, beautiful herringbone parquet flooring extending into the hallway and living room, stair cupboard, and a separate modern toilet with hand basin.

Spacious (architect-designed) extended living-/dining room featuring abundant natural light, underfloor heating, a wood fireplace in the front room, and a pellet stove in the side extension.

Modern semi-open kitchen in a straight layout equipped with a grey composite countertop, 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, refrigerator, freezer (4 drawers), close-in boiler(s), and a laundry room in the extension with a custom-made wall unit.

Access to the well-maintained back garden via sliding doors from the living room and a door from the laundry room. The garden faces southwest, receiving sun all day, and features a veranda with storage.

FIRST FLOOR

Landing featuring laminate flooring extending to the upper floor, separate 2nd toilet.

Rear side room, bright rear bedroom with built-in wardrobes and a side window, and a spacious front



bedroom.

Modern bathroom located at the front, equipped with a bathtub with shower, vanity unit with built-in taps, mirrored cabinets, and a towel radiator.

2nd FLOOR

Landing, 1st deep built-in cupboard with ample storage space, modern bathroom located at the rear, equipped with a walk-in shower, 3rd toilet, vanity unit, towel radiator, and a dormer window.

Spacious bedroom with a large dormer window on the side, 2 Velux skylights, 2 (deep) built-in wardrobes.

Access to the attic from the landing via skylight.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 12 groups with circuit breaker and 1 circuit for a charging point.

Central heating system, brand Remeha, model 2020.

Hot water supply by central heating system and 2 electric water heaters owned.

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

The interior is and the exterior is good/excellent.

The entire house is fitted with double glazing and aluminum frames, with the exception of the bathroom dormer on the second floor, which has a wooden frame.

Part of the conservation area of the village or town.

The buyer is free to choose a notary but must be located in the Haaglanden region.

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

Built in 1929.

Living surface approx. 152 m².

The volume of the house approx. 565 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, De Savornin Lohmanplein, and 15 minutes from The Hague city centre.

Within walking distance of the beach, sea, and dunes, Bosjes van Poot and Bosjes van Pex, and various restaurants and outdoor cafes in the immediate vicinity. The Kijkduin boulevard and the harbour of Scheveningen are also within cycling distance.

Public transport (RandstadRail line 3, tram line 11, bus 24) and arterial roads via the Hubertus Tunnel



and Westland Route.

Close to the European and/or International School of The Hague, primary schools, and various sports 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

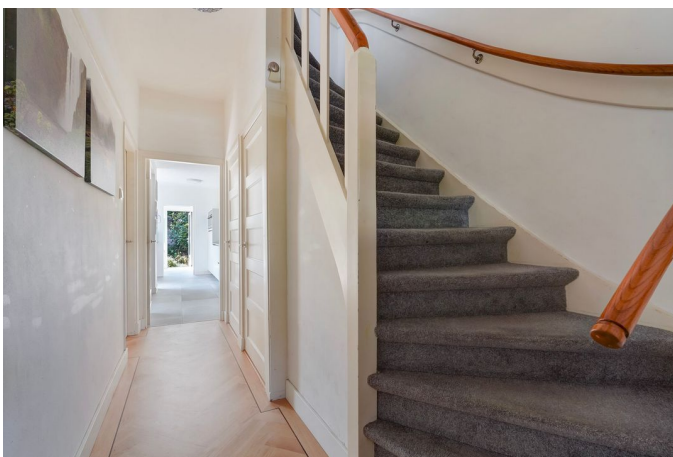
📍 www.joostvanvliet.nl





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





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





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

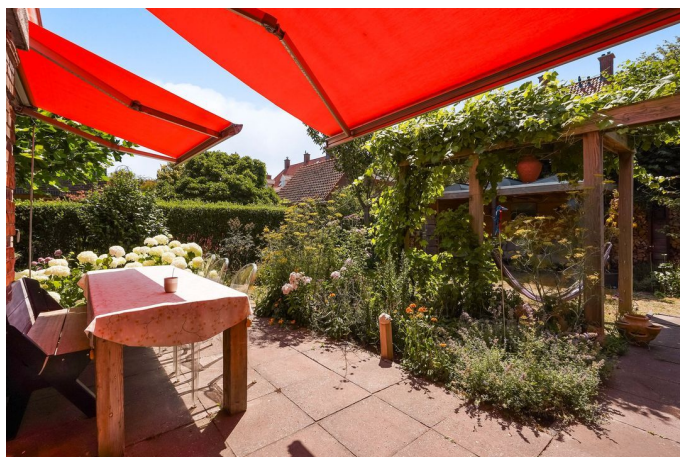
📍 www.joostvanvliet.nl





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





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

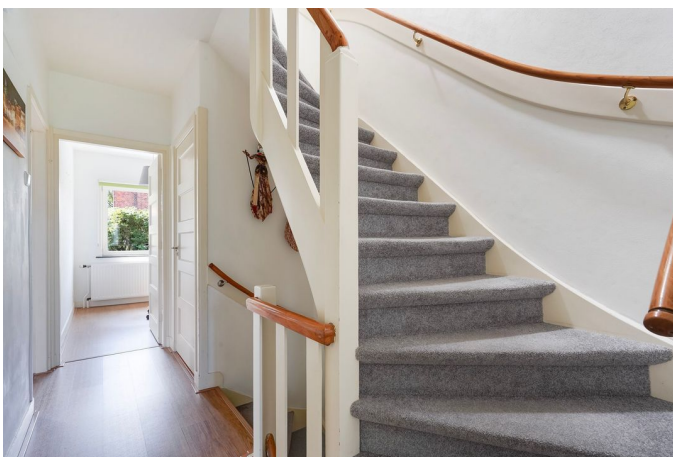
📍 www.joostvanvliet.nl





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

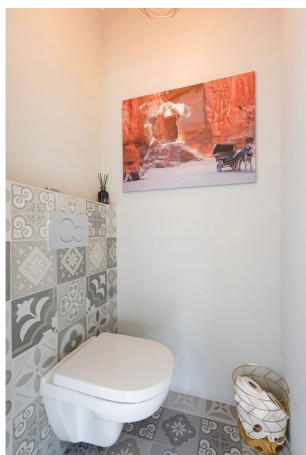
📍 www.joostvanvliet.nl





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

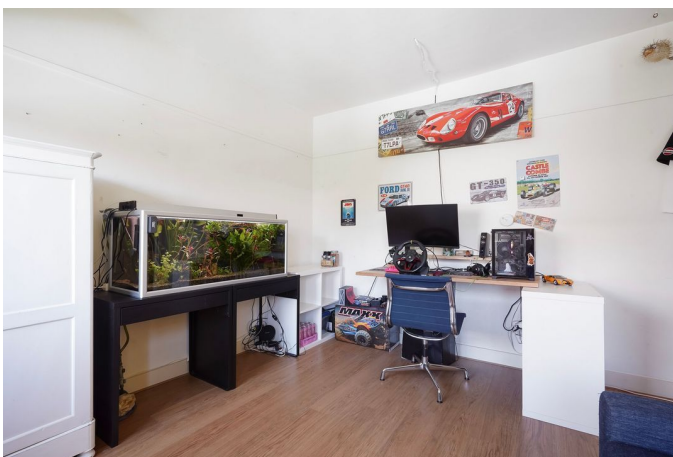
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

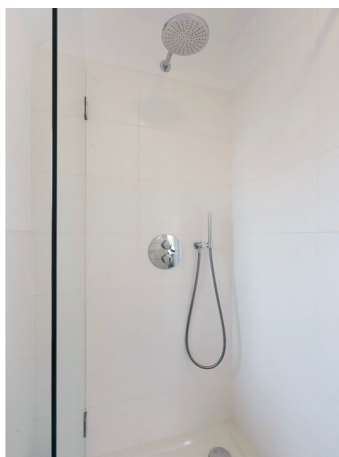
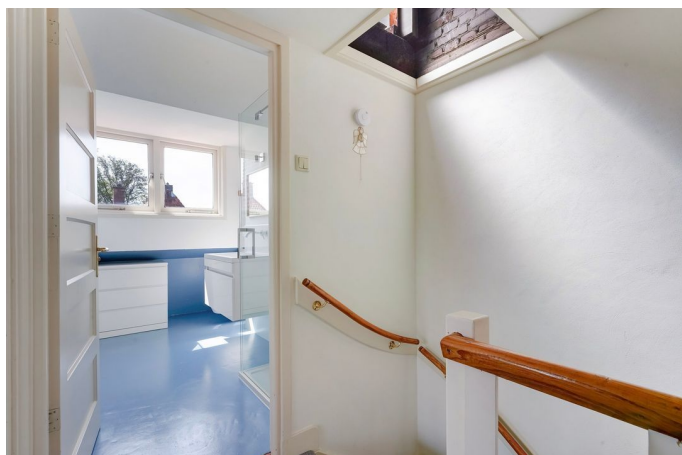
📍 www.joostvanvliet.nl





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





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



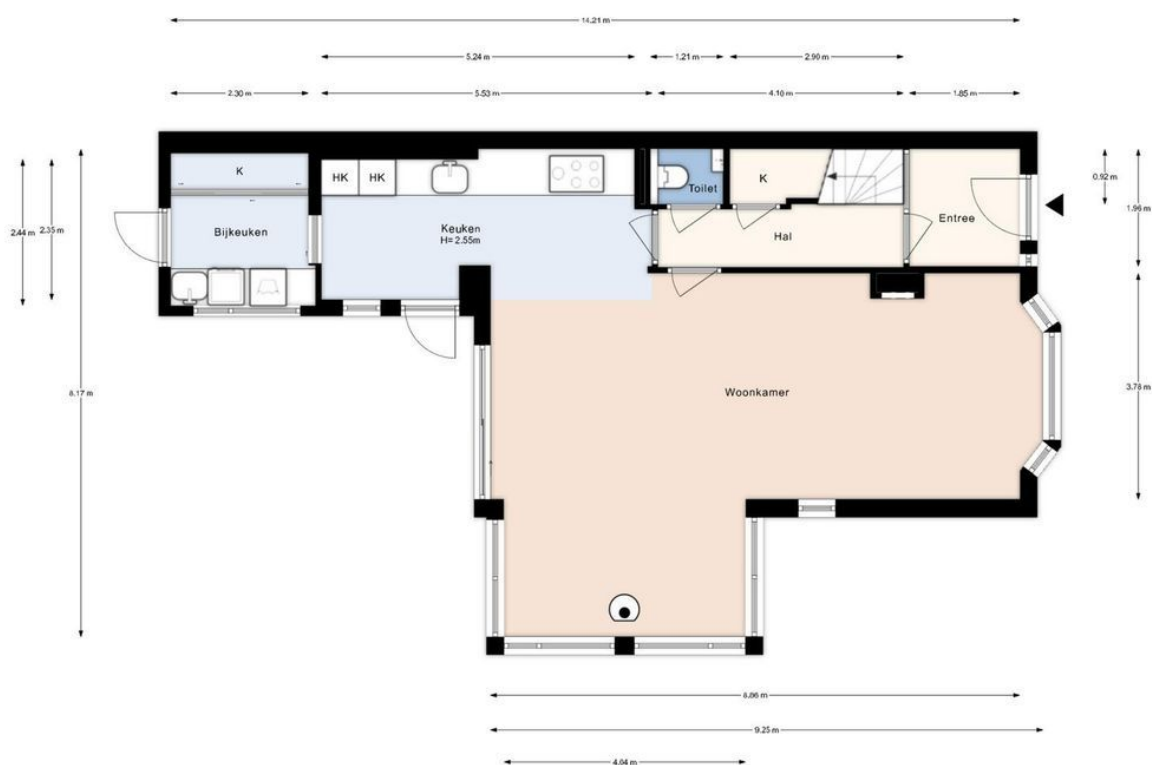
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

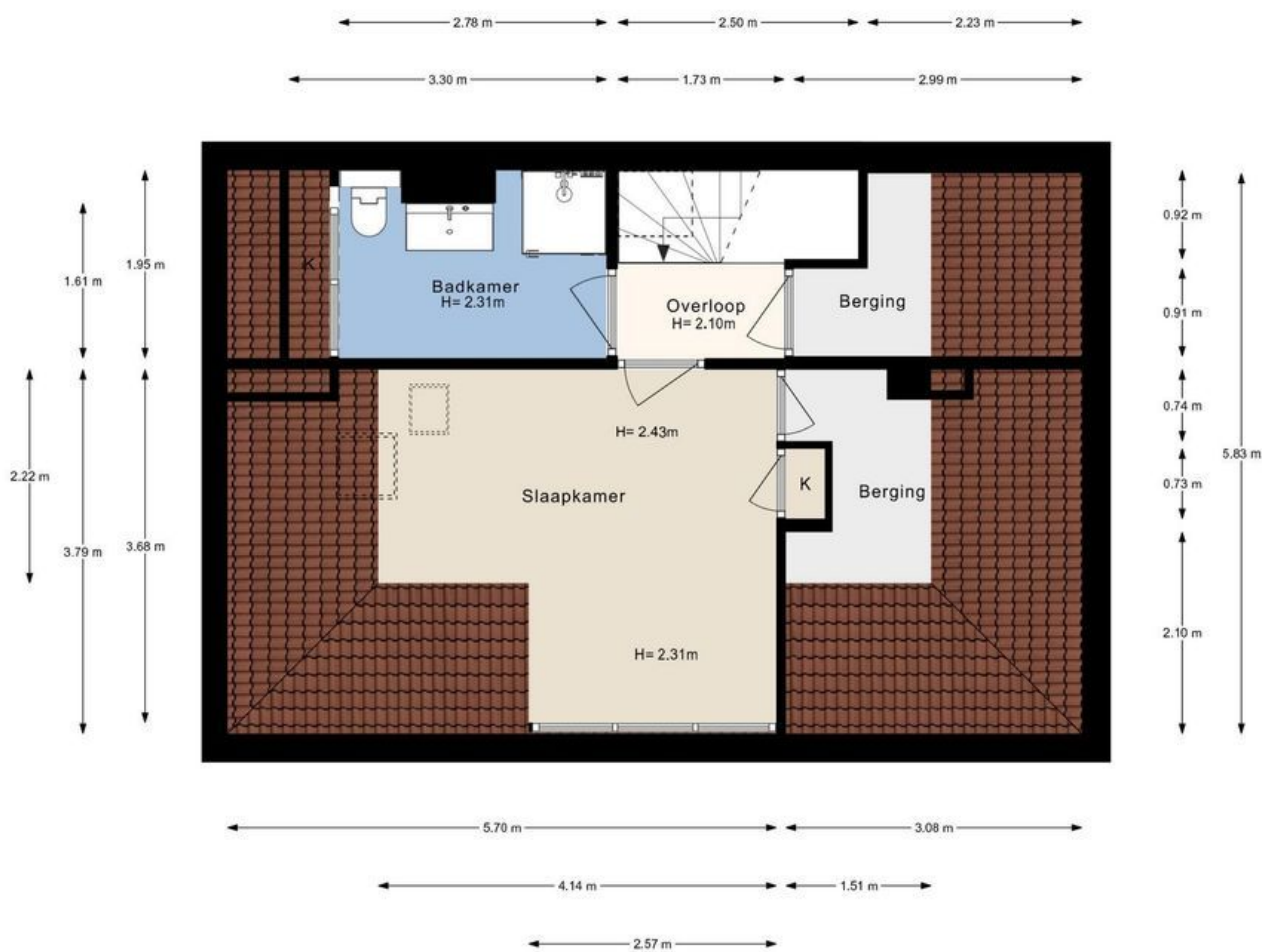




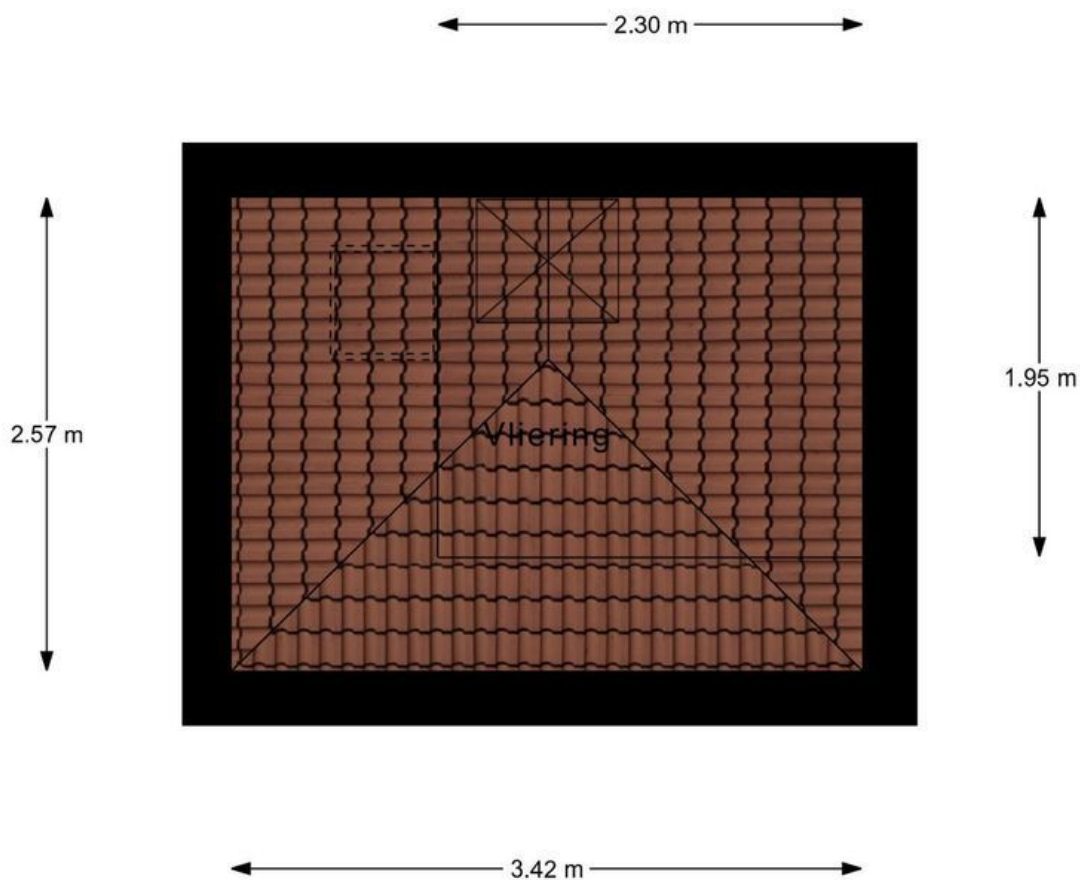
Ooievaarlaan 10, Den Haag | Begane grond H = 2.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ooievaarlaan 10, Den Haag | 1e verdieping H = 2.62 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ooievaarlaan 10, Den Haag | 2e verdieping H = 2.43 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ooievaarlaan 10, Den Haag | Vliering H = 1.15 m
© Klooster Vastgoedpresentaties