



Joost van Vliet
makelaars o.g.

For Sale



Laan van Vredestein 32

2552 DX Den Haag

Single family, Terraced house 109m²

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Price	€ 525.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, Terraced house
Build type	Existing
Build year	1988
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Living surface	109m ²
Plot surface	135m ²
Other surface	5m ²
Volume	385m ³
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Floors	3
Facilities	Mechanical ventilation, Solar panel
Energy label	C
Isolation	Roof insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha Avanta CW 4 (2009, Combined furnace, Owned)
Location	Near quiet road, In residential area
Balcony	Yes
Garden	Backyard, Frontyard
Backyard	Northwest, 58m ² , 536×1084cm



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Features

Shed

Shed facilities

Extension, stone

electricity

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Laan van Vredestein 32, Houtwijk

Prachtig gelegen, in kindvriendelijke wijk, goed onderhouden ééngeswoning met voor- en prachtige zonnige achtertuin en met een eigen parkeerplaats voor één auto. Gelegen op eigen grond.

U woont op fietsafstand van strand, zee en duinen van badplaats Kijkduin. Deze woning ligt gunstig ten opzichte van park, kinderboerderij, scholen w.o. "The International School", openbaar vervoer en winkelcentrum "Houtwijk".

INDELING:

Voortuin met parkeerplaats en ruime aangebouwde stenen berging.

Entree, ruime hal met meterkast, modern toilet en trapkast.

Via fraaie schuifdeur naar sfeervolle licht woon-/eetkamer met uitgebouwde serre, voorzien van fraai laminaat, vloerverwarming en moderne L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur van het merk AEG, zoals inductie-kookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap (met afstandbediening), vaatwasser, koffiemachine, oven/grill en Quooker.

Via dubbele deur toegang naar de heerlijke royale zonnige achtertuin (noordwesten) met houten berging en fraai terras.

1E VERDIEPING

Overloop, twee achterslaapkamers en één voorslaapkamer, elk voorzien van een Velux raam en knieschotten met erachter bergruimte.

Luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, spiegel en vrijhangend toilet.

2e VERDIEPING

Overloop met aansluiting voor wasmachine en droger, opstelplaats CV-ketel en een kleine wastafel.

Prachtige zolderslaapkamer met groot dakkapel en aan weerszijden veel bergruimte achter knieschotten.

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

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.



Elektra 11 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta CW4, bouwjaar 2009.
Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed tot uitstekend.
De onderhoudssituatie is binnen goed tot uitstekend en buiten is goed.
De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas.
De 1e en 2e verdieping is voorzien van een PVC vloerafwerking.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1988.
Woonoppervlakte ca. 109 m².
De inhoud van de woning is ca. 385 m³.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels in winkelcentrum Houtwijk, Loosduinen, Alphons Diepenbrockhof en het De Savornin Lohmanplein.
Openbaar vervoer en uitvalswegen via Westlandroute, diverse scholen, o.a. International School of The Hague en sportfaciliteiten.
Tevens op 10 minuten rijden vanaf Badplaats Kijkduin, strand, zee en duinen, Landgoed Meer en Bos, Ockenburgse bos en Bosjes van Pex.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen
Sectie : M
Nummer : 4207
Grootte : 1 are 35 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.

#####

Beautifully located, in a child-friendly neighborhood, well-maintained single-family home with front and



beautiful sunny back garden and with private parking for one car. Located on private land.

You live within cycling distance of the beach, sea and dunes of the seaside resort Kijkduin. This house is conveniently located close to a park, petting zoo, schools including "The International School", public transport and shopping center "Houtwijk".

LAYOUT:

Front garden with parking space and spacious attached stone shed.

Entrance, spacious hall with meter cupboard, modern toilet and cupboard under the stairs.

Via beautiful sliding door to attractive bright living/dining room with extended conservatory, equipped with beautiful laminate flooring, underfloor heating and modern L-shaped kitchen with various built-in appliances from the AEG brand, such as induction hob, refrigerator, freezer, extractor hood (with remote control), dishwasher, coffee machine, oven/grill and Quooker.

Access via double doors to the lovely spacious sunny back garden (northwest) with wooden shed and beautiful terrace.

1ST FLOOR

Landing, two rear bedrooms and one front bedroom, each with a Velux window and knee walls with storage space behind it.

Luxury bathroom with walk-in shower, double washbasin, mirror and free-hanging toilet.

2ND FLOOR

Landing with connection for washing machine and dryer, position of the central heating system and a small handbasin.

Beautiful attic bedroom with large dormer window and plenty of storage space behind knee walls on either side.

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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184,75.

Electricity 11 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Avanta CW 4, built in 2009.

Hot water supply 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 synthetic window frames with double glazing.
The 1st and 2nd floors have a PVC floor finish.
The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in 1988.
Living surface approx. 109 m².
The volume of the house is approx. 385 m³.
Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR

Shops in the Houtwijk shopping center, Loosduinen, Alphons Diepenbrockhof and De Savornin Lohmanplein.
Public transport and arterial roads via Westland Route, various schools, including International School of The Hague and sports facilities.
Also a 10-minute drive from the seaside resort of Kijkduin, beach, sea and dunes, Landgoed Meer en Bos, Ockenburgse bos and Bosjes van Pex.

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.

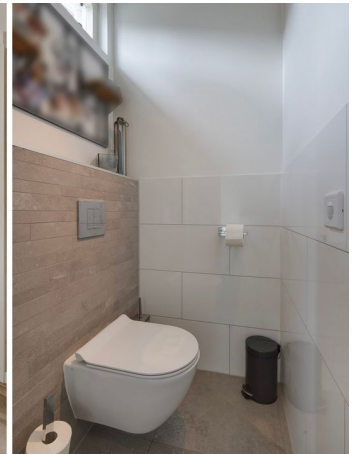


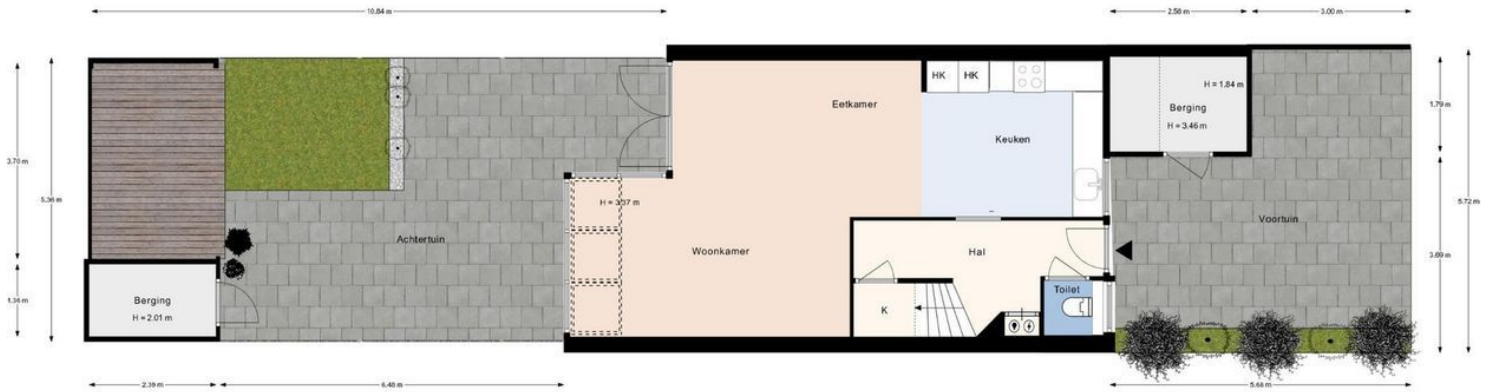




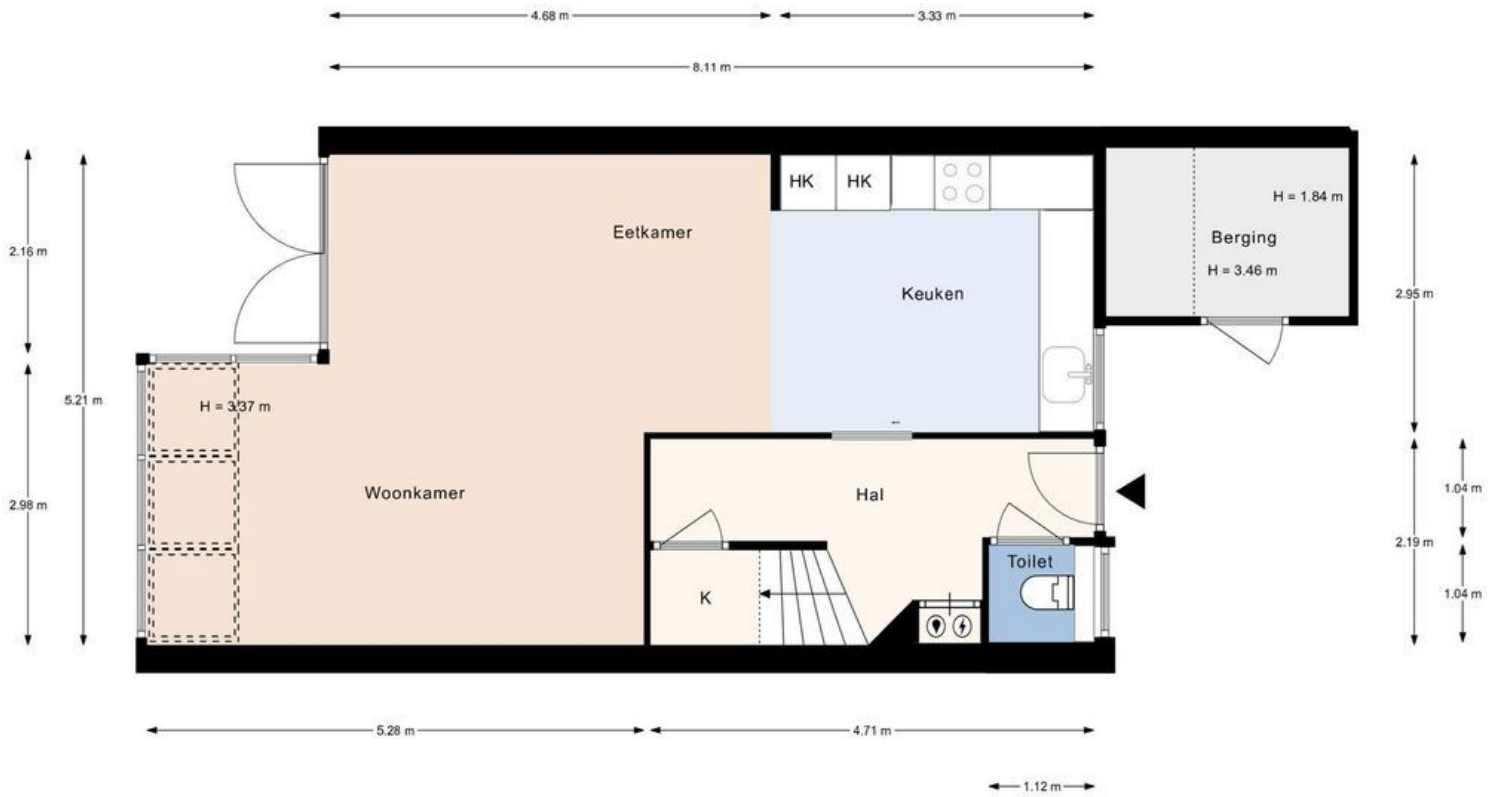




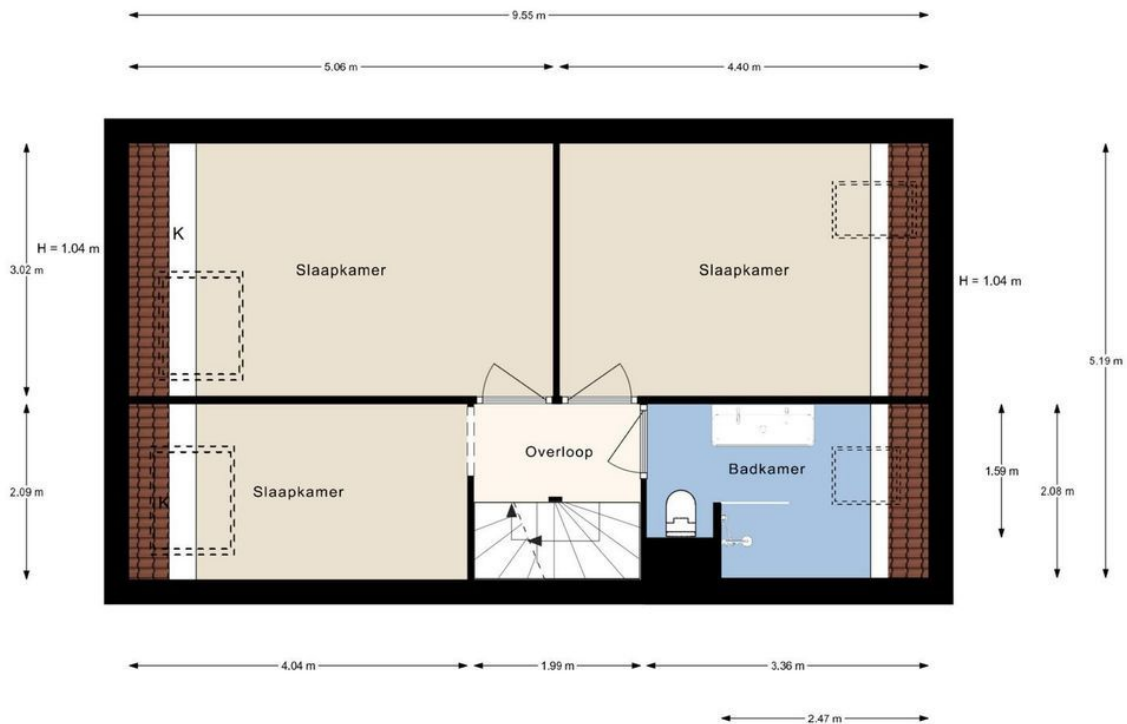




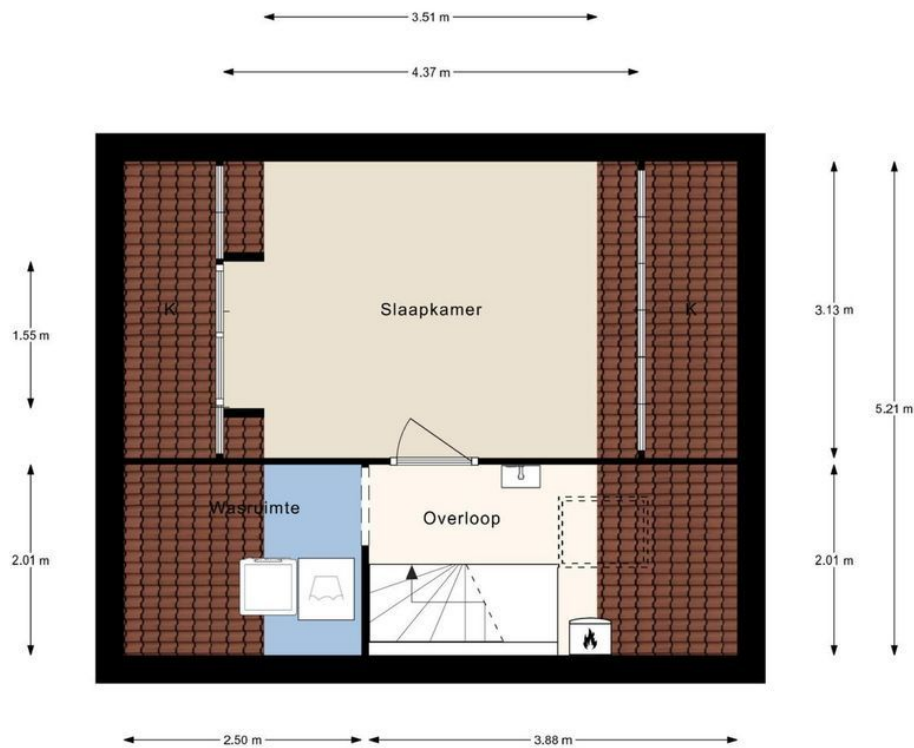
Laan van Vredestein 32, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Vredestein 32, Den Haag | Begane grond H = 2.47 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Vredestein 32, Den Haag | 1e verdieping H = 2.48 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Laan van Vredestein 32, Den Haag | 2e verdieping H = 3.07 m
© Klooster Vastgoedpresentaties