



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

**Te Koop**



**Machiel Vrijenhoeklaan 450 29**

2555 NW Den Haag

Bungalow, Vrijstaande woning 94m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 465.000 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	€ 465.000 k.k.
Inrichting	Gemeubileerd, Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	94m <sup>2</sup>
Perceel	600m <sup>2</sup>
Overig	5m <sup>2</sup>
Inhoud	365m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Sauna
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2010, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan bosrand, Aan park, Aan rustige weg, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen




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

# Kenmerken

Faciliteiten schuur

Voorzien van elektra, Voorzien van water

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)







Machiel Vrijenhoeklaan 450 nr. 29, Kijkduin

In het prachtige vakantiepark, op een groot kavel (ca. 600 m<sup>2</sup>) gelegen vrijstaande recreatiewoning (type Albatros) voorzien van riante woon-/ eetkamer met moderne keuken, zonnig terras, 3 slaapkamers, 2 badkamers, sauna en een berging. De Albatros heeft een zeer grote zonnige tuin met veel groen rondom. Dichtbij kunnen parkeren, het strand en alle faciliteiten van het park op steenworp afstand, maken een verblijf nog aangenamer.

Kijkduinpark is zeer populair en geliefd door zijn unieke ligging nabij de badplaats Kijkduin en het centrum van het chique Den Haag. Het park ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen en voor uitstapjes naar Den Haag en Scheveningen.

De voetgangersuitgang naar het strand is op loopafstand, evenals diverse faciliteiten op het park, waaronder een overdekt zwembad, padelbaan, restaurant met gezellig terras, supermarkt, wasserette, minigolf, speeltuinen, trampolines, sport- en speelvelden. Direct naast het park liggen een prachtige 9-holes golfbaan en sportvelden.

## INDELING

Entree van de woning met hal voorzien van tegelvloer, welke is doorgelegd in de woon/eetkamer, garderobe en separaat toilet met fontein. Woonkeuken voorzien van een dubbele spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast met vriesvak en inbouwvaatwasser.

Ruime en lichte woon/eetkamer met vloerverwarming, open haard en openslaande deuren naar het zonnige terras, gelegen op het zuiden. Eerste slaapkamer met op maat gemaakte kastenwand en tevens openslaande deuren naar terras. Annex badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, vaste wastafel en radiator.

Inpandige berging grenst aan de woning en is van buitenaf te bereiken, met opsteplaats cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine- en droger.

## 1e VERDIEPING

Overloop, 2 ruime slaapkamers, een sauna en een badkamer met douche, vaste wastafel, en 2e toilet.

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.

De woning mag 140 dagen per jaar niet zelf bewoond worden.

De woning wordt verkocht met inboedel zoals aangetroffen.



Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.  
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 543,68 per kwartaal.  
Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar.  
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2010.  
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.  
De onderhoudssituatie zowel binnen als buiten is goed.  
De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.  
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.  
Bouwjaar ca. 1996.  
Woonoppervlakte ca. 94 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van de woning is ca. 365 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

#### KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen  
Sectie : H  
Nummer : 7010  
Appartementsindex : A-29

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.

#####

In the beautiful holiday park, on a large plot (approx. 600 m<sup>2</sup>) located detached holiday home (type Albatros) with spacious living/dining room with modern kitchen, sunny terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, sauna and a storage room. The Albatros has a very large sunny garden with lots of greenery around. Parking nearby, the beach and all facilities of the park a stone's throw away, make a stay even more pleasant.

Kijkduinpark is very popular and loved because of its unique location near the seaside resort of Kijkduin and the center of the chic The Hague. The park is conveniently located with respect to public transport, highways and for trips to The Hague and Scheveningen.

The pedestrian exit to the beach is within walking distance, as well as various facilities on the park,



including an indoor swimming pool, paddle court, restaurant with cozy terrace, supermarket, launderette, mini golf, playgrounds, trampolines, sports and playing fields. Directly next to the park is a beautiful 9-hole golf course and sports fields.

## LAYOUT

Entrance of the house with hall with tiled floor, which is laid in the living/dining room, wardrobe and separate toilet with washbasin. Kitchen with a double sink, induction hob, extractor hood, built-in fridge with freezer compartment and built-in dishwasher.

Spacious and bright living/dining room with underfloor heating, fireplace and patio doors to the sunny terrace, located on the south. First bedroom with custom-made wardrobe wall and also patio doors to the terrace. Annex bathroom with bath, shower cubicle, fixed washbasin and radiator.

Indoor storage room is adjacent to the house and can be reached from outside, with central heating boiler and connections for washing machine and dryer.

## 1st FLOOR

Landing, 2 spacious bedrooms, a sauna and a bathroom with shower, fixed washbasin and 2nd toilet.

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.

The house may not be occupied by owners for 140 days a year.

The house is sold as found (with furniture).

Sewage charges 2025 € 191,15 per year.

Active Owners Association, contribution € 543.68 quarterly.

Electricity 6 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Avanta, built in 2010.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good

The house has wooden window frames with double glazing.

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

Built in approx. 1996.

Living surface approx. 94 m<sup>2</sup>.

The volume of the house is approx. 365 m<sup>3</sup>.

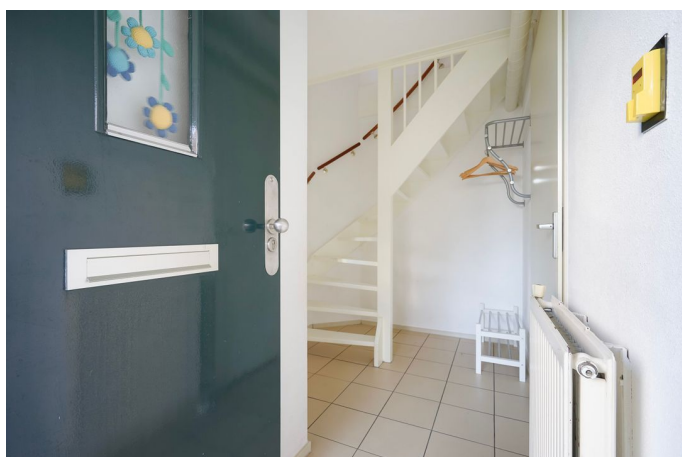
NVM model deed applicable.

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.













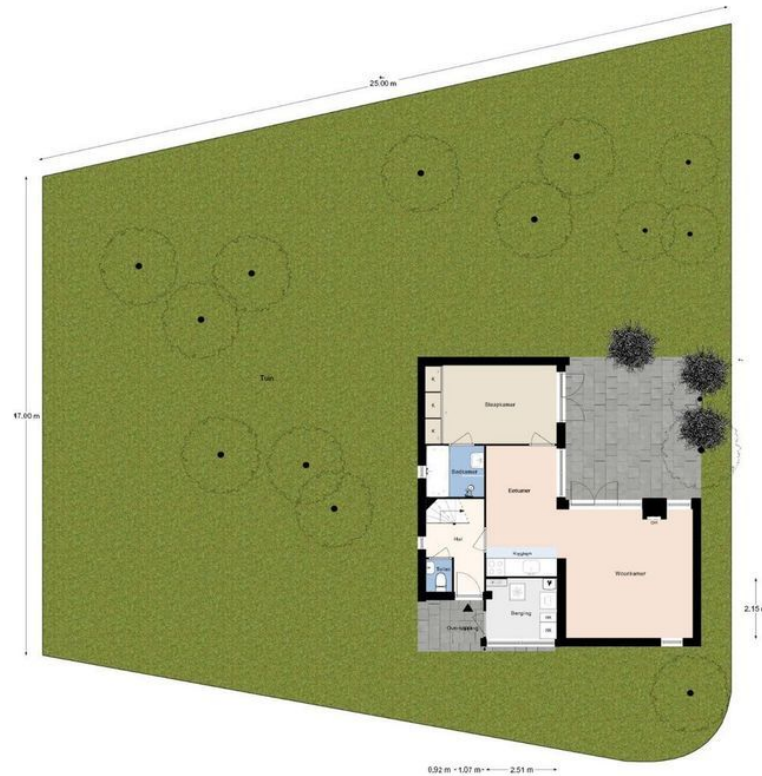










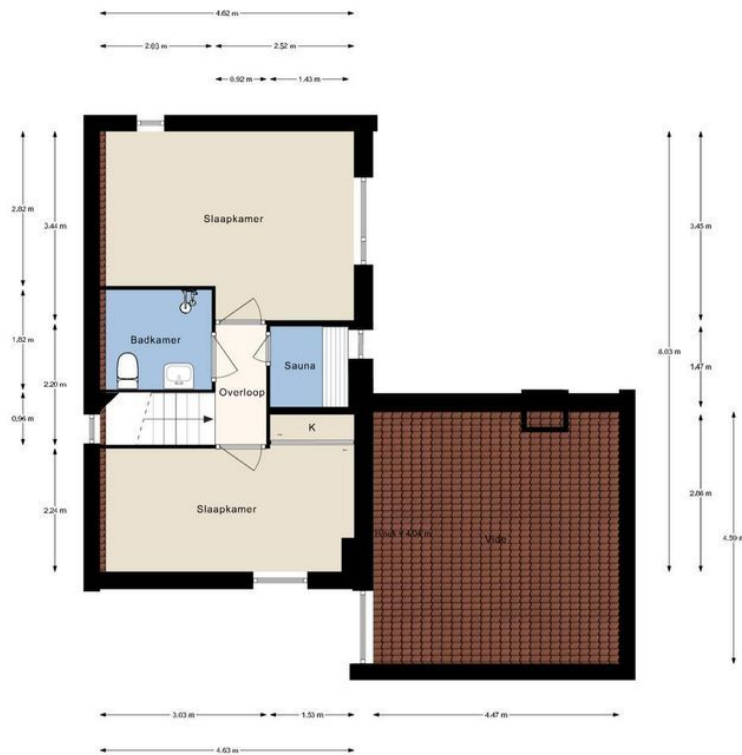


Machiel Vrijenhoeklaan 450-29, Den Haag | Perceel  
© Klooster Vastgoedpresentaties





Machiel Vrijenhoeklaan 450-29, Den Haag | Begane grond H = 2.45m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Machiel Vrijenhoeklaan 450-29, Den Haag | 1e verdieping H = 3.15m  
© Klooster Vastgoedpresentaties