



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Irisstraat 109

2565 TG Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 104m²

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 469.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	104m ²
Inhoud	375m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2018, Combi-ketel)
Ligging	Vrij uitzicht
Balkon	Ja



Irisstraat 109, Bloemenbuurt

Sfeervol en ruim ingedeeld 4/5-kamer TOP-appartement met een woonoppervlakte van ca. 104 m², 3 slaapkamers, een luxe woonkeuken en een zonnig balkon op het zuidwesten met een fraai vrij uitzicht. Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas. Energielabel C. Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Om de hoek van winkels aan de Goudsbloemlaan en tevens op loop-/fietsafstand van winkels aan de Fahrenheitstraat en Thomsonlaan, openbaar vervoer, Bosjes van Pex, sportfaciliteiten, parken, scholen en uiteraard strand, zee en duinen.

INDELING

Via open portiek entree op 1e verdieping, hal met garderobekast, via trap naar 2e verdieping. Ruime lichte hal met 2 dakramen en voorzien van fraai visgraat eiken parketvloer met dubbele bies doorlopend naar woon/eetkamer, voorslaapkamer en een achterslaapkamer. Separaat toilet met fontein.

Royale voorslaapkamer met deur naar de badkamer (ook bereikbaar via hal) voorzien van dakraam, douche-cabine, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Via dubbele deuren naar sfeervolle woon/eetkamer met aan de voorzijde een openhaard en fraai vrij uitzicht naar de Sneeuwbalstraat. Aan de achterzijde een luxe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, zoals elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel/vries combinatie. Via schuifpui toegang naar zonnig balkon op het zuidwesten met fraai weids uitzicht.

Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met vaste kast voorzien van aansluiting wasmachine en droger.

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.

1/3de aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 75,- per maand.

Elektra 11 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2018. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed tot uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

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



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

Bouwjaar 1922.

Woonoppervlakte ca. 104 m².

De inhoud van het appartement is ca. 375 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Centrum en de Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 12, bus 21 en 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

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

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AN

Nummer : 5497

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.

Charming and spacious 4/5-room top-floor apartment with a living area of approx. 104 m², 3 bedrooms, a luxury eat-in kitchen and a sunny southwest-facing balcony with a beautiful unobstructed view. The entire apartment is fitted with synthetic window frames with double glazing. Energy label C. Situated on perpetual leasehold land, of which the ground rent has been bought off.

Around the corner from shops on the Goudsbloemlaan and also within walking/cycling distance of shops on the Fahrenheitstraat and Thomsonlaan, public transport, Bosjes van Pex, sports facilities,



parks, schools and of course the beach, sea and dunes.

LAY-OUT

Entrance via open porch on the 1st floor, hall with wardrobe door, stairs to the 2nd floor. Spacious, bright hall with 2 skylights and featuring beautiful herringbone oak parquet flooring with double border extending into the living/dining room, front bedroom and a rear bedroom. Separate toilet with washbasin.

Generous front bedroom with door to the bathroom (also accessible via the hall) equipped with a skylight, shower cabin, vanity unit and towel radiator.

Through double doors access to the atmospheric living/dining room featuring a fireplace at the front and a beautiful unobstructed view into the Sneeuwbalstraat. At the rear, a luxurious kitchen with a kitchen island and various built-in appliances, such as an electric hob with integrated extractor hood (Bora), Quooker, combination oven/microwave, dishwasher and fridge-freezer. Access via sliding doors to a sunny southwest facing balcony with a beautiful panoramic view.

Two bedrooms at the rear, one of which features a built-in wardrobe with connections for a washing machine and dryer.

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.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 75,-- each month.

Electricity 11 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, built in 2018.

Hot water supply by central heating system.

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

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

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

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 1922.

Living surface approx. 104 m².

The volume of the apartment approx. 375 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, the city center, and The Hague city center.

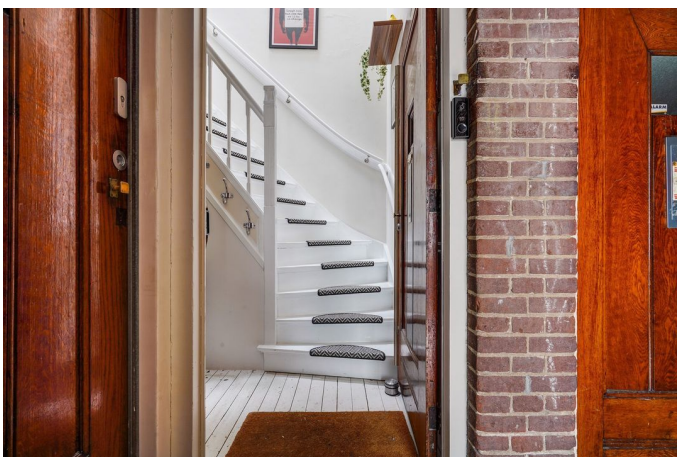


Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Kijkduin seaside resort, Scheveningen Harbour, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail line 3, tram line 12, buses 21 and 24), arterial roads via the Hubertustunnel and Westlandroute.

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



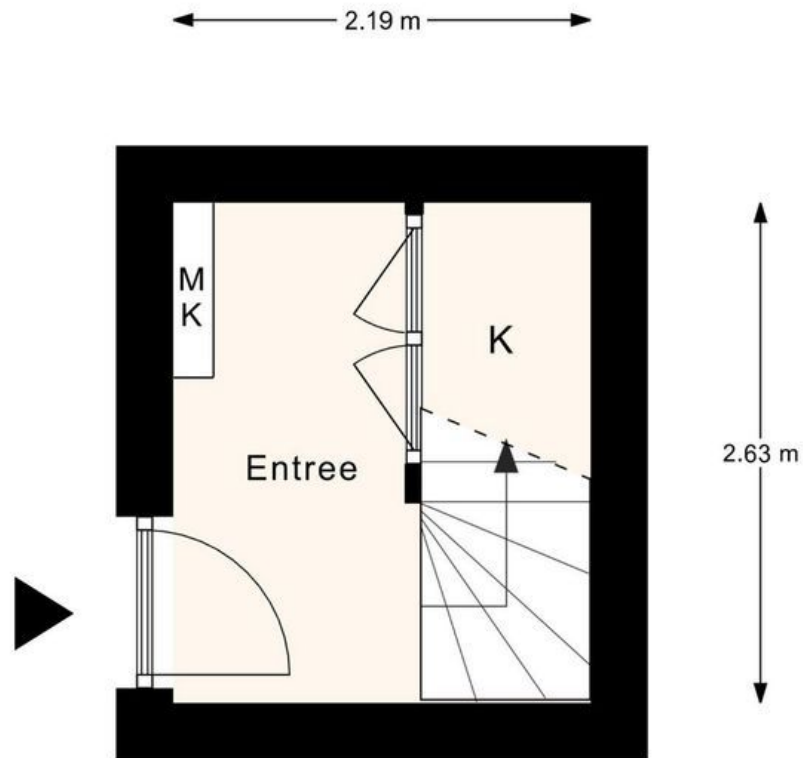
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Irisstraat 109, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.96 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Irisstraat 109, Den Haag | 2e Verdieping H = 2.92 m
© Klooster Vastgoedpresentaties