



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Te Koop**




**Tortellaan 17**

2566 CD Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 98m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	98m <sup>2</sup>
Inhoud	330m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering
Energielabel	E
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen



Tortellaan 17, Vogelwijk

Prachtig in de Vogelwijk gelegen, op loopafstand van het strand, de zee en de duinen, 3-kamer TOP-appartement op de 3e verdieping met fraai uitzicht en op loopafstand van het strand, de zee en de duinen.

Tevens een ruime "kapkamer" via het portiek te bereiken.

Eigen fietsenberging achter het gebouw gelegen.

Woning dient gemoderniseerd te worden.

## INDELING

Gesloten portiek met brievenbussen-, bellentableau en trappenhuis.

Entree, betegelde gang, ruim toilet met fontein, meterkast.

Sfeervolle woon/eetkamer met weids uitzicht en deur naar achterbalkon (avondzon).

Aan de voorzijde keuken met deur naar klein zonnig balkon op het zuidoosten.

Ruime achterslaapkamer voorzien van wastafel en deur naar achterbalkon, tevens deur naar badkamer welke is voorzien van douche.

Via portiek te bereiken ruime "kapkamer" met dakkapel en wastafel.

Eigen fietsenberging achter het appartementencomplex gelegen.

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

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend verlengd middels obligatoire overeenkomst. De canon bedraagt € 314,60 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 28.600,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 1,1%. Herziening canonpercentage per 01-01-2026.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

18/117e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 200,-- per maand.

Elektra 2 groepen zonder aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2011.

Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (huur).

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is matig.

De onderhoudssituatie is binnen matig/redelijk en buiten goed.



Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met enkel glas.  
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.  
De niet bewoners clausule is van toepassing.  
Keuze notaris voorbehouden aan verkoper.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
Bouwjaar 1950.  
Woonoppervlakte ca. 98 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 330 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan , Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen  
Sectie : I  
Nummer : 6277  
Appartementsindex : -6

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 the Vogelwijk, within walking distance of the beach, the sea and the dunes, 3-room TOP apartment on the 3rd floor with beautiful views and within walking distance of the beach, the sea and the dunes.



Also a spacious room in the attic accessible via the porch.

Private bicycle storage room located behind the building.

House needs to be modernized.

## LAY-OUT

Closed porch with mailboxes, doorbells and staircase.

Entrance, tiled hallway, spacious toilet with hand basin, meter cupboard.

Attractive living/dining room with panoramic views and door to rear balcony (evening sun).

At the front kitchen with door to small sunny balcony facing southeast.

Spacious rear bedroom with washbasin and door to rear balcony, also door to bathroom with shower.

Spacious "dressing room" with dormer window and washbasin, accessible via the porch.

Private bicycle shed located behind the apartment complex.

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

## SPECIAL FEATURES

Lease-hold land. Perpetually renewed through an obligatory contract. The rent charge is € 314,60 per year, based on a land value of € 28.600,- (= redemption) and a rent rate of 1,1%. Review rent rates by 01-01-2026.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184.75.

18/117th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 200,-- monthly.

Electricity 2 groups without circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, model 2011.

Hot water supply by electric water heater (lease).

The condition of the bathroom and the kitchen is moderate.

The condition of the interior is reasonable/moderate and of the exterior good.

The apartment has aluminum window frames with single glazing.

Part of the conservation area of the village or town.

The non-occupancy clause applies.

Choice notary reserved to seller.

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

Built in 1950 .



Living surface approx. 98 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 330 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on the De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan and Center of The Hague.

Bosjes van Pex, 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.







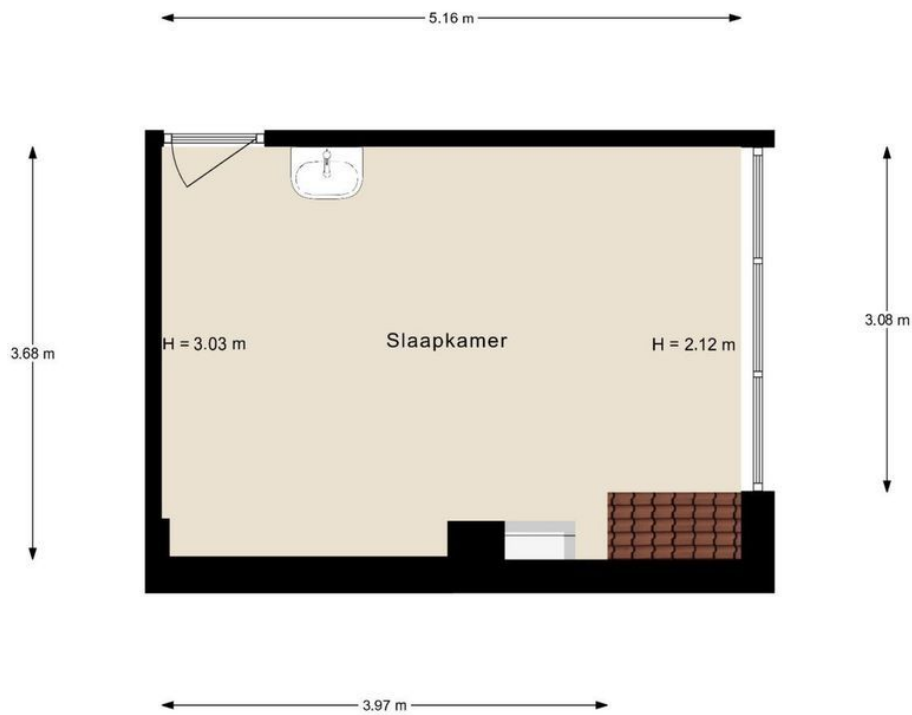








Tortellaan 17, Den Haag | 2e verdieping H = 2.80 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tortellaan 17, Den Haag | 3e verdieping (Zolder) H = 3.21 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties