Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop

Machiel Vrijenhoeklaan 450 132

2555 NW Den Haag

Villa, Vrijstaande woning 71m²

Vraagprijs € 450.000 k.k.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	71m²
Overig	22m²
Inhoud	370m³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Remeha Avanta (2010, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In bosrijke omgeving, Vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, Voorzien van water

Omschrijving

Machiel Vrijenhoeklaan 450-132, Kijkduin

In het prachtige vakantiepark Kijkduinpark op een riante kavel (803 m2) gelegen vrijstaande recreatiewoning (type Stern) voorzien van riante woon-/ eetkamer met open keuken, zonnig terras op het zuiden, 3 slaapkamers, moderne badkamer, 6 zonnepanelen en een berging met ruime vliering. 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, hal voorzien van pvc-vloer welke geheel is doorgelegd, garderobe en separaat ruim modern toilet met fontein.

Lichte en sfeervolle woon/eetkamer met open haard en openslaande deuren naar het riante zonnige terras, gelegen op het zuiden.

Goed onderhouden open keuken voorzien van composiet aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator.

Drie slaapkamers waarvan één met toegang naar de tuin.

Inpandige berging met opstelplaats cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine- en droger. Tevens vanuit de berging toegang tot de riante vliering, waarmee via een vaste trap en dakkapel de woonoppervlakte kan worden vergroot (met vergunningplicht).

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

BIJZONDERHEDEN
Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Omschrijving

Aanvaarding in overleg.
De woning mag 140 dagen per jaar niet zelf bewoond worden.
De woning wordt verkocht met inboedel zoals aangetroffen.
Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 512,89 per kwartaal.
Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar.
Bijdrage beheervergoeding € 480,64 exclusief BTW per kwartaal (indien van deze service gebruik wordt gemaakt).
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2010.
Warm water middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van de keuken is goed en van het sanitair goed tot uitstekend.
De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten is goed.
De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
Nieuw dak.
6 zonnepanelen.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
De niet bewonersclausule is van toepassing.
Bouwjaar ca. 1996.
Woonoppervlakte ca. 71 m^2.
De inhoud van de woning is ca. 370 m^3.
Model NVM-koopakte van toepassing.

KADASTRALE INFORMATIE:
Gemeente: Loosduinen
Sectie: H
Nummer: 7010
Appartementsindex: A-132

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.

****
Situated on a spacious plot (803 m^2) in the beautiful holiday park Kijkduinpark. This detached holiday home (type Stern) features a generous living/dining room with an open kitchen, a sunny south-facing

terrace, 3 bedrooms, a modern bathroom, 6 solar panels and a storage room with a generous loft. Nearby parking, the beach, and all the park's facilities just a stone's throw away makes your stay even more enjoyable.
Kijkduinpark is very popular and beloved due to its unique location near the seaside resort of Kijkduin and the center of the chic city of The Hague. The park is conveniently located towards public transport, major roads and day trips to The Hague and Scheveningen.
The pedestrian access to the beach is within walking distance, as are various park facilities, including an indoor swimming pool, paddle tennis court, restaurant with a cozy terrace, supermarket, laundry, mini golf, playgrounds, trampolines, sports fields, and playing fields. A beautiful 9-hole golf course and sports fields are located directly adjacent to the park.

LAY-OUT
Entrance to the house: hall with PVC flooring throughout, cloakroom and separate, spacious, modern toilet with a hand basin.
Bright and inviting living/dining room with a fireplace and French doors leading to the spacious, sunny south-facing terrace.
Well-maintained open kitchen with composite countertops, a 4-burner gas stove, extractor hood, combination oven, refrigerator with freezer compartment and dishwasher.
Modern bathroom with a walk-in shower, bathtub, vanity unit, mirrored cabinet and heated towel rail.
Three bedrooms, one of which with access to the garden.
Indoor storage room with the central heating boiler and connections for a washer and dryer. The storage room also provides access to the spacious attic, which can be expanded via a staircase and dormer window (permit required).

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 2026 € 195,40 per year.
Active Owners Association, contribution € 512,89 quarterly.
Electricity 5 groups with circuit breaker.
Contribution management fee € 581,57 ex VAT quarterly (in case this service is needed).
Central heating system, brand Remeha Avanta, model 2010.
Hot water supply by central heating system.
The condition of the kitchen is good and of the bathroom good to excellent.
The condition of the interior is good to excellent and exterior good.
The house has wooden window frames with double glazing.
New roof.
6 solar panels.

Omschrijving

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
The non-residence clause will be applied.
Built in approx. 1996.
Living surface approx. 71 m^2.
The volume of the house is approx. 370 m^3.
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.

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

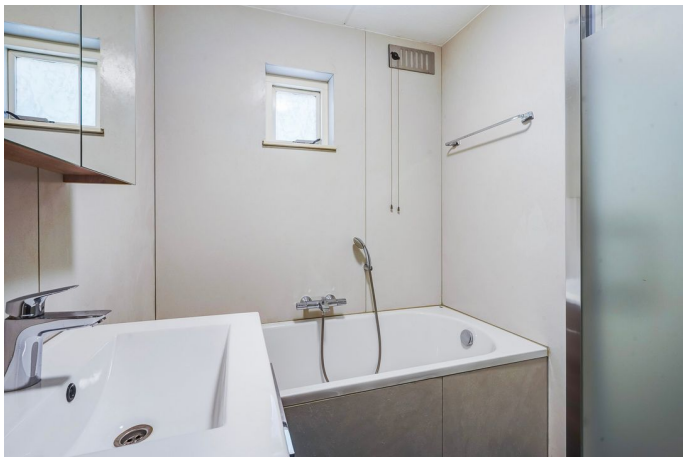
Joost van Vliet
makelaars o.g.

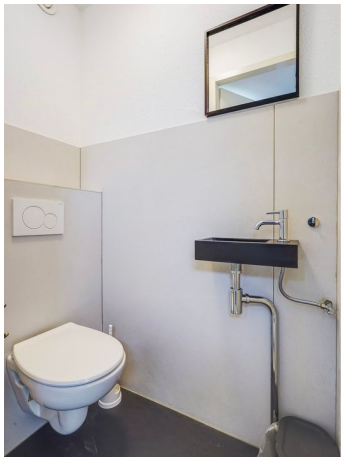
Foto's

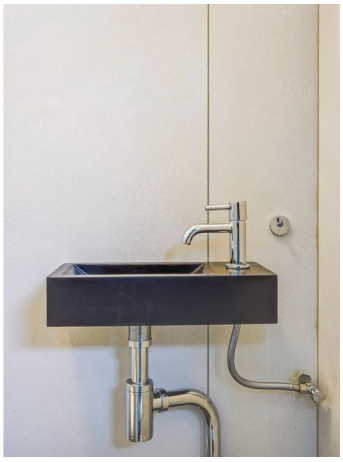
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

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
NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 132, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

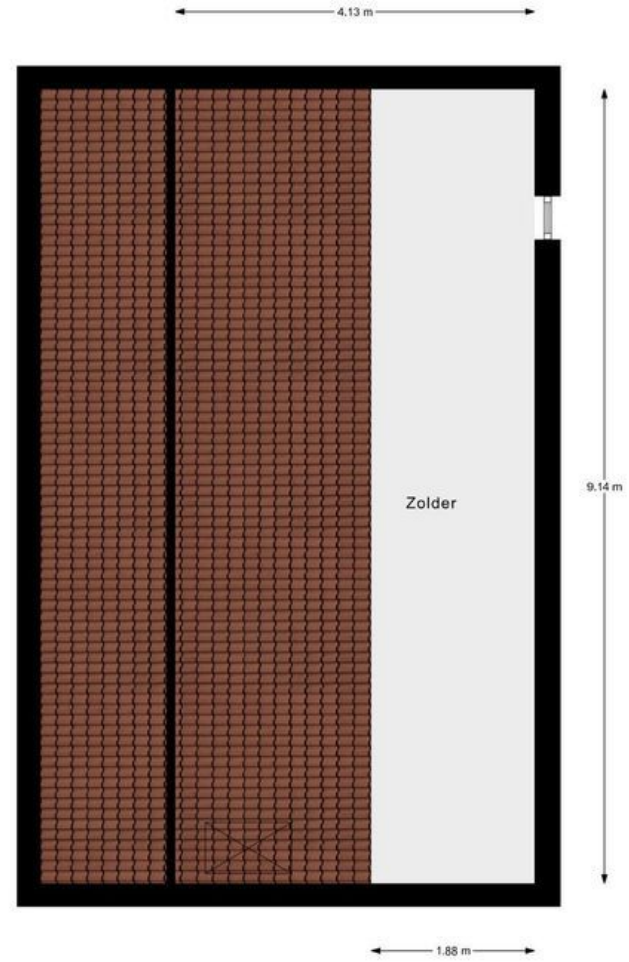
Plattegrond

Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 132, Den Haag | Begane grond H = 3.77 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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



Machiel Vrijenhoeklaan 450 - 132, Den Haag | 1e verdieping H = 2.18 m
© Klooster Vastgoedpresentaties