



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop

□


Pauwenlaan 121

2566 TG Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 182m²

Vraagprijs € 785.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 785.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	in overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Dubbele bewoning aanwezig
Oppervlakte	182m ²
Perceel	159m ²
Overig	14m ²
Inhoud	700m ³
Aantal kamers	9
Slaapkamers	7
Verdiepingen	5
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Vaillant (2007, Eigendom)
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	60m ² , 625×955cm
Schuur	Vrijstaand hout



Pauwenlaan 121, Vogelwijk

Gelegen om de hoek van de duinopgang van het Westduinpark en dichtbij het strand, bij de Laan van Poot en Fuutlaan, zo te betrekken ruime 9-kamer 4-laagse tussenwoning met 5 slaapkamers, 2 studeer-/slaapkamers, 2 badkamers en een kelder.

INDELING

Voortuin met een ingegraven berging, entree met portaal, vestibule met originele wandtegels, tochtseparatie en granieten vloer doorgelegd in de gang, toilet met vrijhangend reservoir en fontein. Toegang naar de kelder ca. 6.91 x 2.09 met wasmachine-/drogeropstelling.

Sfeervolle kamer ensuite ca. 8.96 x 3.86 met erker, schuifseparatie voorzien van glas in lood en vaste kast, marmeren schouw met hout open haard, visgraat parketvloer doorgelegd in de moderne open keuken ca. 3.00 x 2.18 voorzien van koel-/vrieskast, oven, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en close-in boiler.

Onder architectuur aangelegde zonnige achtertuin ca. 9.55/8.35 x 6.25 deels bestraat met 3 terrassen en gelegen op het noordwesten.

1e VERDIEPING

Overloop met visgraat parketvloer doorgelegd in de slaapkamers.

Prachtige studeer-/slaapkamer ca. 4.00 x 3.84 met bijgetrokken zijkamer ca. 2.79 x 2.22 voorzien van hout open haard en 2 vaste kasten.

Lichte achterslaapkamer ca. 3.93 x 3.83 met vaste kastenwand en uitzicht op de Laan van Poot.

Moderne badkamer ca. 2.85 x 2.22 met toilet, ligbad-/douchecombinatie, 2 wastafels en openslaande deuren naar balkon.

2e VERDIEPING

Overloop, 2 voorslaapkamers ca. 4.24 x 3.06 en ca. 4.24 x 3.04, 2 achterslaapkamers ca. 3.57 x 3.06 en ca. 3.34 x 3.06, beide met dakkapellen, tussengelegen nette badkamer ca. 1.55 x 1.59 met douche en toilet.

3e VERDIEPING

Vaste trap naar de fraaie zolderkamer ca. 5.60 x 5.77 voorzien van 2 dakramen en nokhoogte.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 1.089,- per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van

€ 60.500,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 1,8%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2020.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2019 € 144,10 per jaar.

Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2007.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

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



De woning is aan de voorzijde en achterzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas.

De woning is voorzien van vloerisolatie en dakisolatie.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Geen olietank. KIWA-certificaat aanwezig.

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

Bouwjaar 1931.

Woonoppervlakte ca. 182 m².

De inhoud van de woning is ca. 700 m³.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Frederik Hendriklaan, Fahrenheitstraat, het De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan, Badplaats Kijkduin, Bosjes van Pex en op steenworp afstand van duinen, strand en zee!!

Openbaar vervoer, (bus 24), uitvalswegen via Westlandroute en Hubertustunnel.

Nabij Europese en International School of The Hague, basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 2393

Grootte : 1 are 59 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 around the corner from the entrance to the dunes of the Westduinpark and near the beach, by the Laan van Poot and Fuutlaan, ready to move in 9-room four-layer house with five bedrooms, two study-/bedrooms, two bathrooms and a basement.

LAYOUT

Front garden with an underground storage, entrance with portal, vestibule with original wall tiles, draft separation and granite floor laid out in the hallway, toilet with handbasin. Access to the basement approx. 6.91 x 2.09 with washer / dryer setup.



Cozy room ensuite approx. 8.96 x 3.86 with sliding doors with stained glass and built in cupboard, marble fireplace, herringbone parquet floor also laid out in the modern open kitchen approx. 3.00 x 2.18 with fridge / freezer, oven, 4- burner gas stove, dishwasher and close-in boiler.

Under architecture landscaped sunny back garden approx. 9.55 / 8.35 x 6.25 partly paved with 3 terraces and facing northwest.

FIRST FLOOR

Landing with herringbone parquet floor laid out in the bedrooms.

Beautiful front study-/bedroom approx. 4.00 x 3.84 with annexed side room approx. 2.79 x 2.22 with wood fireplace and 2 built in cupboards.

Bright back bedroom approx. 3.93 x 3.83 with cabinet wall and view over the Laan van Poot.

Modern bathroom approx. 2.85 x 2.22 with toilet, bath / shower combination, 2 washbasins and French doors to balcony.

SECOND FLOOR

Landing, 2 front bedrooms approx. 4.24 x 3.06 and approx. 4.24 x 3.04, 2 back bedrooms approx. 3.57 x 3.06 and approx. 3.34 x 3.06, both with dormer windows, bathroom approx. 1.55 x 1.59 with shower and toilet.

THIRD FLOOR

Fixed stairs to the beautiful and spacious attic approx. 5.60 x 5.77 with 2 skylights and ridge height.

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 1089,- per year, based on a land value of € 60.500,- (= redemption) and a rent rate of 1,8%. Review rent rates by January 1st, 2020.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2019 € 144,10 per year.

Electricity 8 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Vaillant, built in 2007.

Hot water supply by central heating system.

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

The condition of the interior is good/excellent and the exterior is good.

The house has at the front and the back wooden window frames with single glazing and aluminium window frames with double glazing.

The house is equipped with floor insulation and roof insulation.

Part of the conservation area of the village or town.

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

Built in 1931.

Living surface approx. 182 m².

The volume of the house is approx. 700 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Frederik Hendriklaan, Fahrenheitstraat, Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan, Boulevard of



Public transport (bus 24), main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Near European and International School of The Hague, various schools and several sports facilities including.

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.

Plattegrond

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

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

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

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

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

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

