



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Sijzenlaan 19

2566 WB Den Haag

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning 168m²

Vraagprijs € 1.385.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.385.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	168m ²
Perceel	304m ²
Inhoud	595m ³
Aantal kamers	9
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2022, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Vrijstaand steen



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Capaciteit	1
Voorzieningen	Voorzien van elektra



Sijzenlaan 19, Vogelwijk

Prachtig in stijl van de architectuur uitgebouwde ruime negen kamer 2-onder-1 kap woning voorzien van een waskamer, 2 badkamers, garage en een eigen parkeerplaats. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en heeft een bijzonder ruime 2e verdieping door de kapconstructie, daardoor heeft de woning een inhoud van 595 m³.

INDELING

Entree met luifel, ruime gang met garderobe en eiken vloerdelen doorgelegd in de woonkamer, trapkast, ruim modern toilet met fonteinmeubel, sfeervolle woon/eetkamer ensuite met schuifseparatie voorzien van 2 vaste kasten, hout open haard, open doorgang naar een studeerkamer (voormalige keuken) en in de aanbouw, welke in de stijl van de architectuur is ontworpen, de moderne keuken voorzien van kookeiland met 5 pits gasfornuis en 2 rechte keukenblokken voorzien van stoomoven, combi magnetron, Quooker, vaatwasser en koel/vrieskast. Zonnige achtertuin met een terras op het zuidwesten, veranda, stenen berging en garage met terrasverwarming aan de buitenzijde, beiden voorzien van elektra.

1e VERDIEPING

Overloop met fraaie laminaat vloer, doorgelegd in alle kamers, modern toilet, L-vormige achterslaapkamer met vaste kastenwand, 2 vaste kasten, moderne badkamer met inloop (stort)douche, badkamermeubel en vloerverwarming, lichte voorslaapkamer met een vaste kast, voorzijkamer met een open kast.

2e VERDIEPING

Overloop tevens met fraaie laminaatvloer, 3e modern toilet, ruime achterslaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten, 2e moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel en vloerverwarming, ruime voorslaapkamer tevens met bergruimte achter de knieschotten, voorzijkamer ingedeeld als waskamer. Het betreft een ruime verdieping aangezien de vliering bij de kamers is getrokken waardoor er een ruimtelijk effect ontstaat.

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 13 groepen + 3 aardlekschakelaars.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2022.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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



De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.
De woning is voorzien van houten en stalen kozijnen met HR glas en deels enkel glas.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
Geen olietank. KIWA-certificaat aanwezig.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1929.
Woonoppervlakte ca. 168 m².
De inhoud van de woning is ca. 595 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 Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (tramlijn 12, 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 : 1773
Grootte : 3 are 4 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.

Beautiful, spacious nine-room semi-detached house extended in the style of architecture, featuring a



laundry room, 2 bathrooms, a garage and a private parking space. The property is in good condition and has a particularly spacious second floor due to the roof structure, as a result, the house has a volume of 595 m³.

LAYOUT

Entrance with canopy, spacious hallway with wardrobe and oak floorboards extending into the living room, under-stairs cupboard, spacious modern toilet with vanity unit, atmospheric living/dining room en suite with sliding partition featuring 2 built-in cupboards, wood fireplace, open passage to a study (former kitchen), and in the extension, which is designed in the style of the architecture, the modern kitchen equipped with a kitchen island with a 5-burner gas stove and 2 straight kitchen units equipped with a steam oven, combination microwave, Quooker, dishwasher and fridge/freezer. Sunny backyard with a southwest-facing terrace, veranda, stone shed and garage with outdoor patio heating, both equipped with electricity.

FIRST FLOOR

Landing with beautiful laminate flooring, laid throughout all rooms, modern toilet, L-shaped rear bedroom with built-in wardrobes, 2 built-in closets, modern bathroom with walk-in (rain) shower, vanity unit and underfloor heating, bright front bedroom with a built-in closet, front side room with an open closet.

SECOND FLOOR

Landing also with beautiful laminate flooring, 3rd modern toilet, spacious rear bedroom with ample storage space behind the knee walls, 2nd modern bathroom with bathtub, shower, washbasin and underfloor heating, spacious front bedroom also with storage space behind the knee walls, front side room configured as a laundry room. This is a spacious floor as the attic has been incorporated into the rooms, creating a spacious effect.

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 13 groups + 3 circuit breakers.

Central heating system, brand Remeha, model 2022.

Hot water is supplied 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 wooden and steel window frames with HR glazing and partly single glazing.

Part of the conservation area of the village or town (beschermde stads- of dorpsgezicht).

No oil tank. KIWA certificate is available.

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. 168 m².

The volume of the house approx. 595 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, het De Savornin Lohmanplein and Center of The Hague.

Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (Tram Line 12 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

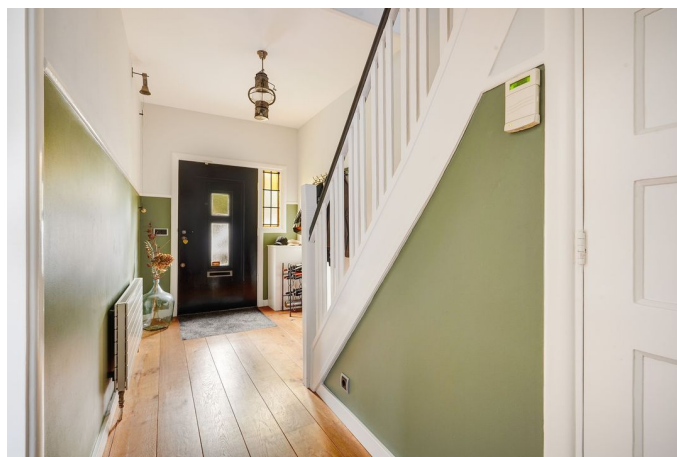
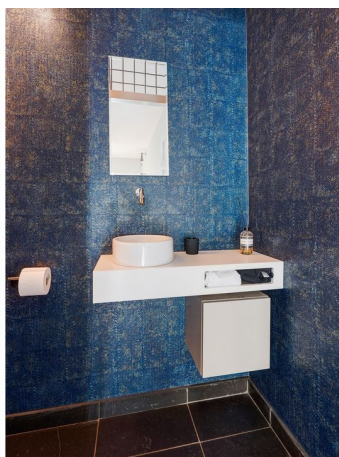
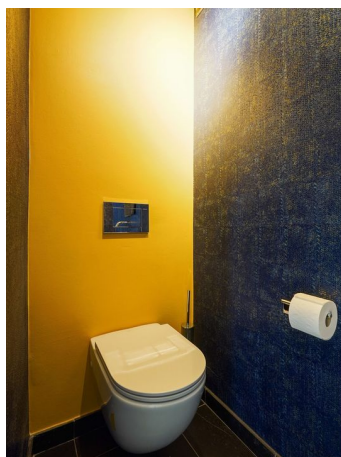
📍 www.joostvanvliet.nl





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

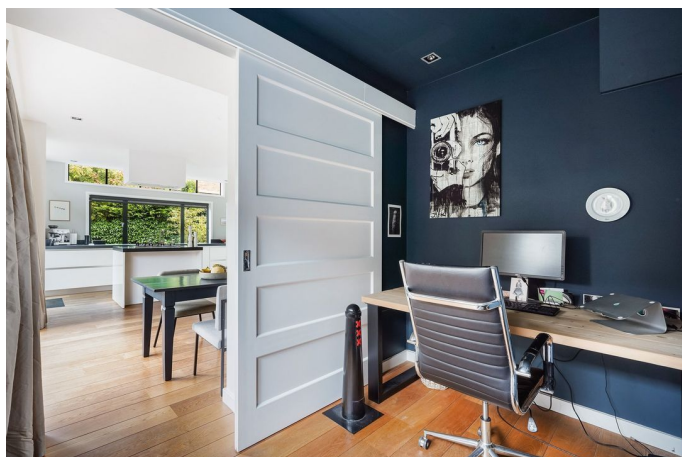
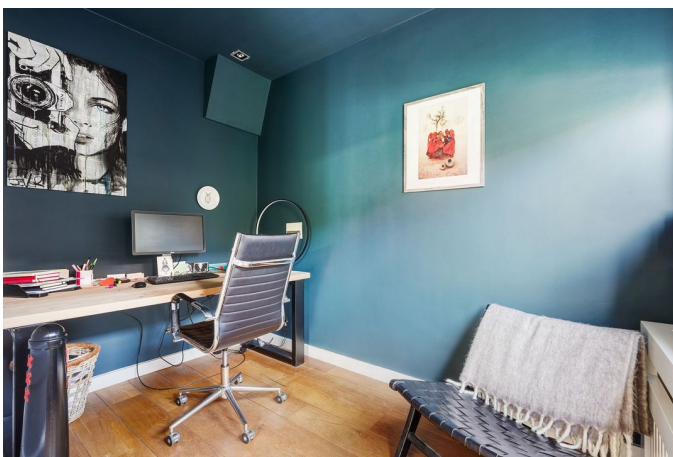
📍 www.joostvanvliet.nl





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

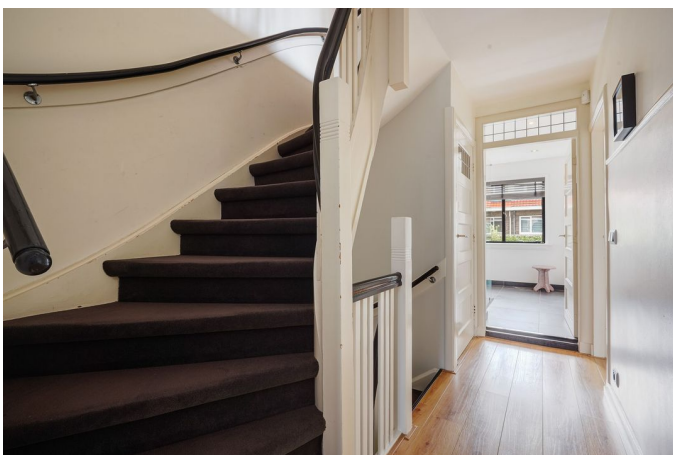
📍 www.joostvanvliet.nl





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





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

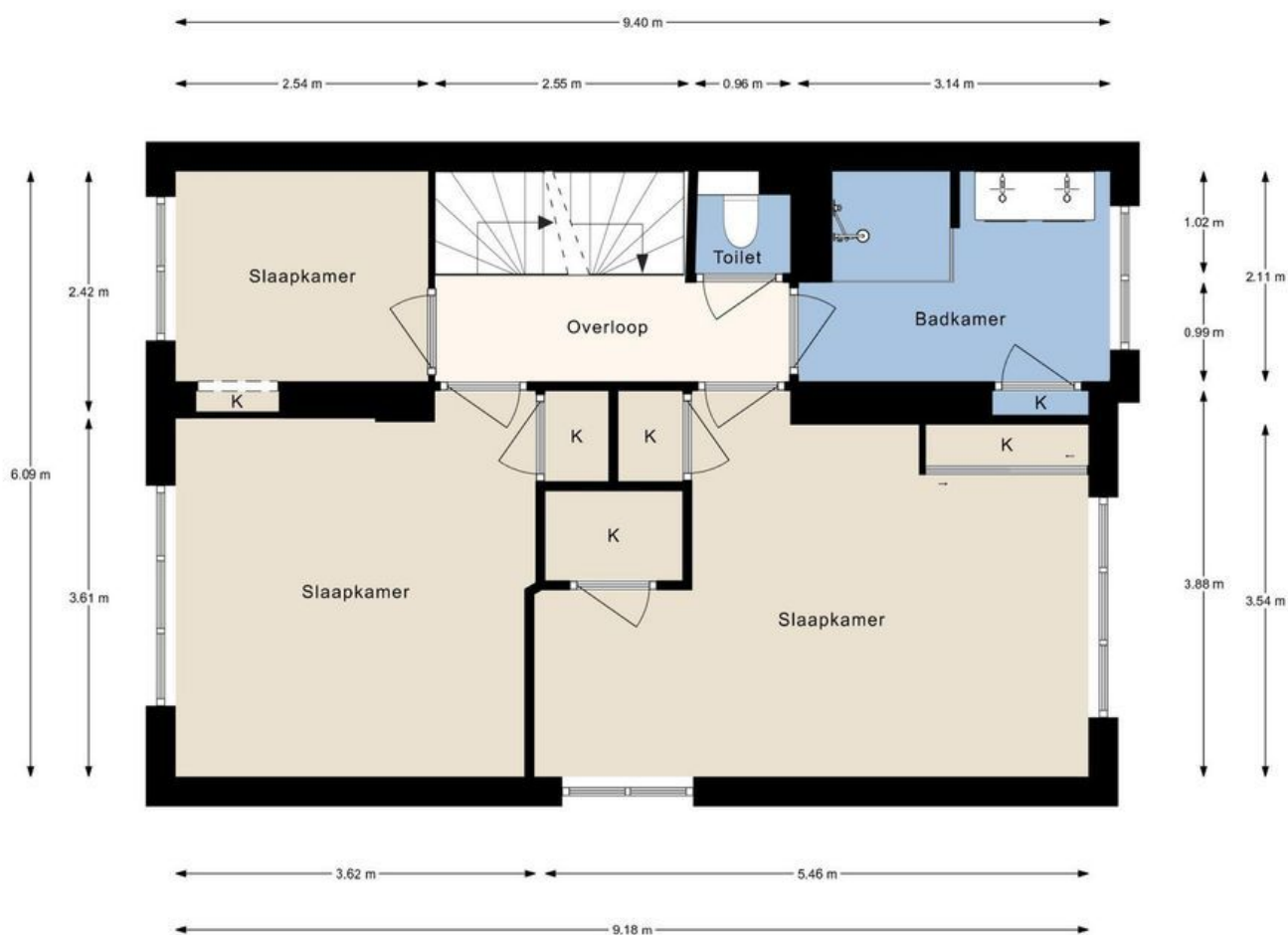




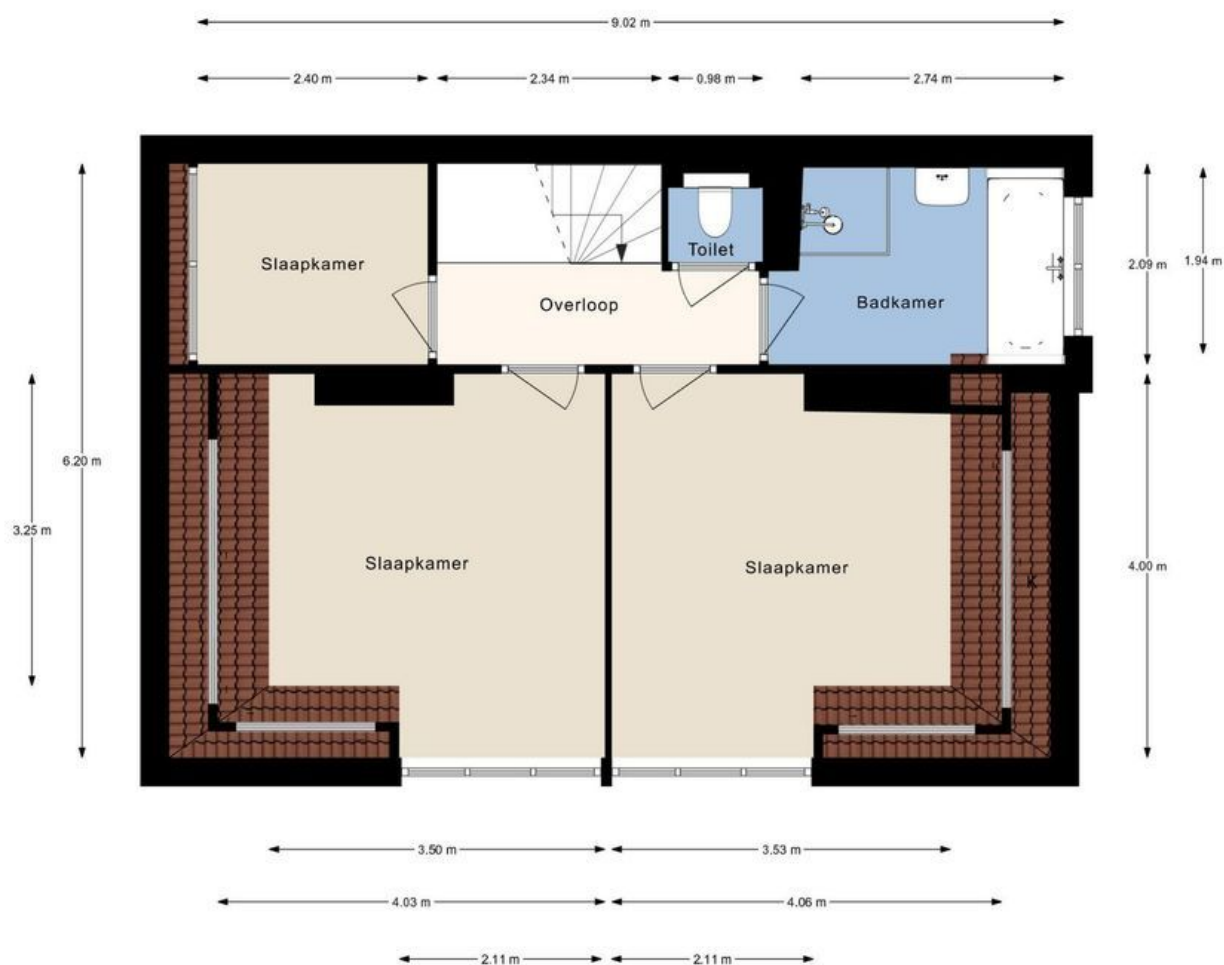
Sijzenlaan 19, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sijzenlaan 19, Den Haag | Begane grond H = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sijzenlaan 19, Den Haag | 1e verdieping H = 2.50 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sijzenlaan 19, Den Haag | 2e verdieping H = 3.86 m
© Klooster Vastgoedpresentaties