



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Pomonaplein 81

2564 XT Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 212m²

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	212m ²
Inhoud	710m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen

Pomonaplein 81,

Prachtig gelegen op het Pomonaplein een riant 3-laags bovenhuis (ca. 212 m²) voorzien van originele kamer ensuite met half open keuken, 5 ruime slaapkamers, luxe badkamer, zonnig balkon en fraai uitzicht over het groen. Energielabel A.

INDELING

Via open Haags portiek naar 1e verdieping. Via trap naar 2e verdieping, entree woning, hal met tochtdeur, gang, modern toilet met fontein. Royale slaapkamer met inloopkast.

Sfeervolle kamer-en-suite met schuifseparatie voorzien van glas-in-lood, 4 vaste kasten, gashaard en pvc-visgraat vloer. Erker aan de voorzijde met fraai uitzicht over het Pomonaplein en via dubbele deuren aan de achterzijde naar ruim zonnig balkon op het zuidoosten met prachtig weids uitzicht over de sportvelden en het groen.

Halfopen keuken voorzien van 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, stenen werkbladen, koel/vriescombinatie en close-in-boiler.

3e VERDIEPING

Overloop met vaste kast, modern toilet met fontein met aparte ruimte voor wasmachine en droger. Achterslaapkamer met vaste kast en dakkapel, tweede achterslaapkamer met vaste kast en dakkapel. Luxe royale badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, vaste kasten en fraai dubbel wastafelmeubel. Voorslaapkamer met vaste kast en dakkapel.

4e (ZOLDER) VERDIEPING

Ruime zolderverdieping met 2 Velux-ramen, vaste kasten en achtergelegen een 5e slaapkamer. Via 2 vlizo trappen toegang naar extra bergruimte.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 1.197,90 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 36.300,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3,3%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2030.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15 per jaar.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 100,-- per maand.

Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2021. Warmwatervoorziening middels c.v.-



combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is binnen goed tot uitstekend en buiten goed.

Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing (deels HR).

Het appartement is voorzien van enkele originele details, zoals paneeldeuren, schuifseparatie en glas in lood etc.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 1937.

Woonoppervlakte ca. 212 m².

De inhoud van het appartement is ca. 710 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan Goudsbloemlaan, Vlierboom- en Appelstraat en het De Savornin Lohmanplein tevens op fietsafstand van het Alphons Diepenbroekhof, Frederik Hendriklaan en de Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, haven van Scheveningen en Badplaats Kijkduin.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 23 en 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij diverse scholen o.a. Europese en/of International School of The Hague en sportfaciliteiten..

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AV

Nummer : 2790

Appartementsindex : -3

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 situated on Pomonaplein, this spacious three-story upper house (approx. 212 m²) features



an original ensuite room with a semi-open kitchen, five spacious bedrooms, a luxurious bathroom, a sunny balcony, and beautiful views of the surrounding greenery. Energy label A.

LAYOUT

Access to the first floor via an open Hague porch. Stairs leads to the second floor, where you enter the house, enter the hallway with a double door, and a modern toilet with a handbasin. A spacious bedroom with a built-in wardrobe.

Attractive en-suite room with sliding doors features stained glass, four built-in wardrobes, a gas fireplace, and a PVC herringbone patterned floor. A bay window at the front offers a beautiful view of Pomonaplein, and double doors at the rear lead to a spacious, sunny, southeast-facing balcony with stunning panoramic views of the sports fields and greenery.

The semi-open kitchen is equipped with a 5-burner gas stove with oven, extractor hood, dishwasher, stone countertops, a fridge/freezer, and a close-in boiler.

THIRD FLOOR

Landing with built-in closet, modern toilet with hand basin, and separate space for the washing machine and dryer. Rear bedroom with built-in closet and dormer window, second rear bedroom with built-in closet and dormer window. Luxurious, spacious bathroom with bathtub, walk-in shower, built-in closets, and a beautiful double vanity. Front bedroom with built-in closet and dormer window.

FOURTH (ATTIC) FLOOR

Spacious attic with two Velux windows, built-in closets, and a fifth bedroom at the rear. Two loft ladders provide access to additional storage space.

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 1,197.90 per year, based on a land value of € 36,300.-- (= redemption) and a rent rate of 3.3%.

Review rent rates by 1 Januari 2030.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2025 € 191,15 per year.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 100,-- each month.

Electricity 8 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, built in 2021.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior is good/excellent and the exterior is good.

The apartment is fully fitted with double glazing (partly HR).

The apartment is equipped with some original features such as panel doors, sliding separations, stained glass etc.



The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

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

Built in 1937.

Living surface approx. 212 m².

The volume of the apartment approx. 710 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Goudsbloemlaan, Vlierboom- en Appelstraat and De Savornin Lohmanplein are also within cycling distance of Alphons Diepenbrockhof, Frederik Hendriklaan and the city center of The Hague.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, harbor of Scheveningen and seaside resort Kijkduin.

Public transport (RandstadRail line 3, bus 23 and 24), arterial roads via Hubertus tunnel and Westland route.

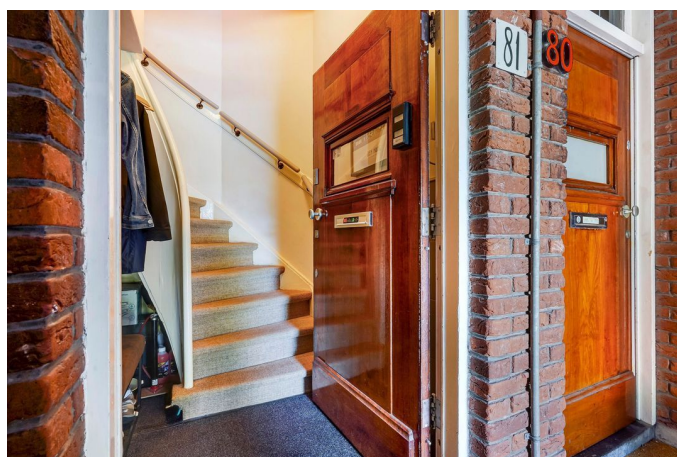
Near various schools, including European and/or International School of The Hague and sports facilities.

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.



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

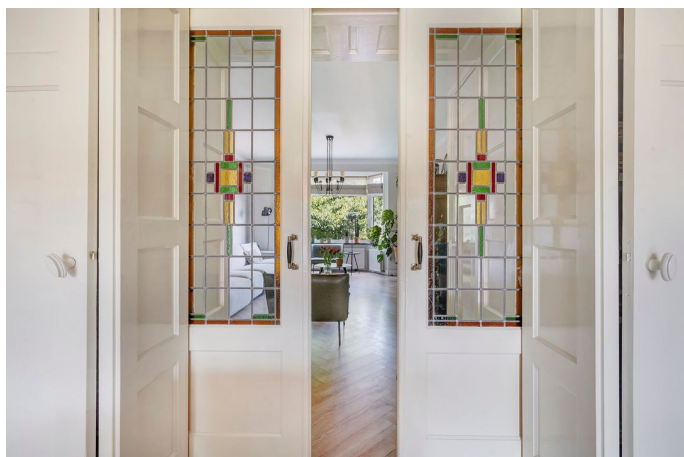
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

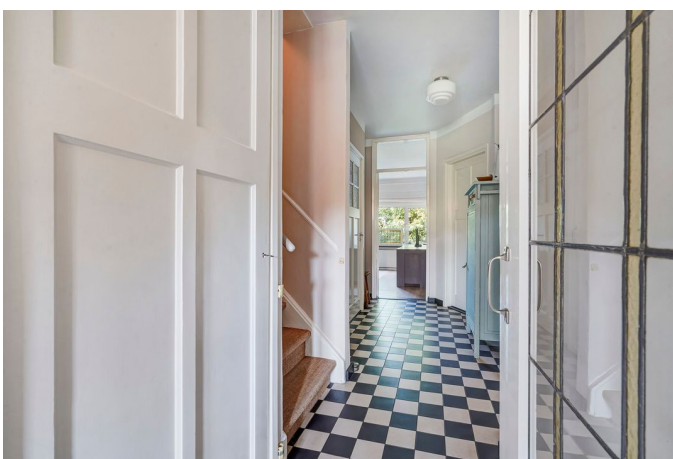
📍 www.joostvanvliet.nl





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

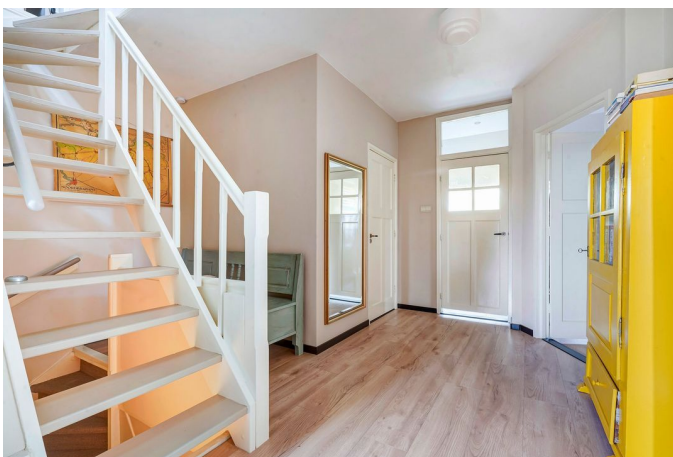
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

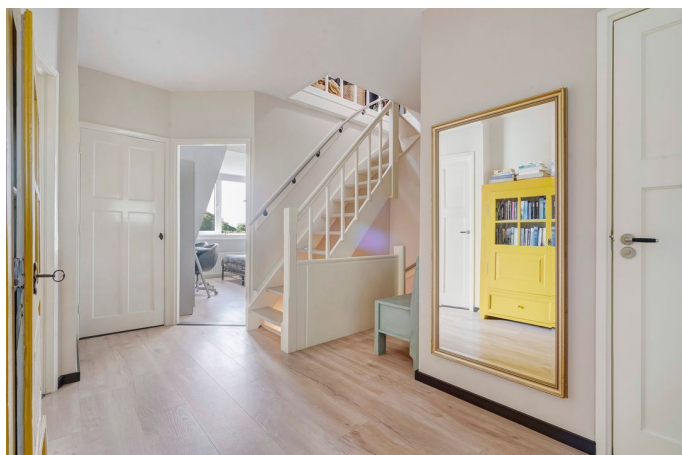
📍 www.joostvanvliet.nl





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

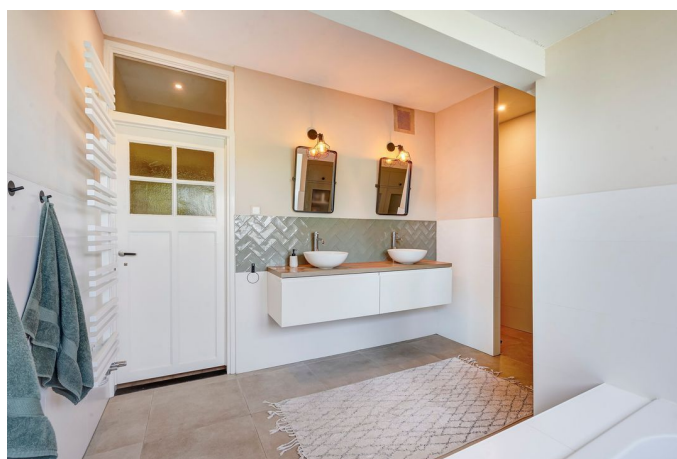
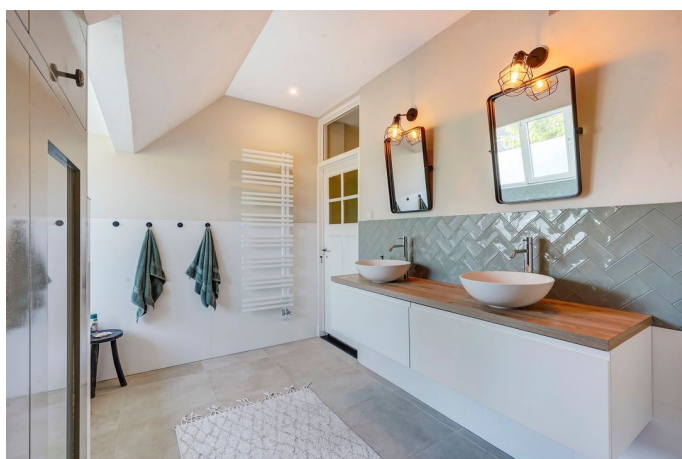
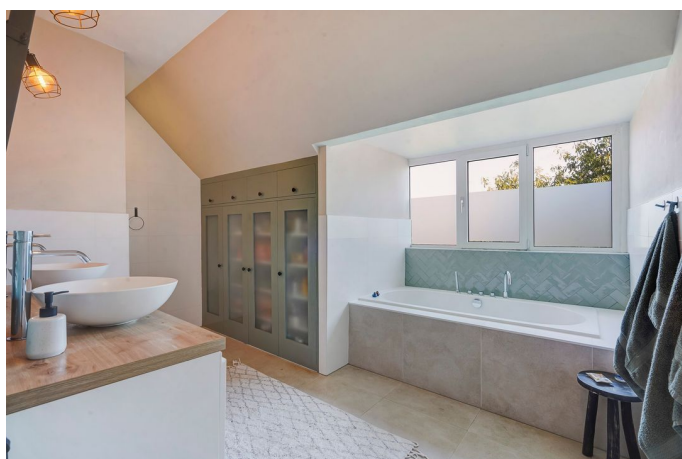
📍 www.joostvanvliet.nl





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

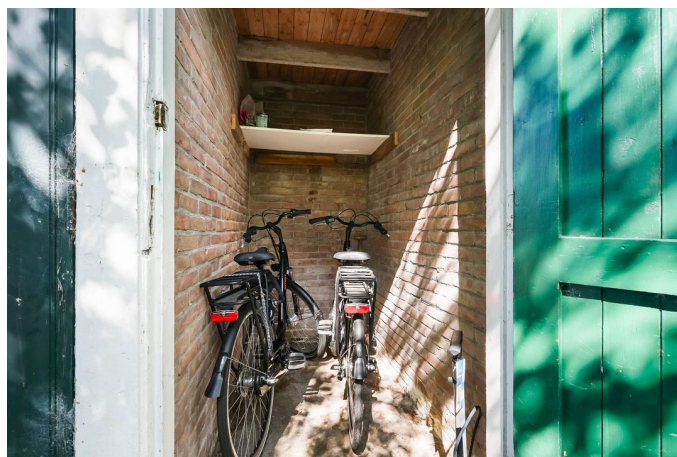
📍 www.joostvanvliet.nl





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





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



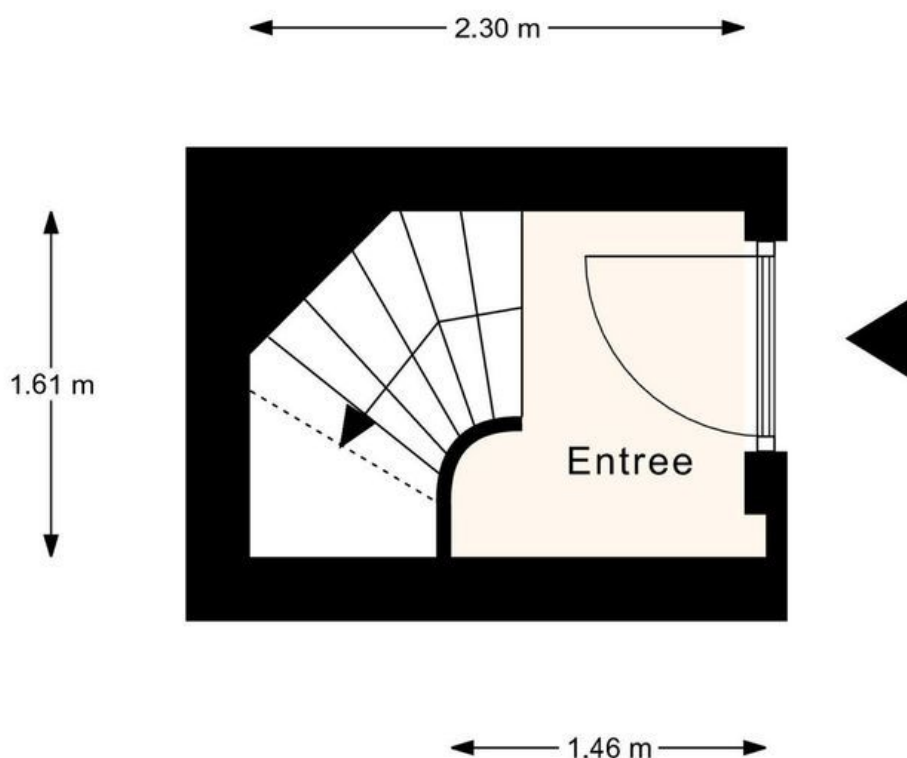
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

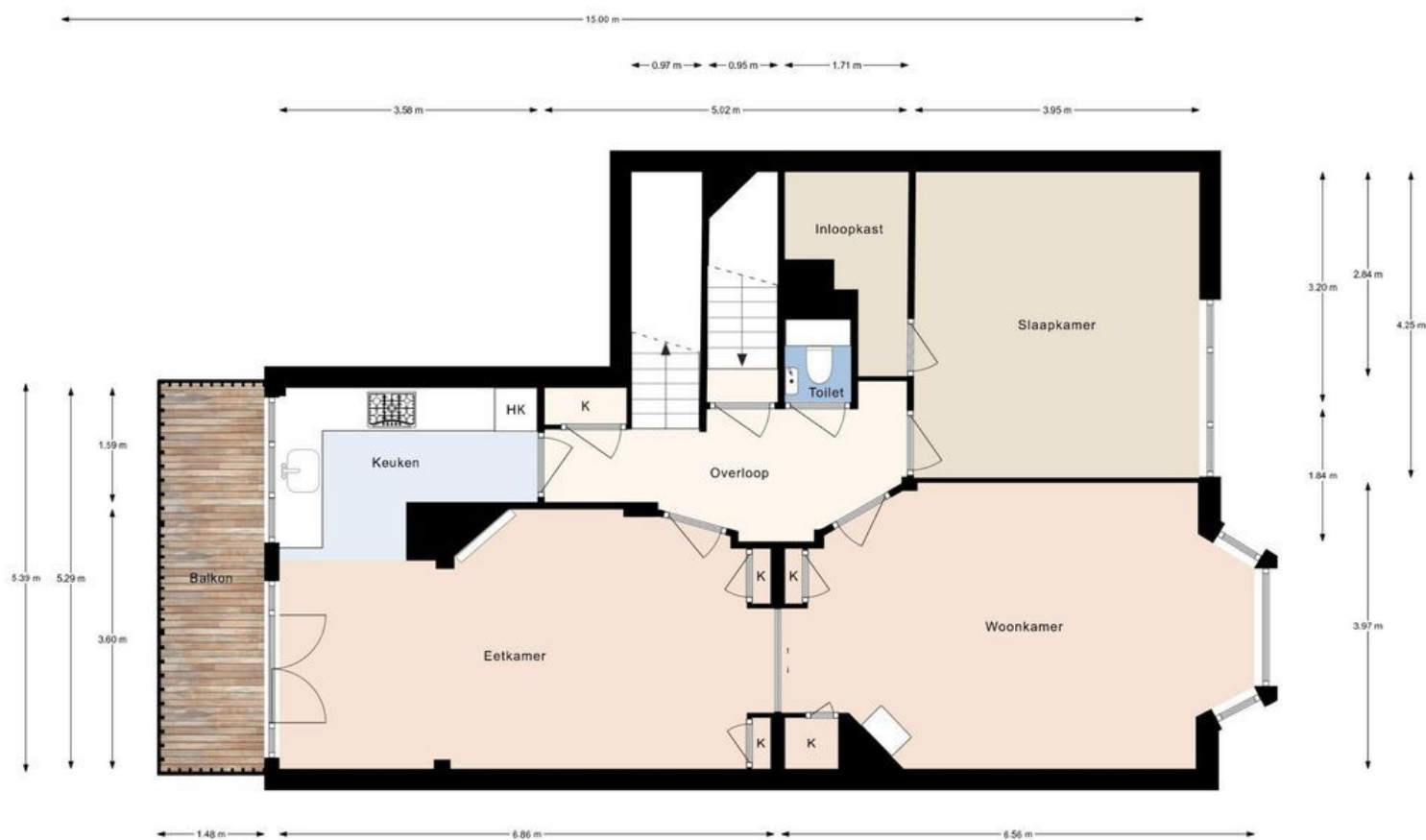
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





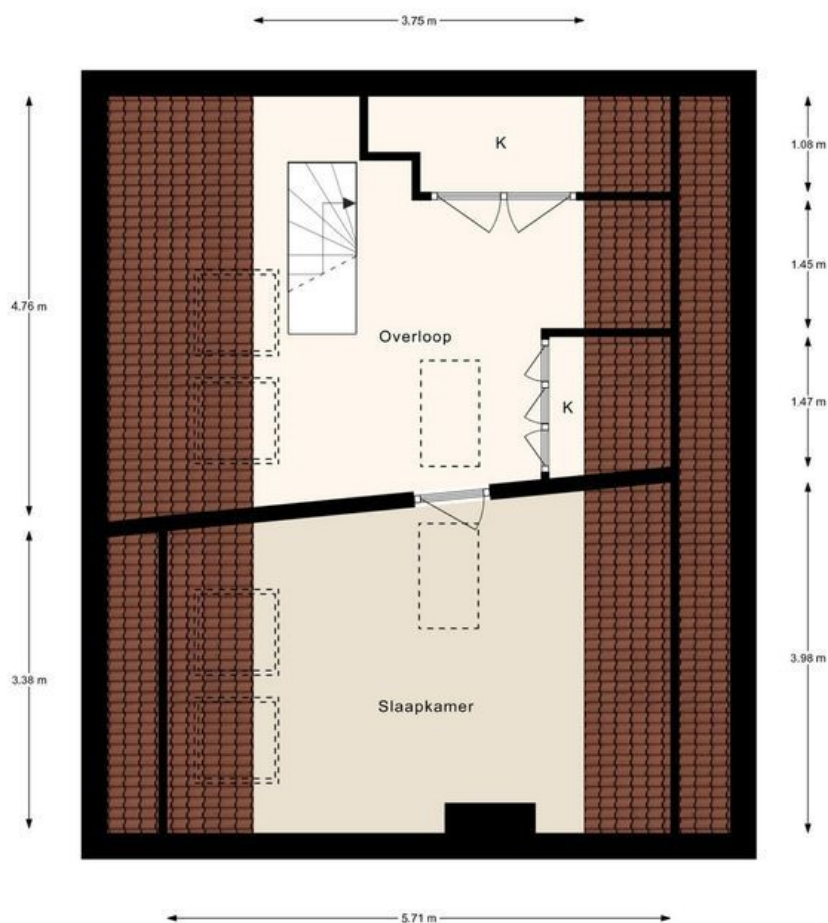
Pomonaplein 81, Den Haag | 1e verdieping H = 2.95 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



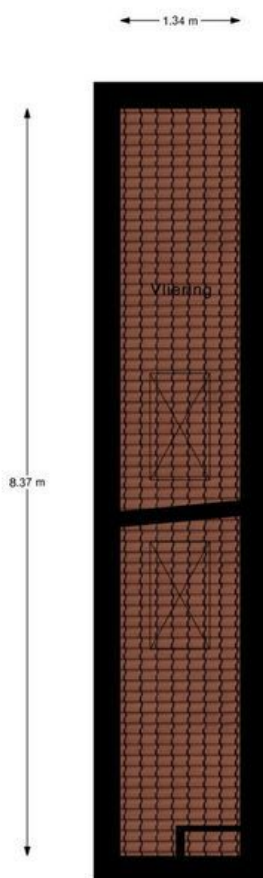
Pomonaplein 81, Den Haag | 2e verdieping H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



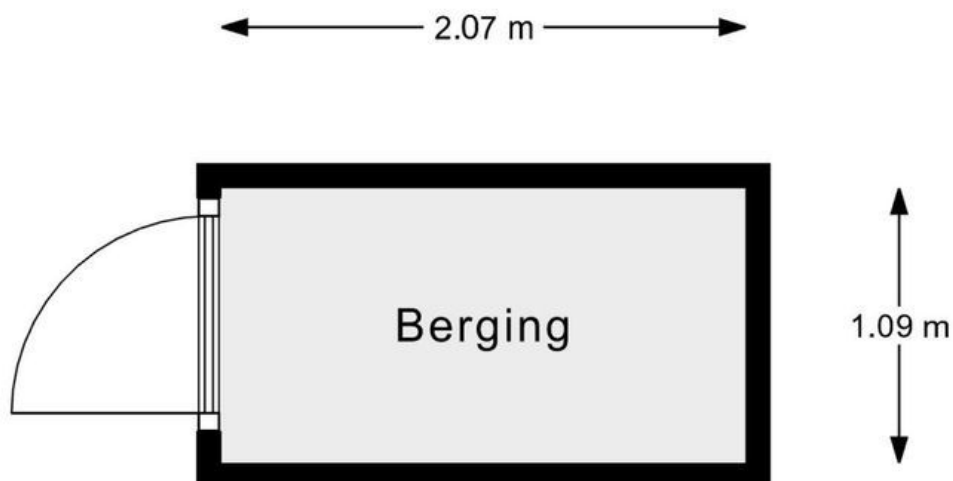
Pomonaplein 81, Den Haag | 3e verdieping H = 2.69 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pomonaplein 81, Den Haag | 4e verdieping H = 2.57 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pomonaplein 81, Den Haag | Vliering H = 0.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pomonaplein 81, Den Haag | Begane grond (Berging) H = 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties