



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

**Te Koop**



## Ananasstraat 138

2564 ST Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 150m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

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





Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	150m <sup>2</sup>
Perceel	144m <sup>2</sup>
Inhoud	540m <sup>3</sup>
Aantal kamers	8
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Rehema Calenta HR CW4 (2015, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuidwest, 64m <sup>2</sup> , 624×1026cm
Schuur	Vrijstaand hout



Ananasstraat 138, Vruchtenbuurt

In de geliefde en kindvriendelijke Vruchtenbuurt ligt dit royaal en uitstekend onderhouden herenhuis van ca. 150 m<sup>2</sup> met 6 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een fraai overkapt terras, 6 zonnepanelen en ligt op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de opvallend brede opzet aan de achterzijde en de extra diepe tuin, waardoor de leefruimte merkbaar ruimer en lichter aanvoelt dan bij veel vergelijkbare woningen.

Gelegen in een rustige, groene straat met voortuinen aan beide zijden en op korte afstand van strand, zee, duinen, Bosjes van Pex en Meer en Bos. In de directe omgeving bevinden zich winkels, horeca, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse (internationale) scholen, waaronder The International School of The Hague.

## INDELING

Entree via de verzorgde voortuin met verdiepte fietsenberging. Vestibule met originele tochtdeur, ruime hal met fraaie visgraatvloer en bies, modern vrijhangend toilet en diepe trapkast. De begane grondvloer is geïsoleerd met Tonzon, wat bijdraagt aan extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

De royale en opvallend brede woon-/eetkamer is stijlvol verdeeld door stalen schuifdeuren. Aan de voorzijde een erker met vrij uitzicht en open haard; aan de achterzijde een luxe, moderne keuken met spoeliland en Siemens inbouwapparatuur (o.a. 5-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer).

Via dubbele deuren toegang tot de zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten, voorzien van elektrische zonwering, een sfeervol overkapt terras en berging.

## 1e VERDIEPING

Ruime overloop met modern toilet. Royale achterslaapkamer met marmeren schouw, glas-in-lood bovenlichten en dubbele deuren naar het zonnige balkon.

De badkamer is verzorgd en praktisch ingedeeld en voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, handdoekradiator én comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met vaste kasten en balkon, plus een separate werk-/zijkamer.

## 2e VERDIEPING

Overloop met vlizotrap naar de vliering. Ruime voorslaapkamer met grote dakkapel.



Tweede badkamer met inloopdouche, vrijhangend toilet, wastafelmeubel, aansluiting voor wasmachine en droger en eveneens voorzien van vloerverwarming.

Royale achterslaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten. Extra voor-/werkkamer met opstelplaats voor de cv-ketel.

- 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.

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Calenta HR, bouwjaar 2015.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Begane grondvloer is geïsoleerd (Tonzon).

Zonnige achtertuin op het zuidwesten gelegen met overkapt terras.

Brede achterzijde en extra diepe tuin (onderscheidend binnen het bouwblok).

6 zonnepanelen aanwezig.

Energielabel C.

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

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

Bouwjaar ca. 1935.

Woonoppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup>.

De inhoud van de woning is ca. 540 m<sup>3</sup>.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan de Vlierboomstraat, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat en winkelcentrum het Savornin Lohmanplein. Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin.

Ook op fietsafstand van Scheveningen, restaurants, musea en Centrum.

Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

## KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen

Sectie : I

Nummer : 4858



Grootte : 1 are 44 centiare

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.

#####

Located in the popular and child-friendly Vruchtenbuurt neighborhood, this spacious and excellently maintained townhouse of approximately 150 m<sup>2</sup> features 6 bedrooms and a sunny southwest-facing backyard. The property boasts a beautiful covered terrace, 6 solar panels, and is situated on perpetually redeemed leasehold land.

What makes this home particularly special is the strikingly wide layout at the rear and the extra-deep garden, making the living space feel noticeably more spacious and brighter than in many comparable homes.

Situated on a quiet, leafy street with front gardens on both sides and a short distance from the beach, sea, dunes, Bosjes van Pex, and Meer en Bos. In the immediate vicinity, you will find shops, restaurants, sports facilities, public transport, and various (international) schools, including The International School of The Hague.

## LAYOUT

Entrance via the well-maintained front garden with a recessed bicycle storage area. Vestibule with original draft door, spacious hall with beautiful herringbone flooring and border, modern wall-mounted toilet, and deep under-stair cupboard. The ground floor is insulated with Tonzon, contributing to extra comfort and a pleasant indoor climate.

The spacious and remarkably wide living/dining room is stylishly divided by steel sliding doors. At the front, a bay window with an unobstructed view and a fireplace; at the rear, a luxurious, modern kitchen with a sink island and Siemens built-in appliances (including a 5-burner gas hob, combination oven/microwave, refrigerator, and freezer).

Double doors provide access to the sunny, beautifully landscaped southwest-facing backyard, equipped with electric awnings, an atmospheric covered terrace, and a storage shed.



## FIRST FLOOR

Spacious landing with a modern toilet. Generous rear bedroom with a marble fireplace, stained-glass transom windows, and double doors leading to the sunny balcony.

The bathroom is well-maintained and practically laid out, featuring a bathtub, walk-in shower, washbasin, towel radiator, and comfortable underfloor heating.

At the front, a spacious bedroom with built-in wardrobes and a balcony, plus a separate study/side room.

## 2nd FLOOR

Landing with loft ladder to the attic. Spacious front bedroom with large dormer window.

Second bathroom with walk-in shower, wall-mounted toilet, vanity unit, connections for washing machine and dryer, and also equipped with underfloor heating.

Generous rear bedroom with dormer window and plenty of storage space behind the knee walls. Additional front room/study with space for the central heating boiler.

- 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.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 10 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Calenta HR, model 2015

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The house has wooden window frames with double glazing.

Ground floor is insulated (Tonzon).

Sunny southwest-facing back garden with a covered terrace.

Wide rear side and extra deep garden (distinctive within the building block).

6 solar panels installed.

Energy label C.

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 approx.. 1935.

Living surface approx. 150 m<sup>2</sup>.

The volume of the house approx. 540 m<sup>3</sup>.

Technical survey available.



NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Vlierboomstraat, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, and shopping center at the Savornin Lohmanplein .

Bosjes van Pex, dunes, beach, and sea, and Boulevard of Kijkduin.

Also within cycling distance of Scheveningen, restaurants, museums, and the city center.

Public transport, access roads via the Hubertustunnel and Westland Route.

Near the European and/or International School of The Hague, primary schools, and various 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.

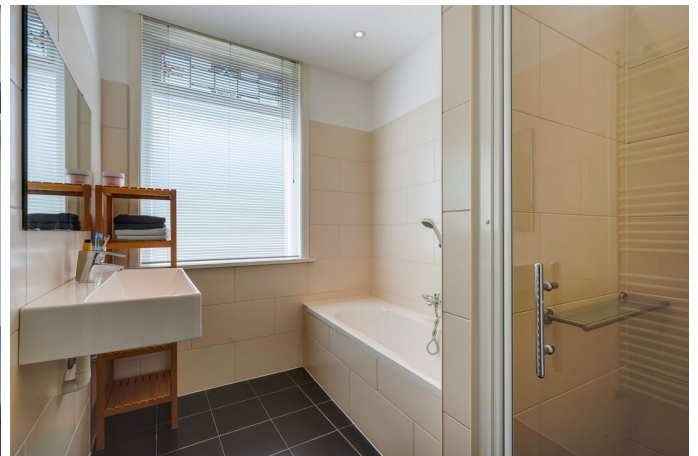






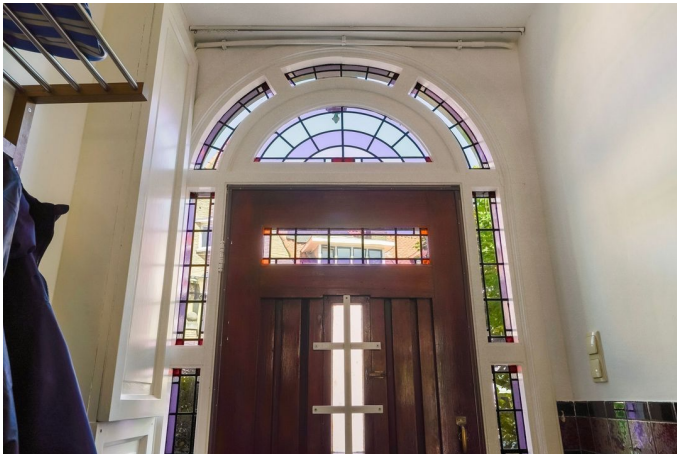














**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

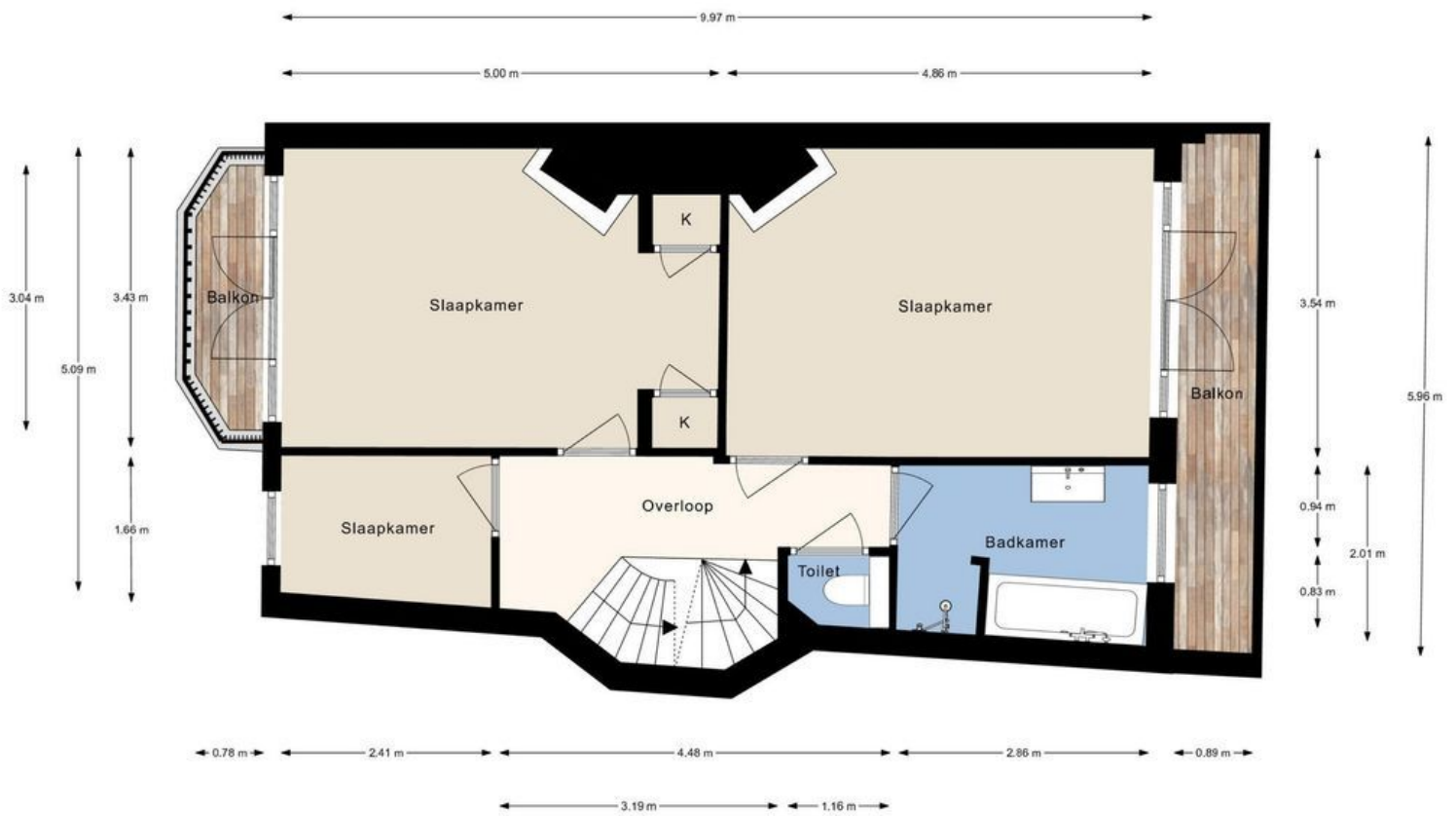
 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

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

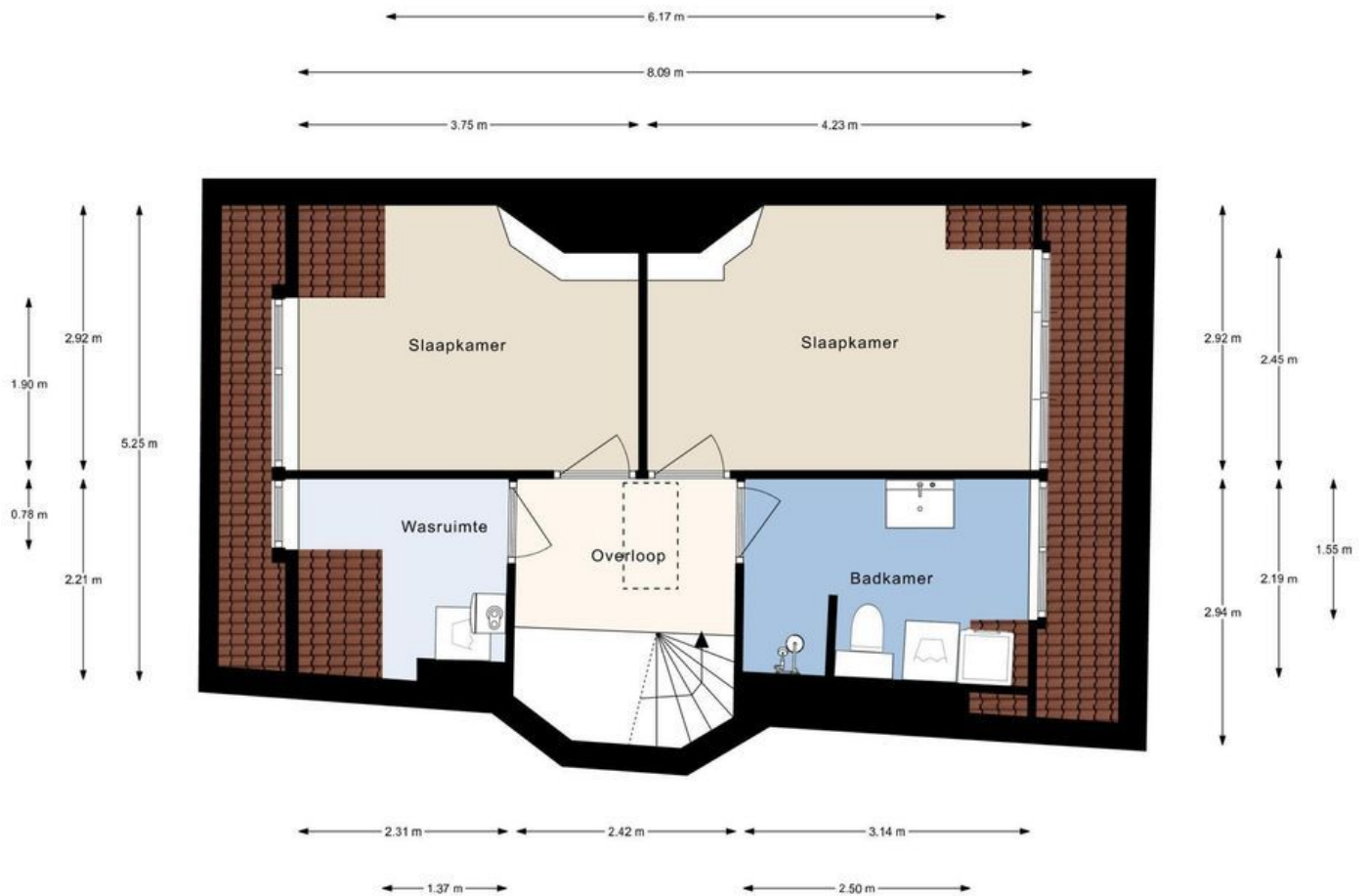




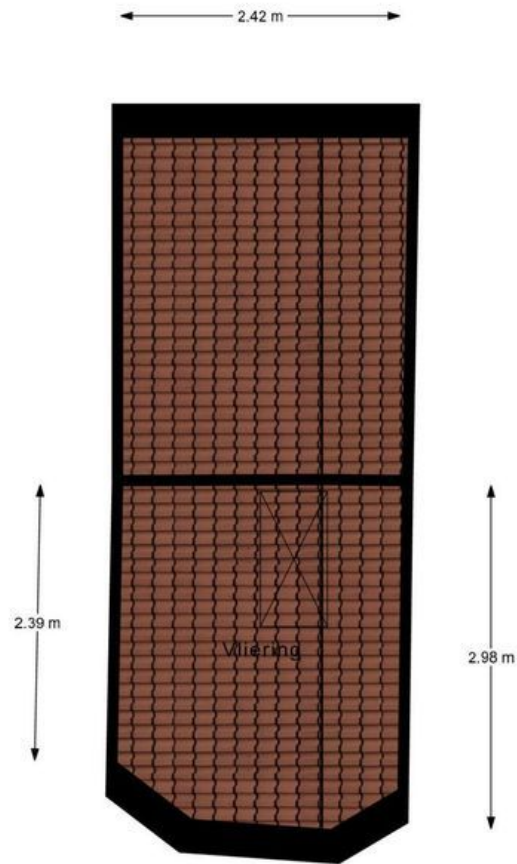




Anasstraat 138, Den Haag | 1e verdieping H= 2.75 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ananasstraat 138, Den Haag | 2e verdieping H= 2.52 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ananasstraat 138, Den Haag | Vliering H= 1.12 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties