Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Tjalie Robinsonduin 55

2566 HE Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 76m²

Vraagprijs € 460.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl
NVM

Joost van Vliet makelaars o.g.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 460.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	76m²
Inhoud	255m³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift, Mechanische ventilatie, Schuifpui
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Inpandig
Capaciteit	1

Omschrijving

Tjalie Robinsonduin 55, Houtrust

Gelegen in het moderne appartementencomplex "Groot Houtrust" (bouwjaar 2011), een 2-kamer HOEK-appartement voorzien van een lichte woon/eetkamer met half open keuken, 1 slaapkamer, riant zonnig terras, ruime berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats. Energielabel B en erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Centraal gelegen tussen het Statenkwartier en de Vogelwijk op korte afstand van de Frederik Hendriklaan en de Fahrenheitstraat, uitstekende verbindingen met openbaar vervoer, Bosjes van Poot, haven van Scheveningen, strand, zee en duinen.

INDELING
Via gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau met videofoonsysteem, statige hal met grote raampartijen, via trappenhuis (9 treden) of lift naar de 1e woonlaag.

Entree appartement, gang met toegang tot alle vertrekken, interne ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, separaat toilet met fontein en zwart wit betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douche en een wastafel.

Lichte slaapkamer aan de voorzijde gelegen.

Ruime woon/eetkamer met veel lichtinval door de hoekligging voorzien van elektrische screens en een goed onderhouden half open keuken in rechte opstelling voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak en veel opbergruimte.

Via schuifpui toegang tot het riante terras, gelegen op het zuidoosten, met vrij uitzicht op het groen.

In de algemene ruimte bevinden zich de meterkast en een vaste kast met opstelplaats cv-ketel.

Ruime berging (ca. 10 m^2) in de onderbouw met elektra + gemeenschappelijke fietsenstalling.

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage van het tegenovergelegen appartementencomplex ‘Klein Houtrust”.

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 per jaar.

17/2.462ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage appartement € 202,-- per maand en bijdrage parkeerplaats € 66,61 per maand.
Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2011.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed tot uitstekend.
Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met aan de voorzijde dubbel glas en HR+ glas en aan de achterzijde HR+ glas.
Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
Bouwjaar ca. 2011.
Woonoppervlakte ca. 76 m^2.
De inhoud van het appartement is ca. 255 m^3.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Reinkenstraat, Centrum, Haagse binnenstad, Frederik Hendriklaan.
Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer 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 : AK
Nummer : 11047
Appartementsindex : -11

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.

Omschrijving

##

Located in the modern apartment complex ‘Groot Houtrust’ (built in 2011), a 2-room CORNER apartment featuring a bright living/dining room with a semi-open kitchen, 1 bedroom, a spacious sunny terrace, a large storage unit in the basement, and a private parking space. Energy label B and eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Centrally located between the Statenkwartier and the Vogelwijk, a short distance from Frederik Hendriklaan and Fahrenheitstraat, with excellent public transport connections, Bosjes van Poot, Scheveningen Harbour, beach, sea, and dunes.

LAY-OUT

Access via a secure porch with mailboxes and a doorbell panel with a video intercom system, a stately hall with large windows, and via the stairwell (9 steps) or elevator to the first floor.

Apartment entrance, hallway with access to all rooms, internal space with connections for a washing machine and dryer, separate toilet with handbasin, and a black and white tiled bathroom equipped with a bathtub with shower and a washbasin.

Bright bedroom located at the front.

Spacious living/dining room with plenty of natural light due to its corner location, equipped with electric blinds, and a well-maintained semi-open kitchen in a straight layout, featuring a 4-burner gas stove, extractor hood, refrigerator with freezer compartment, and ample storage space.

Access via sliding doors to the spacious terrace, situated on the southeast, with an unobstructed view of the greenery.

The meter cupboard and a built-in cupboard housing the central heating boiler are located in the common area.

Spacious storage unit (approx. 10 m^2) in the basement with electricity + communal bicycle storage.
Private parking space in the parking garage of the opposite apartment complex ‘Klein Houtrust’.

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.
Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

Omschrijving

17/2,462th share in the community.
Active Owners Association, contribution apartment € 202.00,-- each month and parking space € 66.61 each month.
Electricity 6 groups with circuit breaker.
Central heating system, brand Intergas, built in 2011.
Hot water supply by central heating system.
The condition of the bathroom and the kitchen is good.
The condition of the interior and the exterior good/excellent.
The apartment has aluminum window frames with in the front double glazing and HR+ glazing and at the back HR+ glazing.
Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-resident clause applies.
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 approx. 2011.
Living surface approx. 76 m^2.
The volume of the apartment approx. 255 m^3.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Weimarstraat, Reinkenstraat, Center of The Hague and Frederik Hendriklaan.
Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.
Public transport 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 o.g.

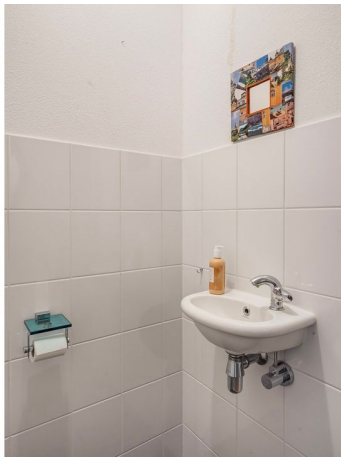
Foto's















Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's









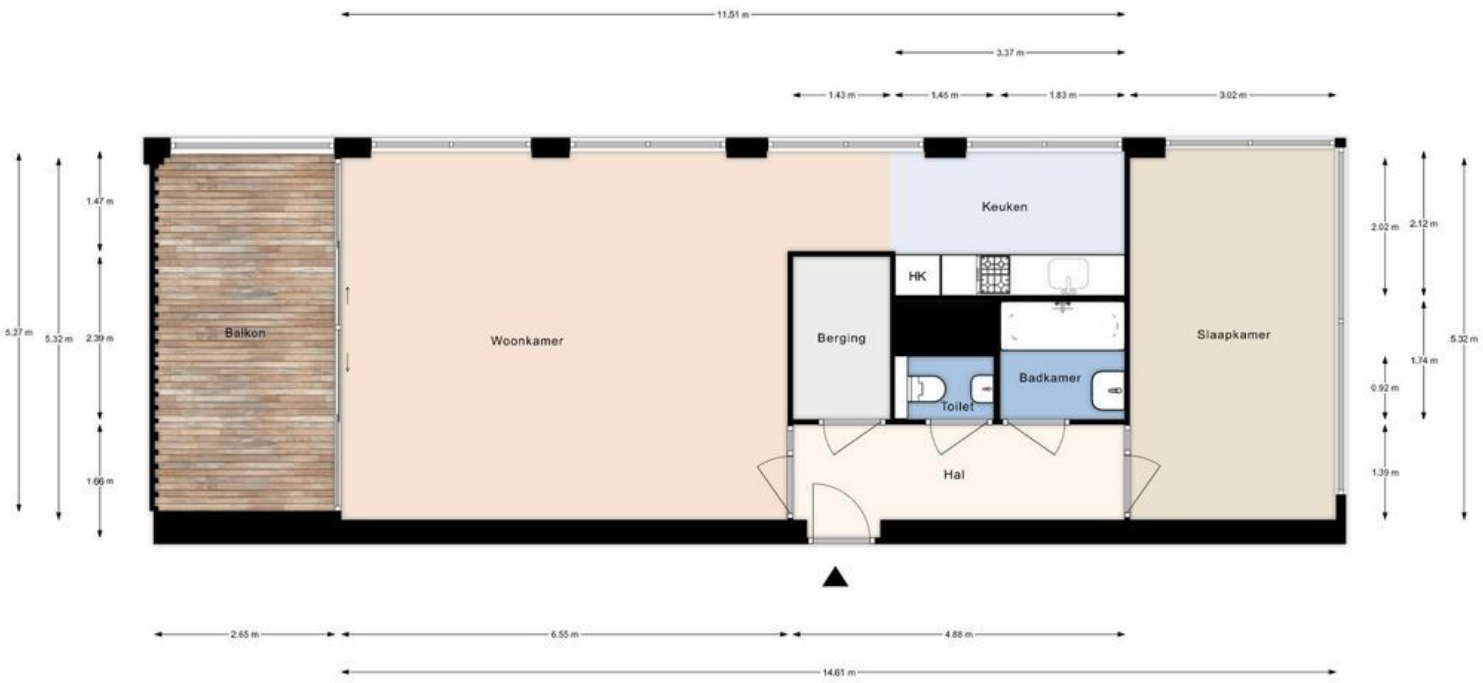




Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Joost van Vliet
makelaars o.g.

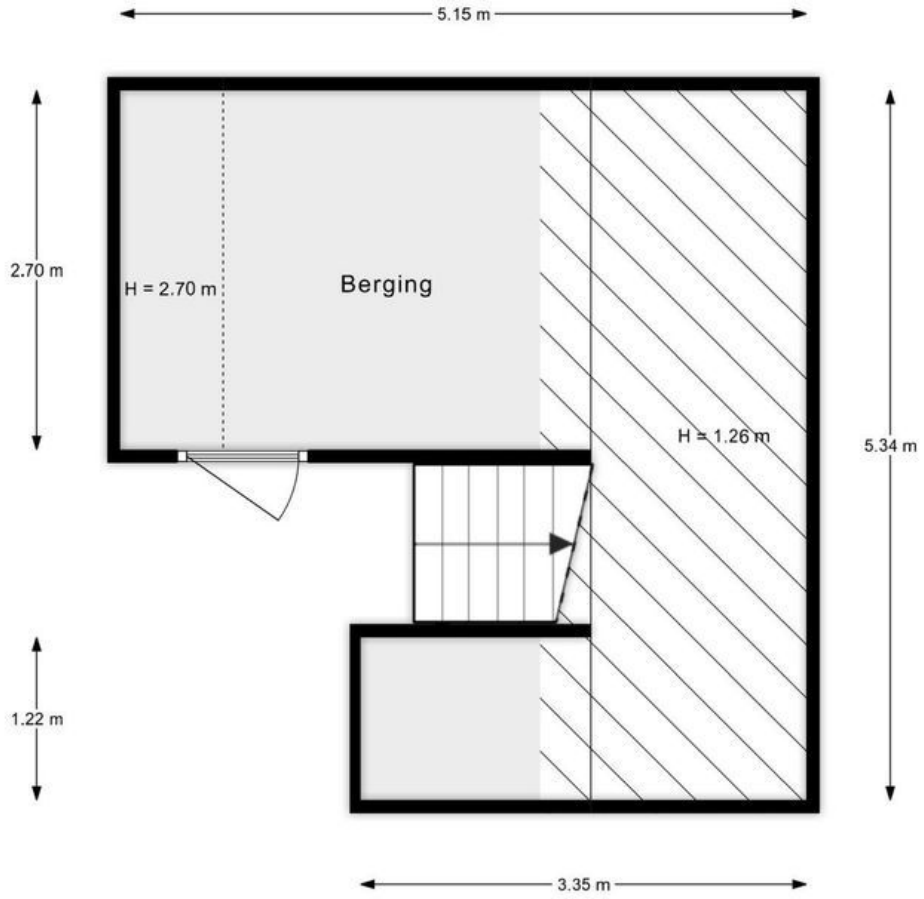
Plattegrond



Tjalie Robinsonduin 55, Den Haag | Bel-etage H = 2.62 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

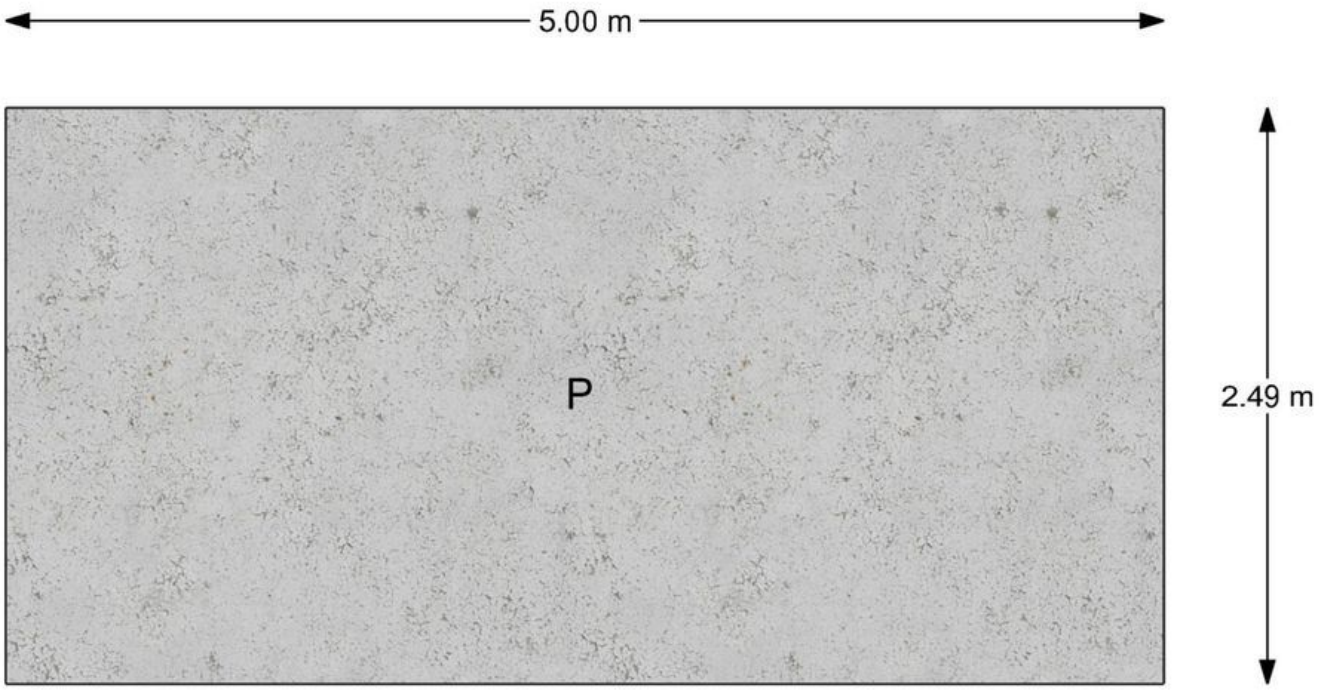
Plattegrond



Tjalie Robinsonduin 55, Den Haag | Souterrain (Berging) H = 3.10 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Tjalie Robinsonduin 55, Den Haag | Kelder (Parkeerplaats) H = 2.53 m

© Klooster Vastgoedpresentaties