

VRAAGPRIJS
€ 1.175.000 K.K.



VROONHOEVELAAN 13, 'S-GRAVENHAGE



De Vries Robbé Makelaardij o.g. B.V.
TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 216 m²

Perceeloppervlakte : ca. 629 m²

Inhoud : ca. 942 m³

Bouwjaar : 2008





Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Stijlvolle 2-onder-1-kapwoning gelegen in de mooie villawijk Vroondaal.

Dit royale herenhuis beschikt onder meer over een zeer ruime uitgebouwde woon-/eetkamer met open haard, een eetkeuken voorzien van alle benodigde apparatuur, een aangebouwde dubbele garage met veel bergruimte, vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Door de grootte van het perceel van maar liefst 629m², zijn de voor-, zij- en achtertuin riant te noemen en is er voldoende plaats om meerdere auto's te parkeren.

Dit fijne familiehuis ligt in de gewilde wijk Vroondaal, een bijzonder groene en ruim opgezette woonwijk voornamelijk bestaande uit kavels met vrijstaande of geschakelde villa's. In de directe omgeving bevinden zich diverse natuurgebieden waaronder Madestein en Landgoed Ockenburgh. Daarnaast treft u diverse sportclubs en uiteraard The International School aan.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree en de hal met garderobekast, toilet met fontein toegang tot de woonkamer en de garage.

De zeer ruime woon/eetkamer is voorzien van een mooie visgraat parketvloer, een sfeervolle open haard (gas), een daklicht in de uitbouw en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanwege het mooie formaat van de tuin, kunt u volop van de zon genieten of juist de schaduw opzoeken. De eetkeuken ligt aan de voorzijde. De keuken is voorzien van divers keukenapparatuur, een granieten werkblad en extra voorraadkasten. De garage biedt ruimte voor twee auto's en heeft een zolder. De garage is voorzien van een elektrische deur.

Eerste verdieping

Ruime overloop met separaat toilet met fontein. Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers. De lichte hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een eigen ruime

inloopkast. Slaapkamer 2 met balkon heeft vrij uitzicht over de laan en is gelegen aan de voorzijde. Badkamer met ligbad, aparte douche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Zolderverdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee grote slaapkamers en een tweede badkamer met een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel. Er is een berging annex stookruimte en een aparte ruimte voor de wasmachine en -droger.

De pluspunten van het huis

- + Gelegen in de gewilde wijk Vroondaal.
- + 4 ruime, lichte slaapkamers.
- + Keukenapparatuur o.a. gasfornuis met oven en afzuigkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.
- + 2 Badkamers.
- + Riante, zonnige voor-, zij- en achtertuin.
- + Oprit met plek voor meerdere auto's .
- + Nabij diverse natuurgebieden, strand, sportverenigingen en The International School.

De (technische) details van het huis

- Bouwjaar ca. 2008
- Perceel ca. 629m²
- Woonoppervlakte ca. 216 m²
- Inhoud ca. 942 m³
- Geheel v.v. isolerende beglazing
- Erfpachtcanon en beheerkosten eeuwigdurend afgekocht
- Niet bewoond clauseule van toepassing
- Oplevering in overleg

Heeft u interesse in dit familiehuis? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

A stylishly finished semi-detached house located in the beautiful villa district of Vroondaal.

This generous mansion features a very spacious extended living/dining room with a fireplace, a dining kitchen equipped with all necessary appliances, an attached double garage with a lot storage space, four spacious bedrooms and two bathrooms. Due to the size of the plot of no less than 629m², the front, side, and backyard can be generously called, and there is enough space to park several cars.

This pleasant family home is located in the popular district of Vroondaal, a particularly green and spaciouly designed residential area mainly consisting of plots with detached or semi-detached villas. Several nature areas, including Madestein and Landgoed Ockenburgh, are located in the immediate vicinity. In addition, you will find various sports clubs and of course The International School.

Layout:

Ground floor

Through the front garden, you reach the entrance and the hall with cloakroom, toilet with sink access to the living room and the garage.

The very spacious living/dining room is equipped with a beautiful herringbone parquet floor, a cozy fireplace (gas), a skylight in the extension, and double doors to the backyard. Due to the nice size of the garden, you can enjoy the sun or seek shade. The kitchen diner is at the front. The kitchen is equipped with various kitchen appliances, a granite countertop, and extra pantry cabinets. The garage can accommodate two cars and has an attic. The garage is equipped with an electric door .

First floor

Spacious landing with a separate toilet with sink. On the first floor, you will find two spacious bedrooms. The bright master bedroom is located at the rear and has its spacious walk-in closet. Bedroom 2 with balcony has an unobstructed view of the avenue and is located at the front. Bathroom with bathtub, separate shower, and a vanity unit with double sink.

Attic floor

On the second floor, there are two more large bedrooms and a second bathroom with a walk-in shower, a toilet, and a double sink. There is a storage room annex boiler room and a separate room for the washing machine and dryer.

The highlights of the house:

- + Located in the popular district of Vroondaal.
- + 4 spacious, bright bedrooms.
- + Kitchen equipment including a gas stove with oven and extractor, a dishwasher, and a fridge /freezer.
- + 2 Bathrooms.
- + Generous, sunny front, side, and backyard.
- + Driveway with space for several cars.

The (technical) details of the house:

- Built around 2008
- Plot approx. 629m²
- Living area approx. 216 m²
- Volume approx. 942 m³
- Fully equipped with insulating glazing
- Leasehold and management costs have been bought off in perpetuity
- Non-occupancy clause applicable
- Delivery in consultation

Are you interested in this house? Then let's schedule a viewing for you soon! We hope to show you around and answer all your questions.

Excited? And do you own a house? We are happy to assist you with the sale of your current home/ apartment. We will inform you about the possibilities and offer you a free appraisal. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care, but no rights can be derived from the accuracy thereof. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





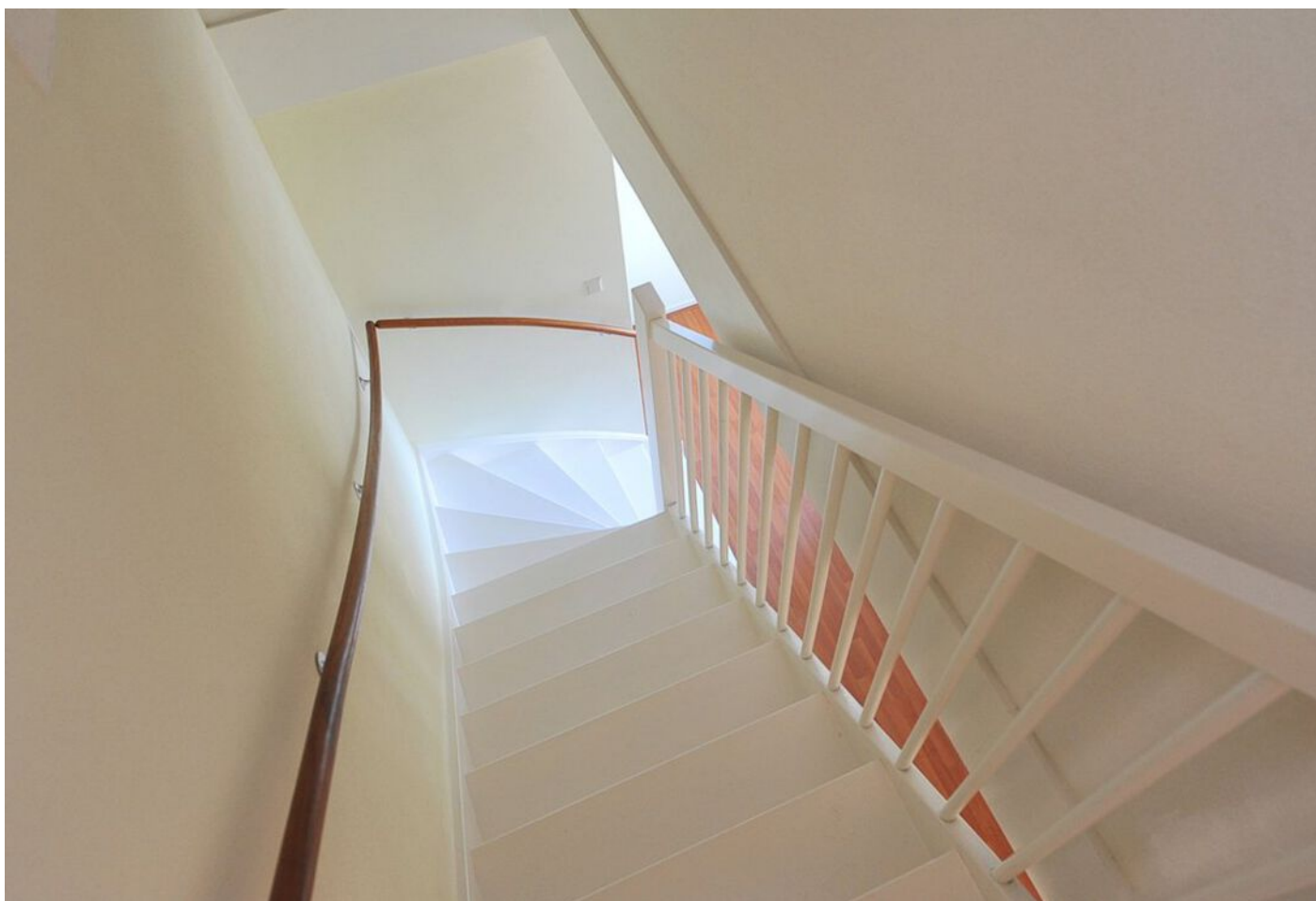
Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





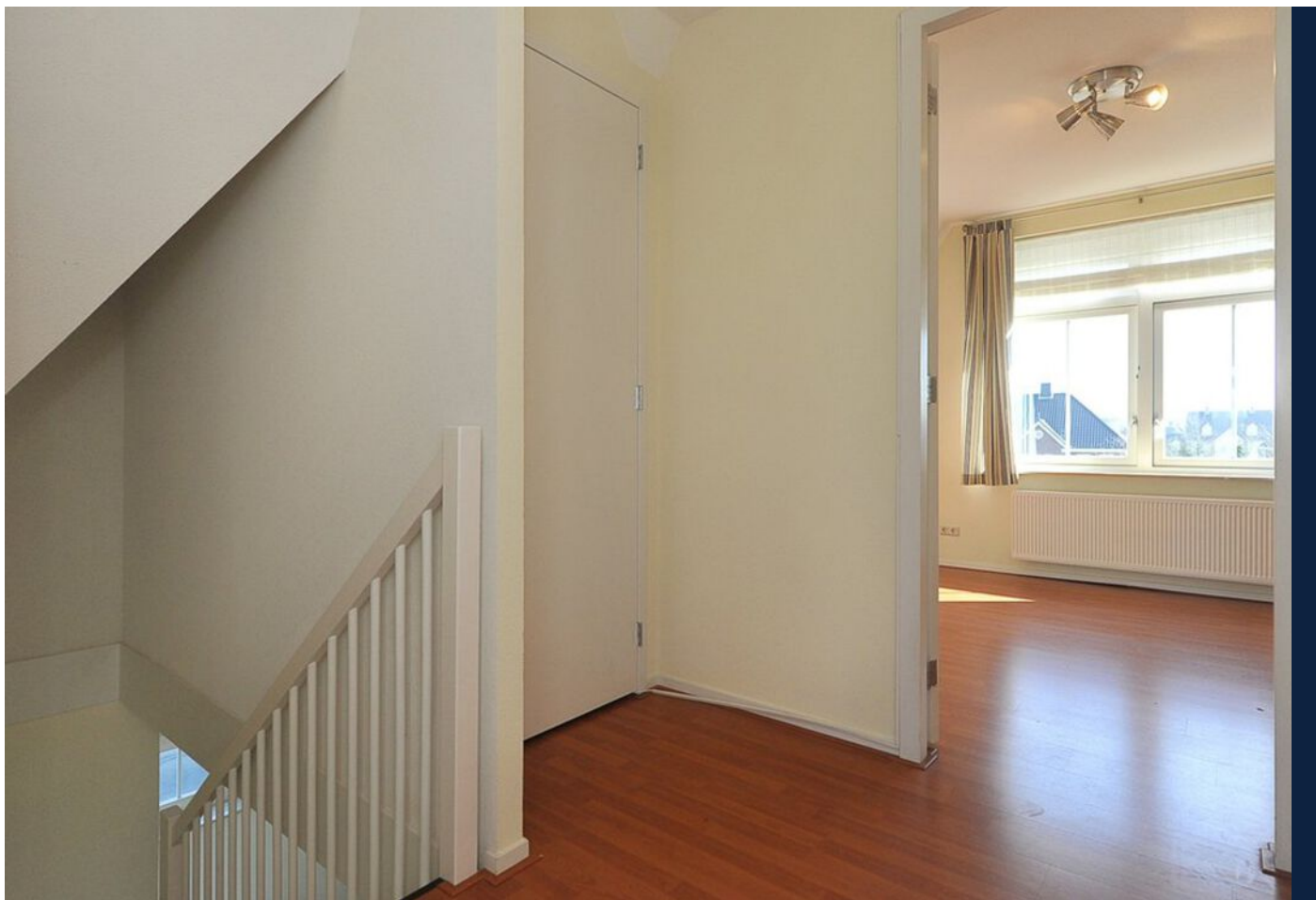
Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage





Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage

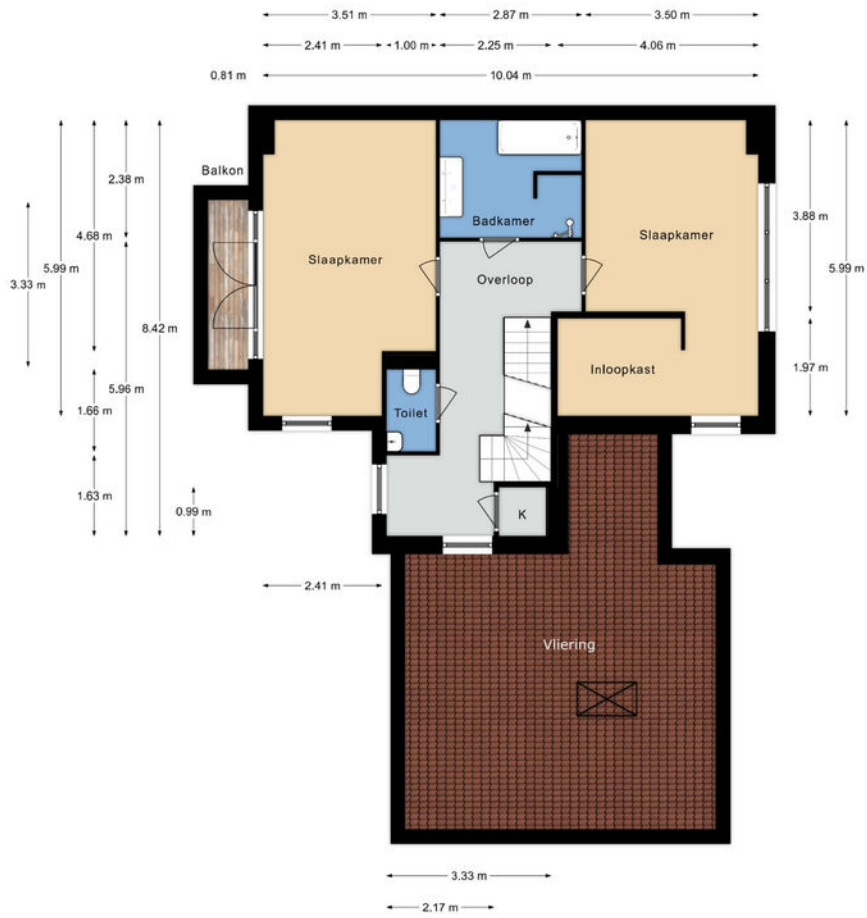




Vroonhoevelaan 13, 'S-Gravenhage

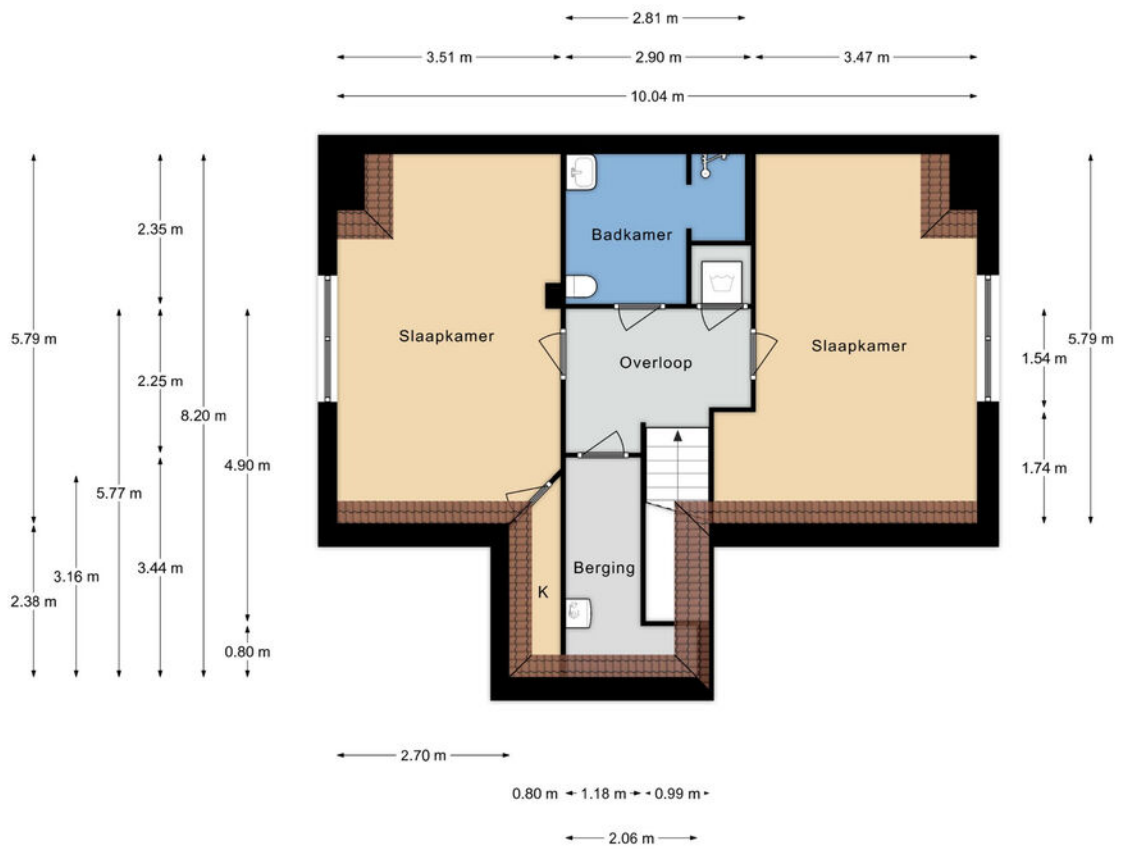


PLATTEGROND



Vroonhoevelaan 13, Den Haag | 1e verdieping H= 2.71 m

PLATTEGROND



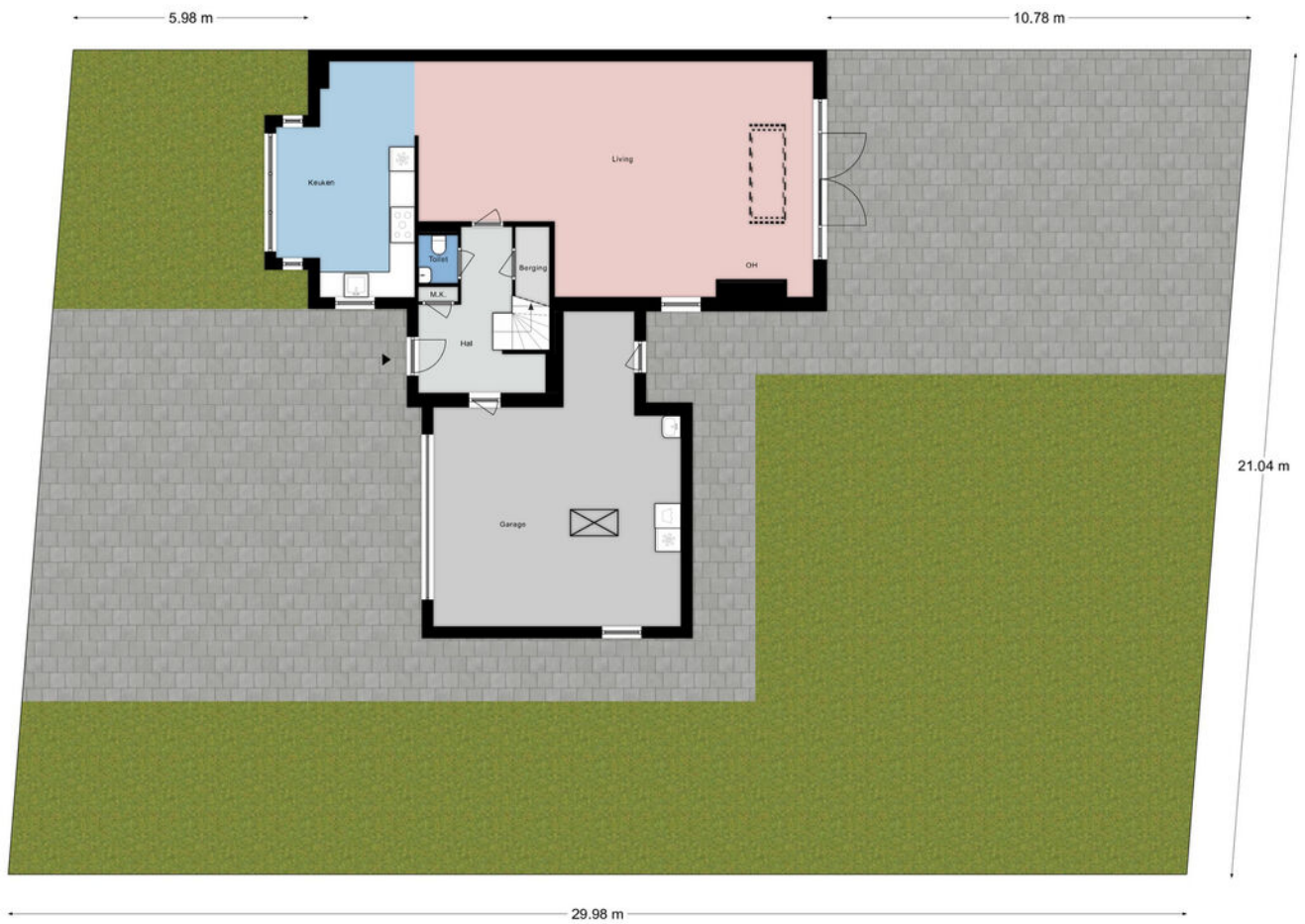
Vroonhoevelaan 13, Den Haag | 2e verdieping H= 2.69 m

PLATTEGROND



Vroonhoevelaan 13, Den Haag | Begane grond H= 2.72 m

PLATTEGROND

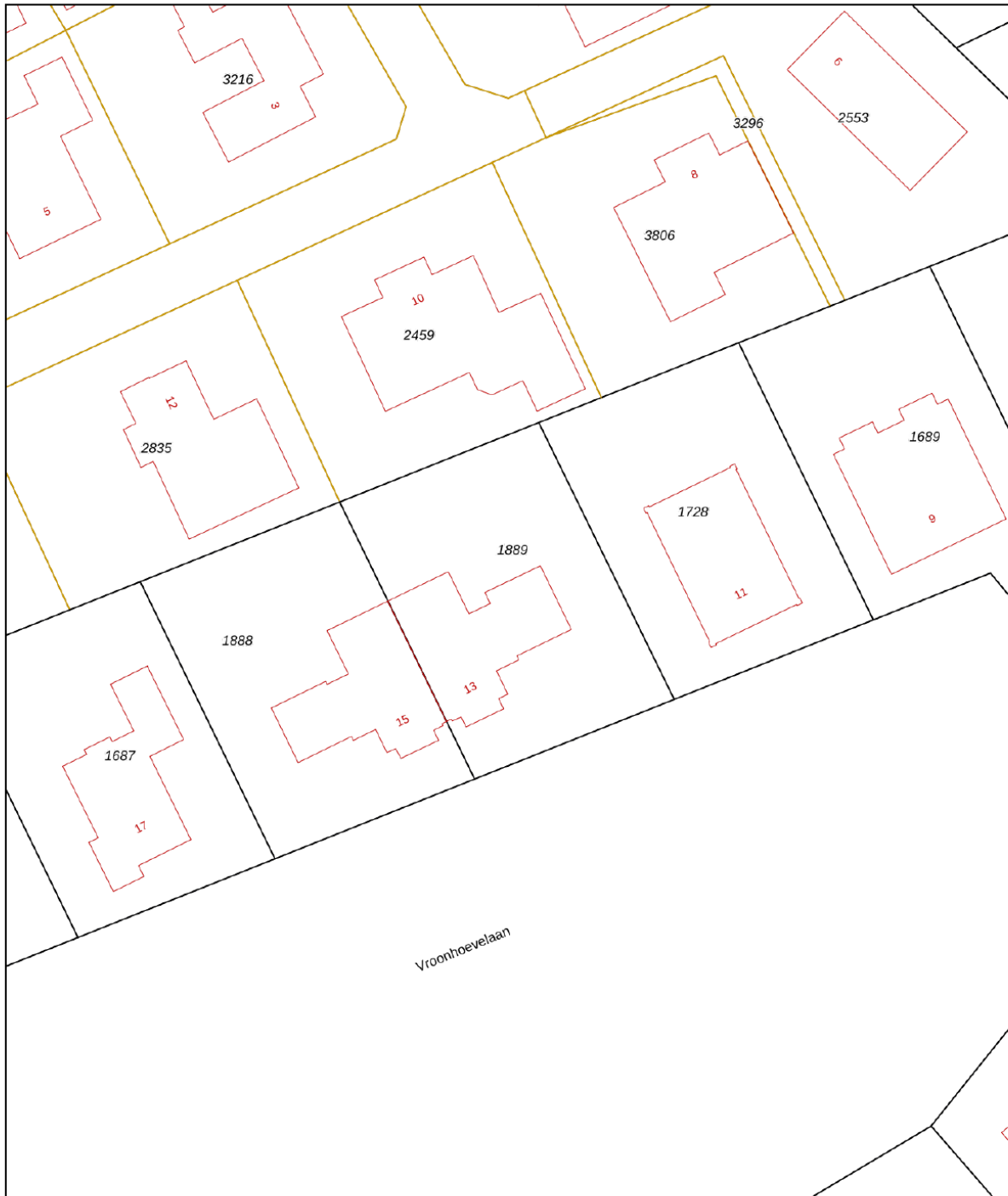


Vroonhoevelaan 13, Den Haag | Perceel (indicatief)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vroonhoevelaan13




0 5 10 15 20 25m

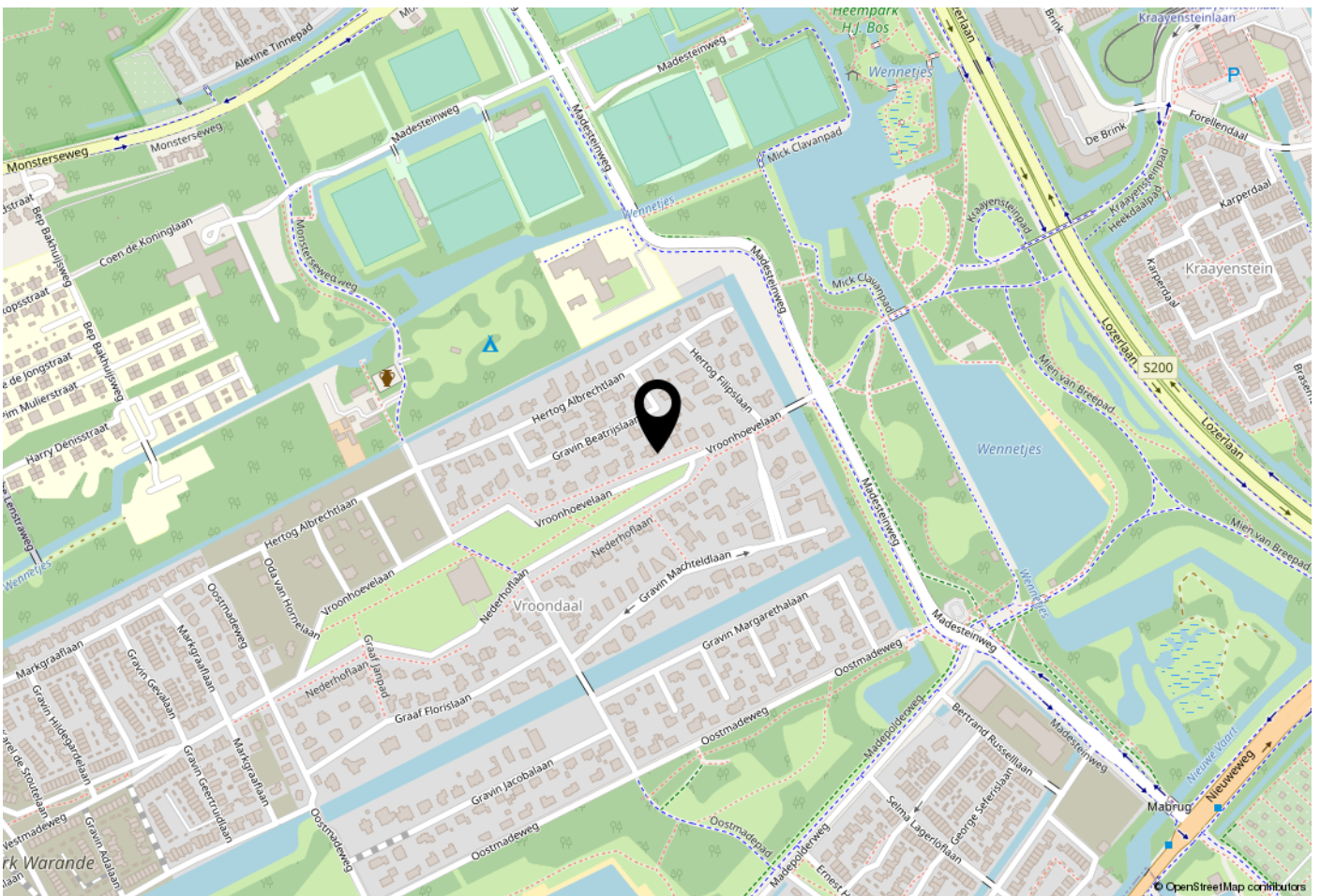
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Loosduinen	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1889	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

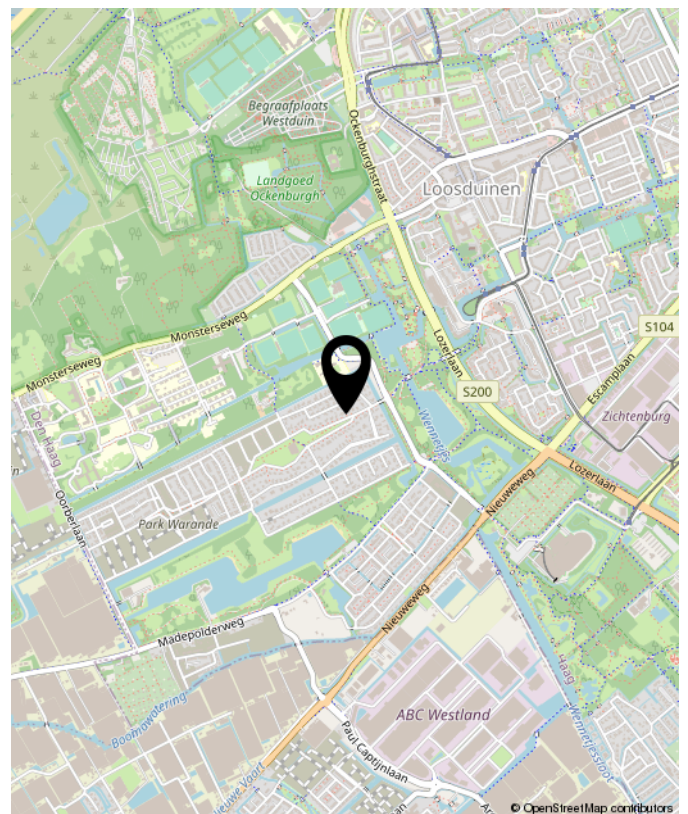


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Wij laten u graag dit heerlijke huis zien dat bovendien ligt in een prachtige omgeving.





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De Vries Robbé
Makelaardij o.g. B.V.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl

