



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

# Te Koop



## Pomonaplein 36

2564 XR Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 103m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Vraagprijs        | € 575.000 k.k.                              |
| Status            | Beschikbaar                                 |
| Oplevering        | In overleg                                  |
| Soort appartement | Benedenwoning, Appartement                  |
| Woonlaag          | 1                                           |
| Soort bouw        | Bestaande bouw                              |
| Bouwjaar          | 1931                                        |
| Onderhoud binnen  | Goed                                        |
| Onderhoud buiten  | Goed                                        |
| Oppervlakte       | 103m <sup>2</sup>                           |
| Inhoud            | 405m <sup>3</sup>                           |
| Aantal kamers     | 4                                           |
| Slaapkamers       | 2                                           |
| Badkamers         | 1                                           |
| Verdiepingen      | 1                                           |
| Energielabel      | C                                           |
| Isolatie          | Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas       |
| Warm water        | C.V.-ketel                                  |
| Verwarming        | C.V.-ketel                                  |
| Ketel             | Remeha (2010, Combi-ketel, Eigendom)        |
| Ligging           | Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Tuin              | Achtertuint                                 |
| Achtertuint       | Zuidwest, 100m <sup>2</sup> , 1000×1000cm   |
| Schuur            | Vrijstaand hout                             |

Pomonaplein 36, Vruchtenbuurt

Zeer gunstig vrij en op afgekochte erfpachtgrond gelegen ruim 4-kamer parterre appartement met behoud van veel authentieke elementen en de achtertuin op het zuidwesten voorzien van een achterom.

#### INDELING:

Verhoogde entree met terrazzovloer, vestibule met tochtseparatie van glas in lood, granitovloer en originele wandtegels.

Ruime gang voorzien van laminaatvloer doorgelegd in alle kamers, modern toilet met fontein, lichte voorzijkamer met de wasmachineaansluiting.

Prachtige kamer en suite voorzien van een schuifseparatie met glas in lood en 4 vaste kasten, 2 marmeren schouwen, voorerker met vrij uitzicht en openslaande deuren naar een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met houten en stenen berging uitkomend op een achterom bereikbaar vanuit de Meloenstraat.

Tussengelegen nette keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-/vrieskast en zwart, natuurstenen aanrechtblad.

Achterslaapkamer met een vaste kast en annex badkamer met inloofdouche en wastafel.

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.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

2/7e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 121,-- per maand.

Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2010.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed/redelijk en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en de achterzijde is voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas.

Het appartement is voorzien van enkele originele details, zoals paneeldeuren, schuifseparatie, marmeren schouwen etc.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van



toepassing.

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

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

Bouwjaar 1931.

Woonoppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 405 m<sup>3</sup>.

Het appartement is bouwkundig gekeurd.

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 : 2900

Appartementsindex : -1

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.

\*\*\*\*\*

Spacious very favourably located 4-room ground floor apartment situated on leasehold land of which the rent charge has been bought off, with many original features retained and a southwest-facing back garden with rear access.

LAYOUT



Raised entrance with terrazzo flooring, vestibule with stained glass, granite flooring, and original wall tiles.

Spacious hallway with laminate flooring throughout, modern toilet with hand basin, and bright front room with the washing machine connection.

Beautiful en-suite bedroom with sliding doors featuring stained glass and 4 built-in wardrobes, 2 marble fireplaces, a bay window with unobstructed views, and French doors leading to a sunny southwest-facing back garden with a wooden and stone shed, accessible from the rear of Meloenstraat.

Adjacent, neat kitchen with a 4-burner gas stove, dishwasher, refrigerator/freezer, and black natural stone countertop.

Rear bedroom with a built-in wardrobe and adjoining bathroom with a walk-in shower and wash basin.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

## SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land of which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

2/7th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 121,-- each month.

Electricity 7 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, built in 2010.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom is good/reasonable and the kitchen is good.

The condition of the interior as well as the exterior is good.

The apartment has at the front aluminium window frames with double glazing and at the rear wooden window frames with partly double glazing.

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

Seller has the apartment itself never actually used.

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 1931.

Living surface approx. 103 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 405 m<sup>3</sup>.

Technical survey available.

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.

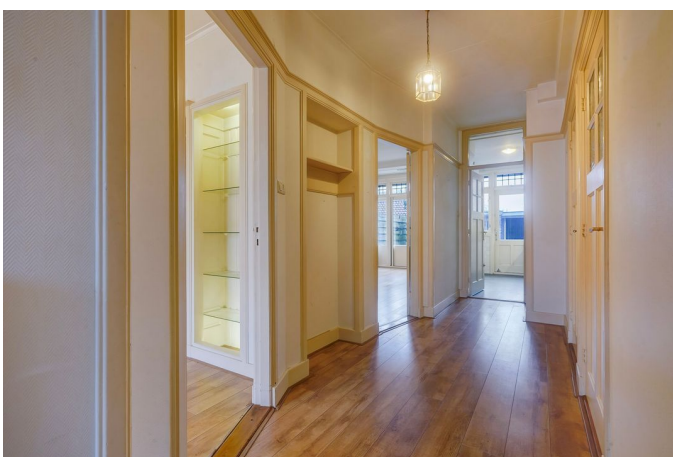
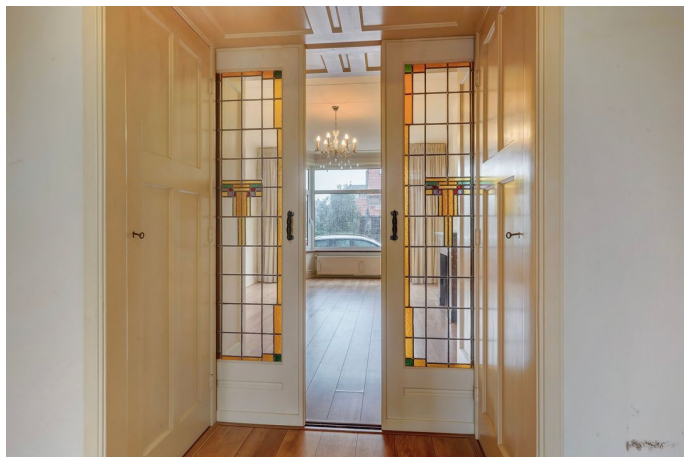
Near various schools, including European and/or International School of The Hague and sports facilities.

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](http://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](http://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

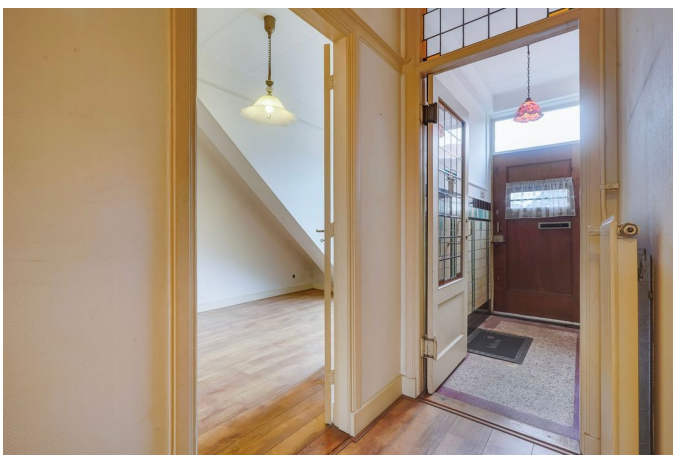
📍 www.joostvanvliet.nl





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

**Foto's**



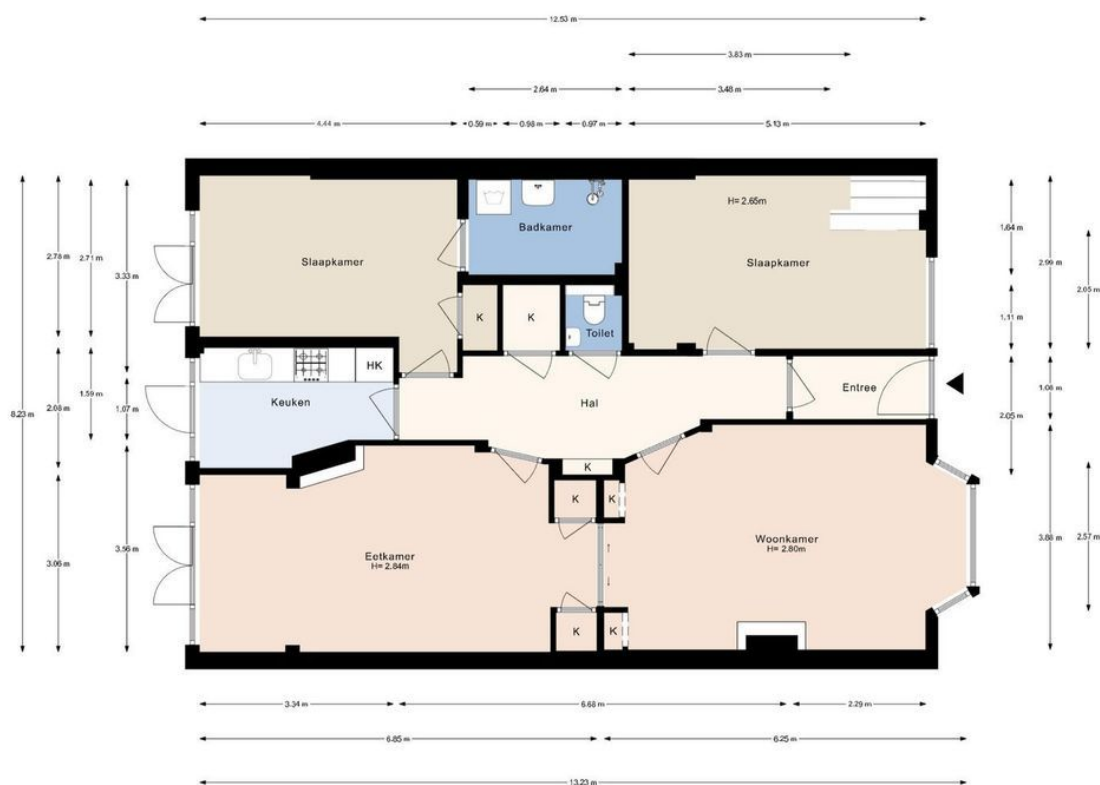
Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Pomonaplein 36, Den Haag | Begane grond H = 2.93m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pomonaanplein 36, Den Haag | Perceel  
© Klooster Vastgoedpresentaties