



Arend Vijfvinkelplein 20 2552 RX 's-Gravenhage

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Omschrijving

Meer ruimte, meer licht, meer woongenot: dit energiezuinige herenhuis op ca. 360 m² eigen grond is het ideale thuis voor uw gezin!

Deze instapklare en hoogwaardig afgewerkte gezinswoning aan de Arend Vijfvinkelplein 20 in 's-Gravenhage is ingericht met maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers, royale woonkamer met open keuken en een zonnige zuiden achtertuin. De carport aan de voorzijde biedt plaats voor een auto en door de overkapping aan de achterzijde geniet u ook bij minder weer van de heerlijke buitenruimte. Als extra pluspunt beschikt u middels de hoekligging over een extra grote tuin!

De ligging is ideaal: diverse scholen, sportfaciliteiten en voorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Poeldijk, Wateringen en Rijswijk. Ook het centrum van Loosduinen met winkels en horeca bereikt u eenvoudig te voet of met de fiets. Direct voor de deur bevindt zich in het hofje een ruime speelplaats en sportveld voor de kinderen.

Wat deze woning echt onderscheidt, is de goede staat van onderhoud en duurzame afwerking. Met een energielabel A, volledige isolatie, HR++ beglazing, Warmte-terug-Win installatie, vloerverwarming (begane grond), airconditioning en maar liefst 16 zonnepanelen bent u met deze woning klaar voor de toekomst!

Bent u benieuwd of dit uw nieuwe thuis kan worden? Bel gerust voor een bezichtiging, wij leiden u graag rond door deze fijne gezinswoning!

Begane grond:

Toegang tot de voordeur via volledig betegelde voortuin, welke een carport en vrijstaande stenen berging herbergt. In de hal is ruim voldoende plaats voor een garderobe, toiletruimte, vaste kastruimte, vaste trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is een waar plaatje om te zien, met gestuukte wanden en plafonds, een laminaat-vloer in houtlook en subtiële inbouwspots. Dankzij de vloerverwarming, grote raampartijen en moderne afwerking ervaart u hier duurzaam, licht en ruimtelijk wonen.

Aan de linkerkzijde bevindt zich de open keuken (Siematic), uitgevoerd in een stijlvolle wandopstelling met hoogglans witte afwerking en een praktisch kookeiland. Het eiland is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine en een spoelbak met mengkraan, terwijl de wandopstelling is uitgerust met combi-oven, koelkast en vriezer.

Aan de achterzijde van de woonkamer ligt een royale eethoek met directe toegang tot de zonnige achtertuin. Via de openslaande deuren stapt u zo de heerlijke buitenruimte binnen. Dankzij de overkapping met lichtkoepel is het hier het hele jaar door genieten. Het plavuizen terras achter de woning is tevens gefundeerd op een betonvloer. Met een oppervlakte van ca. 260 m², een houten schutting en groene bomen aan de achterzijde geniet u bovendien van optimale privacy, mede door ligging aan het water. Een fijne toevoeging aan de tuin is daarnaast de veranda, welke afgelopen jaar is aangelegd (2025).

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ingericht met drie slaapkamers, badkamer en separate wasruimte.

De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, radiatoren, inbouwspots, gestuikte wanden en te openen raampartijen aan weerszijde van de kamer.

Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd, welke beschikt over radiator en te openen raampartij.

De (slaap)kamer aan de achterzijde is thans in gebruik als inloopkast, afgewerkt met kastenwand aan weerszijde van de kamer.

De wasruimte is ingericht met wasmachine- en droger-aansluiting, subtiel weggewerkt in een op maat gemaakte kast welke eveneens beschikt over aanrechtblad met spoelbak met mengkraan.

Tevens beschikt de gehele eerste verdieping over dezelfde neutraal afgewerkte laminaatvloer.

Ingericht met een inloopdouche met sunshower, ligbad, dubbele wastafel, wandtoilet, inbouwspots en volledige betegeling in neutrale kleurstelling is de badkamer zowel praktisch als tijdloos ingericht.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar middels vaste trapopgang. Vanaf de overloop is toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de tweede badkamer.

Aan de achterzijde van deze verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd. Beide voorzien van te openen raampartijen, airconditioning, gestuikte wanden en radiatoren.

De slaapkamer aan de voorzijde is, evenals beide slaapkamers aan de achterzijde, voorzien van een dakkapel met te openen raam en dezelfde stijlvolle laminaatvloer die over de gehele tweede verdieping is doorgelegd. Met een plafondhoogte van maar liefst ruim 3 meter is deze verdieping zeer ruim opgezet.

De badkamer op deze verdieping is voorzien van wandtoilet, inloopdouche met glazen scherm en een wastafelmeubel. Afgewerkt in neutrale witte kleurstelling met zilveren accenten.

Bijzonderheden:

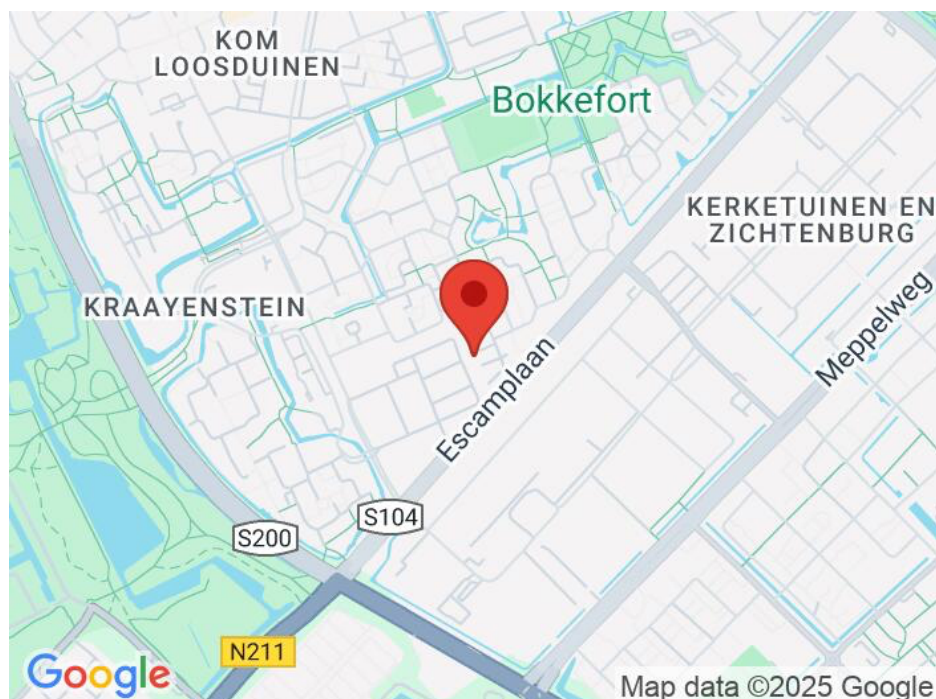
- Instapklare hoekwoning, voorzien van o.a. 6 slaapkamers, moderne keuken en sanitair en een royale tuin;
- Perceel eigen grond van 360 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 274 m²;
- Bouwjaar 2015;
- Volledig geïsoleerde bouw
- Energielabel A;
- 16 zonnepanelen;
- Kwalitatief hoogwaardige hardhouten kozijnen (Meranti hout);
- CV-installatie (Itho Daalderop, 2015) en airconditioning (Mitsubishi, 2015);
- Warmte-terug-Win installatie, wateronthardingsinstallatie en alarminstallatie aanwezig;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Zij- en achtergevel voorzien van elektrische zonwerende screens;
- Damwanden geplaatst op de erfgrens van de achtertuin ter waterkering;
- Schilderwerk trappenhuis in 2025 vernieuwd;
- Zonnige zuiden achtertuin met overkapping;
- Veranda en plavuizen terras in 2025 aangelegd en vervangen;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen grond en parkeermogelijkheid onder de carport;
- Oplevering in overleg, medio zomer 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 924 m ³
Perceel oppervlakte	: 360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 274 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Arend Vijfvinkelplein 20
2552 RX 'S-GRAVENHAGE



Foto's















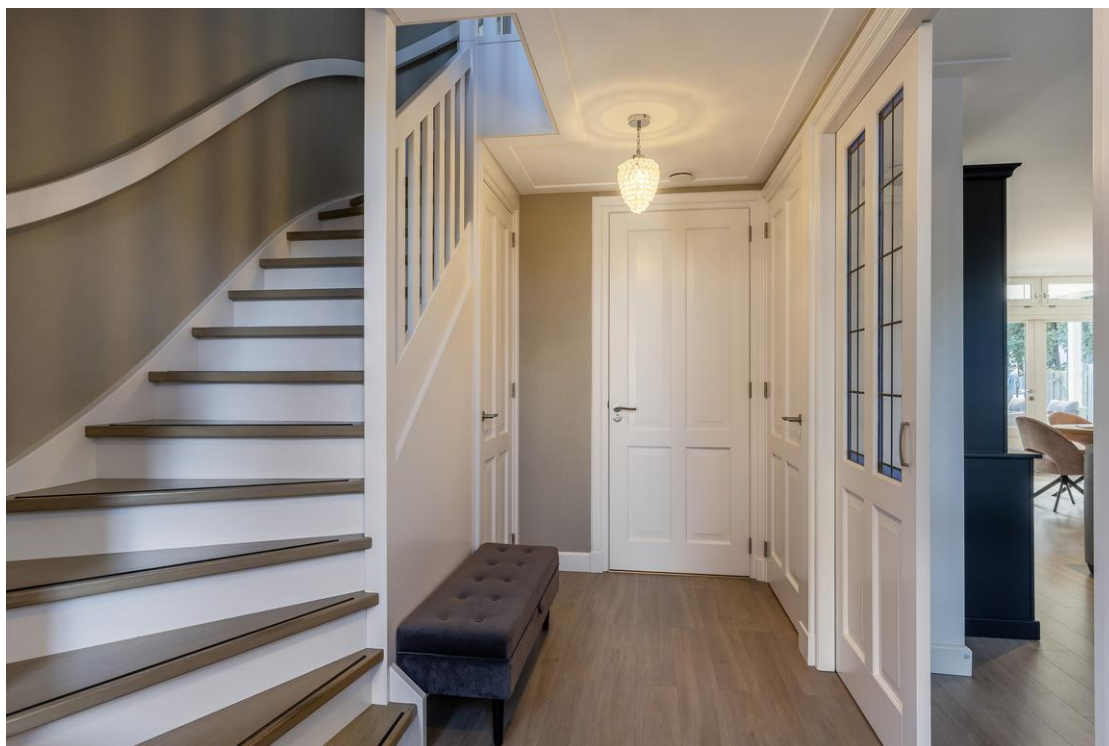




















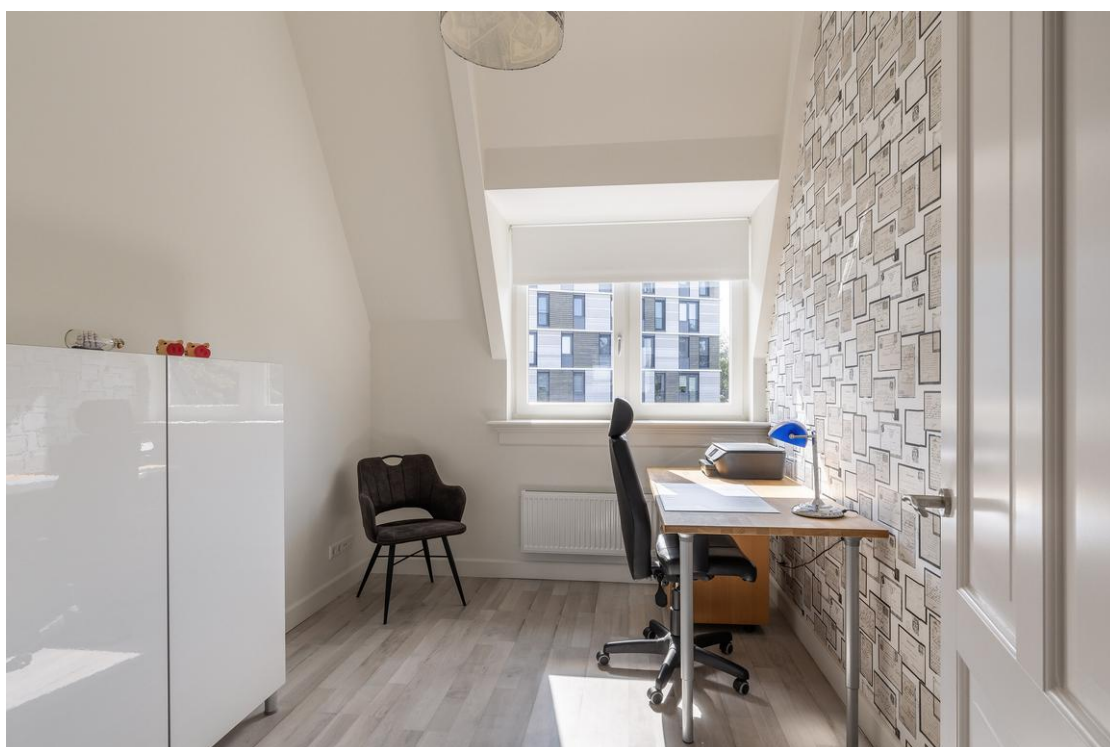


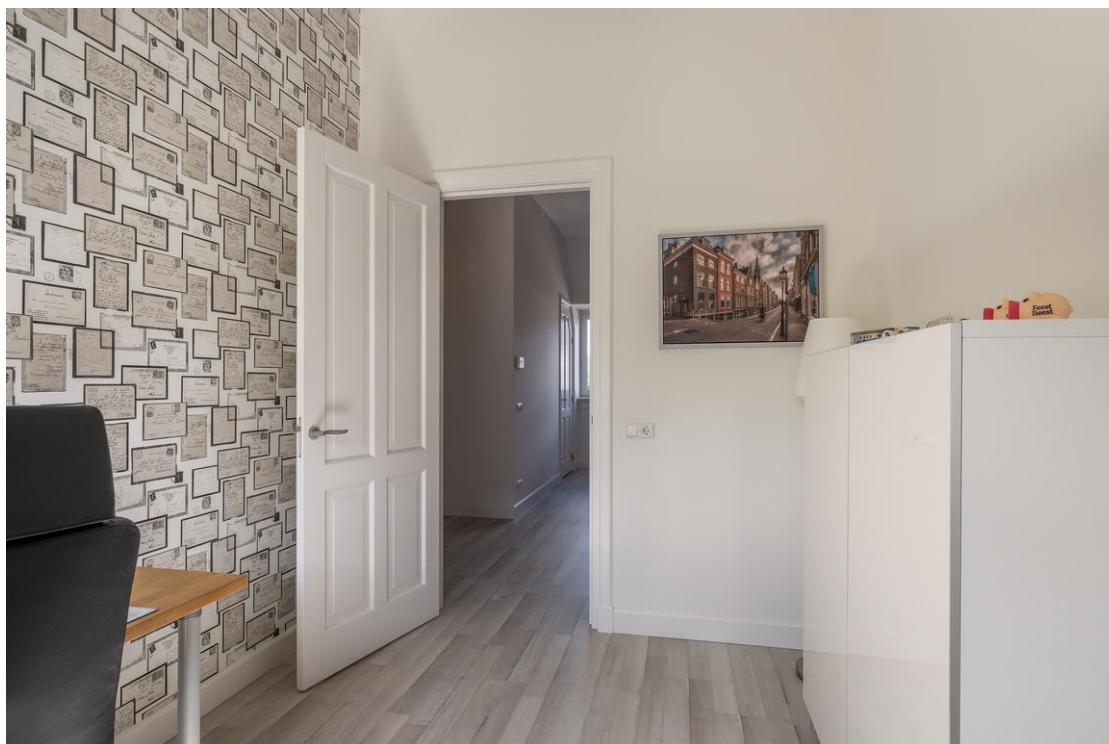




















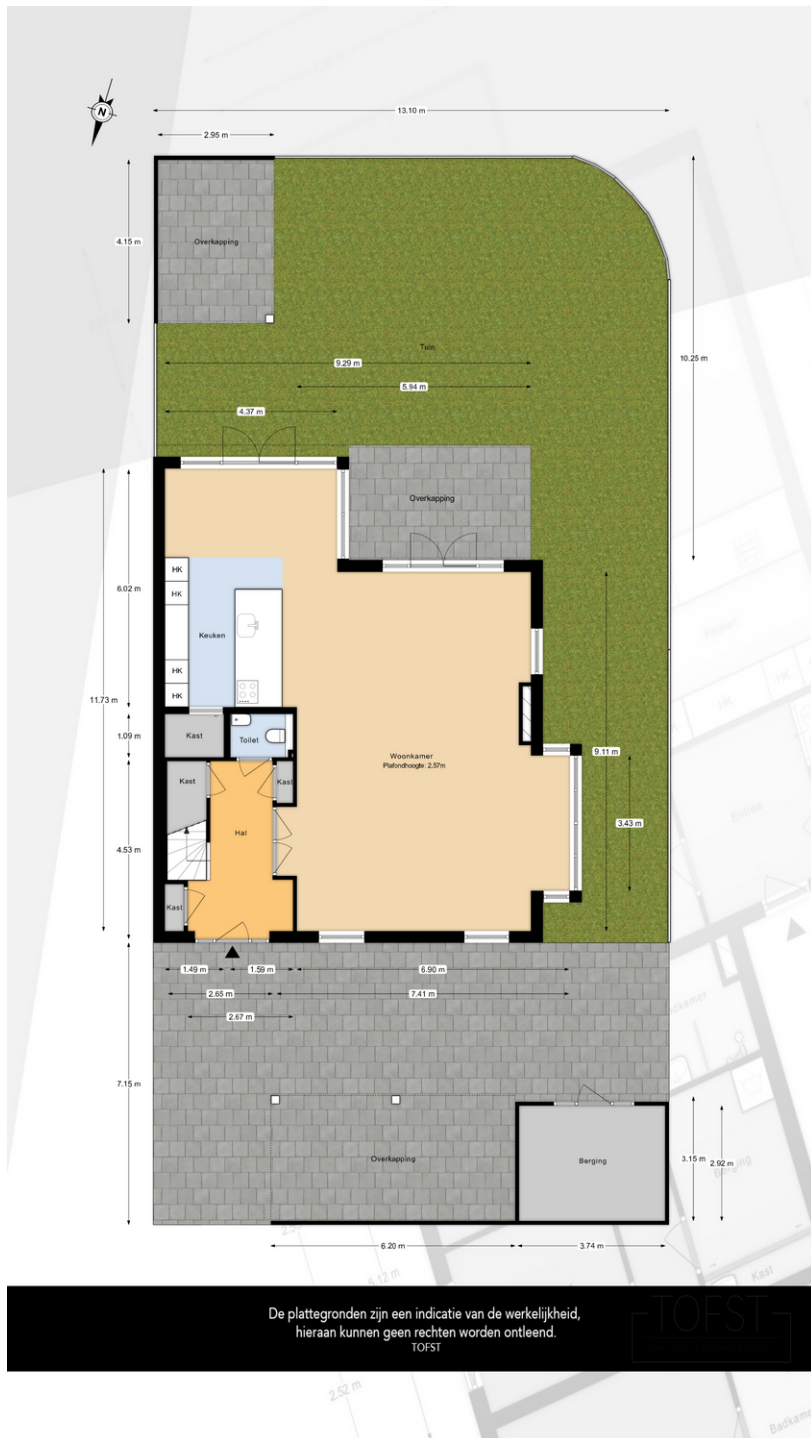








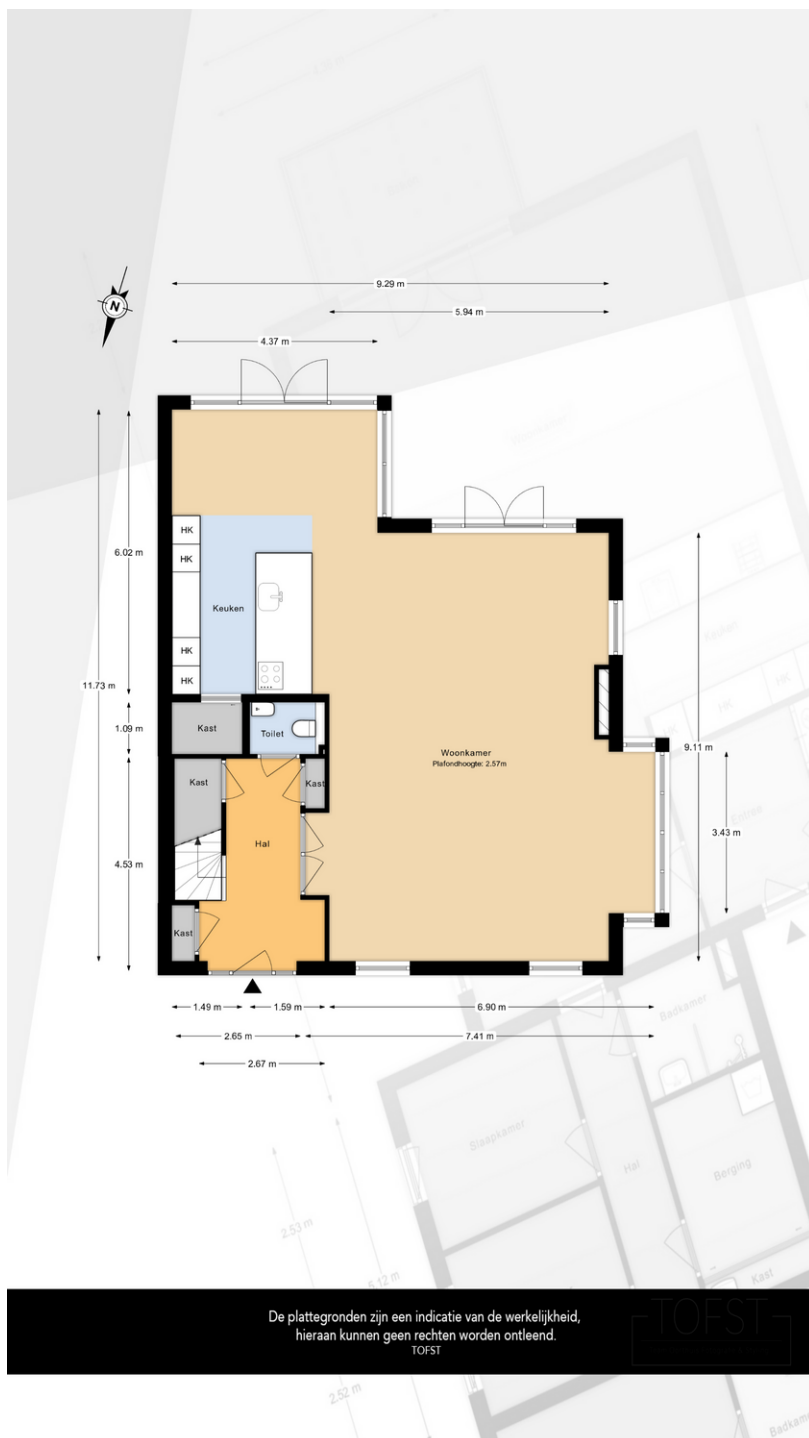
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Cinewall woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Wasmachinekast waskamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Sunshower	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.