



Scan mij!



Irisplein 25, 2565 TC, 's-Gravenhage

€ 650.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

103 m²

● Energielabel

A

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?
www.irisplein25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Uitstekend
Bouwjaar	1922	Onderhoud buiten	Uitstekend
Woonoppervlakte	103 m ²	VVE Bijdrage	€100
Inhoud	382 m ³	Permanente bewoning	Ja
Aantal kamers	4 kamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Voorzieningen	Tv kabel, Natuurlijke ventilatie
Energielabel	A	Eigendom	Erfpacht
Isolatie	Volledig geïsoleerd	Index	3
Verwarming	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Warm water	Cv ketel	Sectie	An
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Perceelnummer	5749
Soort dak	Plat dak		



Omschrijving

TURN-KEY! WAANZINNIG LUXE GERENOVEERD top-etage 4-kamer appartement (3 slaapkamers) aan het IRISPLEIN met groot DAKTERRAS en energielabel A. De woning is zojuist helemaal gerenoveerd en kenmerkt zich o.a. door de prachtige luxe woonkeuken met alle inbouwapparatuur van Siemens, een wijnklimaatkast en kookeiland met bar, luxe badkamer met dubbele wastafel, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, nieuw stucwerk, hoge plafonds en eikenhouten visgraatvloer. Kortom alles is nieuw!

English text below. Kijk ook op www.irisplein25.nl

De locatie is perfect! De woning ligt direct aan het geliefde Irisplein met speeltoestellen en groen, met uitzicht op het rijksmonument De Papaverhof van architect Jan Wils. Winkels, een supermarkt en diverse horecagelegenheden aan de Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en het Goudenregenplein bevinden zich op loopafstand. Ook de Bosjes van Pex, (internationale) scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer met een directe verbinding naar Den Haag Centraal liggen in de nabije omgeving.

Het (Zuider)strand en de Fahrenheitstraat zijn binnen circa 5 minuten per fiets bereikbaar, de Frederik Hendriklaan en het winkelcentrum aan het Savornin Lohmanplein binnen 10 minuten en het centrum van Den Haag en Scheveningen binnen 15 minuten. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een levendige, groene wijk met stad en strand binnen handbereik.

Indeling:

Irisplein 25 betreft een ruime topetage met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 104 m², gelegen op één woonlaag. Via het typische Haagse portiek op de eerste etage bereik je de zeer ruime entree met mogelijkheden voor opslag onder de trap en ruimte voor een garderobe en zelfs fietsen, binnentrap naar de tweede verdieping. De ruime, U-vormige overloop met intercom geeft toegang tot alle kamers, via moderne openslaande deuren van uit de overloop bereik je de lichte woon- en eetkamer deze strekt zich uit over de volle diepte van de woning en biedt dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht. De luxe woonkeuken met kookeiland en bar ligt aan de achterzijde van de woonkamer. Er zijn drie goed formaat slaapkamers, de 1e slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim te noemen, de 2e en 3e slaapkamer zijn eveneens prima formaat, 1 van deze kamers heeft toegang tot het balkon, 2 handige vaste kasten waarvan 1 met aansluiting voor de wasmachine, een luxe badkamer met design wandtegels, een dubbel wastafelmeubel en grote inloopdouche. Separaat toilet. Als absolute eyecatcher is er tenslotte nog het fraaie nieuw aangelegde dakterras van ca. 27 m² met panoramisch uitzicht rondom, zelfs de skyline van het centrum is hier mooi te zien!

Bijzonderheden:

- Volledig Turn-Key gerenoveerd met groot dakterras met vergunning
- Nieuw stucwerk, nieuwe C.V. ketel incl. leidingwerk en radiatoren, nieuwe elektra, nieuwe waterleiding, nieuwe riolering
- Bouwjaar 1922, gerenoveerd in 2026
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²;
- Energielabel: A;
- Actieve VvE;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 100,-;
- Gelegen op eeuwigdurend heruitgegeven erfpachtgrond de grondwaarde is slechts € 5.500,-;
- Jaarlijkse erfpachtcanon: slechts € 49,42 + beheerskosten, eerstvolgende herziening 1-1-2027;
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Projectnotaris Rosenberg en Polak
- 6 maanden garantie op de uitgevoerde werkzaamheden

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.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TURNKEY! INSANELY LUXURIOUSLY RENOVATED top-floor 4-room apartment (3 bedrooms) on IRISPLEIN with a large ROOF TERRACE and energy label A. The property has just been completely renovated and features, among other things, the beautiful luxury eat-in kitchen with all built-in Siemens appliances, a wine cooler and kitchen island with bar, a luxury bathroom with double sink, new uPVC window frames with HR++ glass, new plasterwork, high ceilings, and an oak herringbone floor. In short, everything is new!

English text below. Also visit www.irisplein25.nl

The location is perfect! The property is situated directly on the popular Irisplein with playgrounds and greenery, overlooking the national monument De Papaverhof by architect Jan Wils. Shops, a supermarket, and various restaurants and cafes on Goudsbloemlaan, Thomsonlaan, and Goudenregenplein are within walking distance. The Bosjes van Pex, (international) schools, sports clubs, and public transport with a direct connection to The Hague Central Station are also located in the immediate vicinity.

The (Zuider) beach and Fahrenheitstraat are reachable by bicycle in approximately 5 minutes, Frederik Hendriklaan and the shopping center at Savornin Lohmanplein within 10 minutes, and the center of The Hague and Scheveningen within 15 minutes. An ideal home for those who want to live comfortably in a lively, green neighborhood with the city and beach within easy reach.

Layout:

Irisplein 25 is a spacious top-floor apartment with a living area of ??no less than approx. 104 m², situated on a single level. Via the typical Hague portico on the first floor, you reach the very spacious entrance with possibilities for storage under the stairs and space for a wardrobe and even bicycles, and an internal staircase to the second floor. The spacious, U-shaped landing provides access to all rooms; modern French doors from the landing lead to the bright living and dining room, which extends across the full depth of the home and offers plenty of natural light thanks to the large windows. The luxurious eat-in kitchen with a kitchen island and bar is located at the rear of the living room. There are three good-sized bedrooms; the 1st bedroom at the front is very spacious, and the 2nd and 3rd bedrooms are also a good size, one of which has access to the balcony. There are 2 convenient built-in wardrobes, one of which has a connection for the washing machine, and a luxurious bathroom with designer wall tiles, a double vanity unit, and a large walk-in shower. There is a separate toilet. Finally, as an absolute eye-catcher, there is the beautiful newly constructed roof terrace of approx. 27 m² with panoramic views all around; even the skyline of the city center is clearly visible from here!

Special features:

- Fully Turn-Key renovated with a large roof terrace with a permit
- Year of construction 1922, renovated in 2026
- Living area: approx. 104 m²; - Energy label: A;
- Active Owners' Association (VvE);
- Monthly VvE contribution: € 100;
- Located on perpetually reissued leasehold land; the land value is only € 5,500;
- Annual ground rent: only € 49.42 + management costs, next revision 1-1-2027;
- Age and materials clause applicable;
- Non-occupancy clause applicable;
- Project notary Rosenberg en Polak
- 6-month warranty on the work performed

Interested in this house? Engage your own NVM buying agent immediately.
Your NVM buying agent represents your interests and saves you time, money, and worries.
You can find addresses of fellow NVM buying agents in the Haaglanden region on Funda.

Haven't sold your own home yet? Call our office for a no-obligation personal sales consultation where we can discuss the possibilities.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.irisplein25.nl

Foto's

















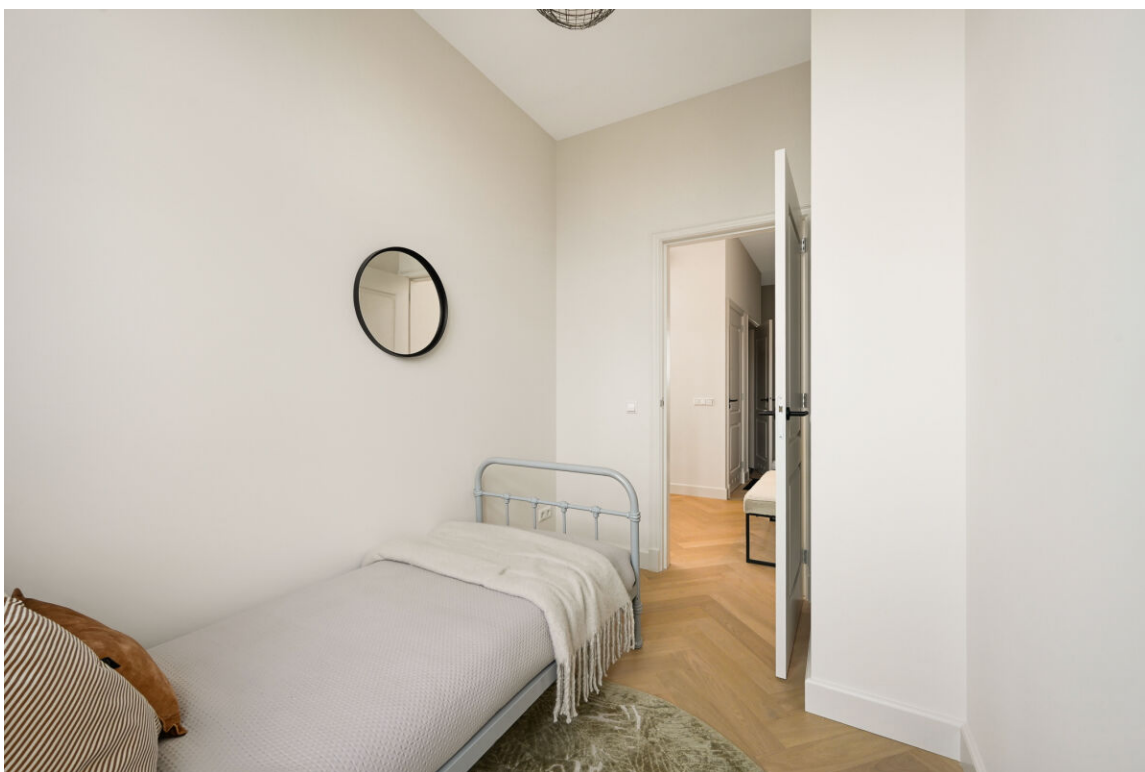
























A



"Alles voor de beste plek voor jou!"

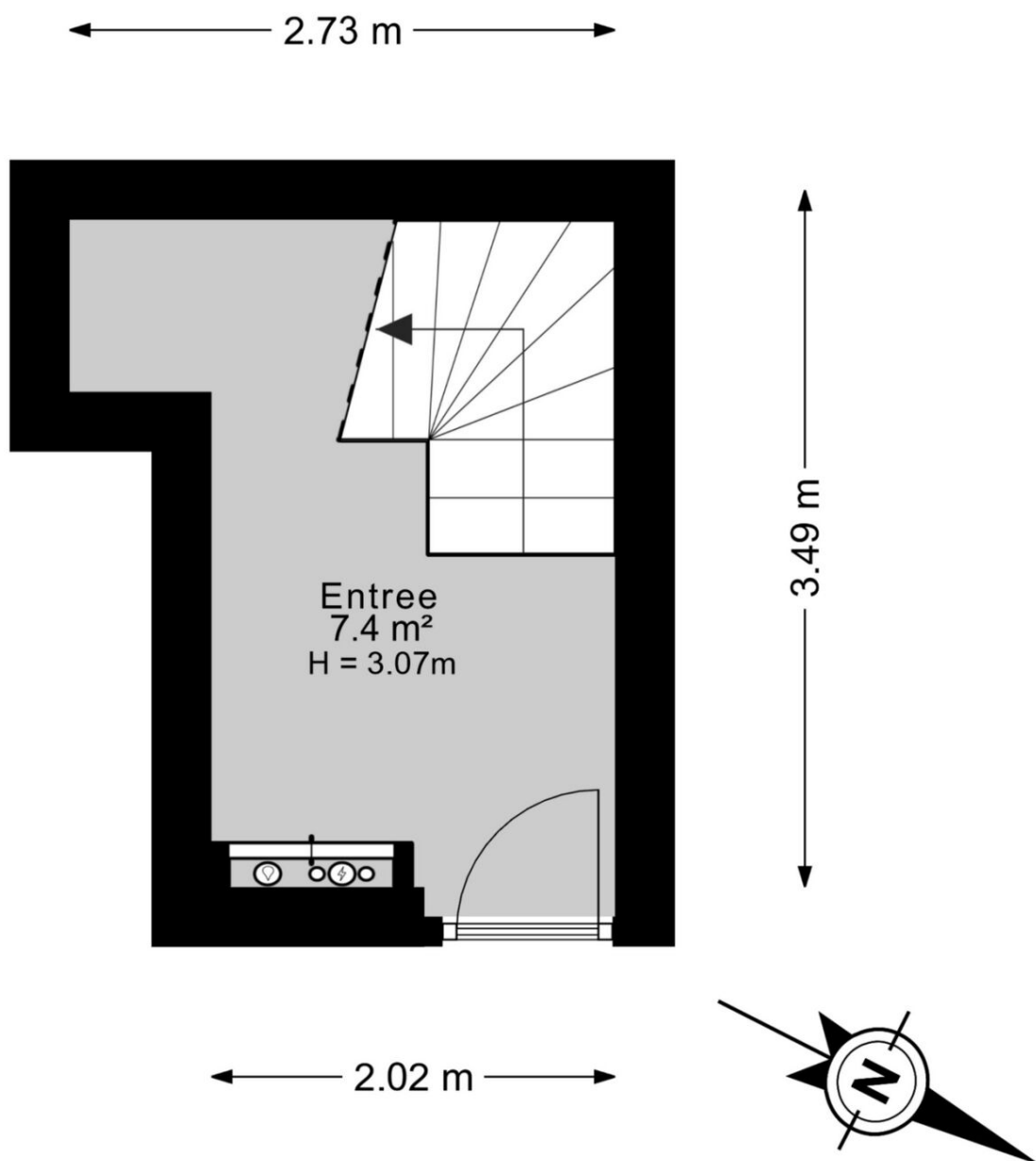
De beste plek voor jou

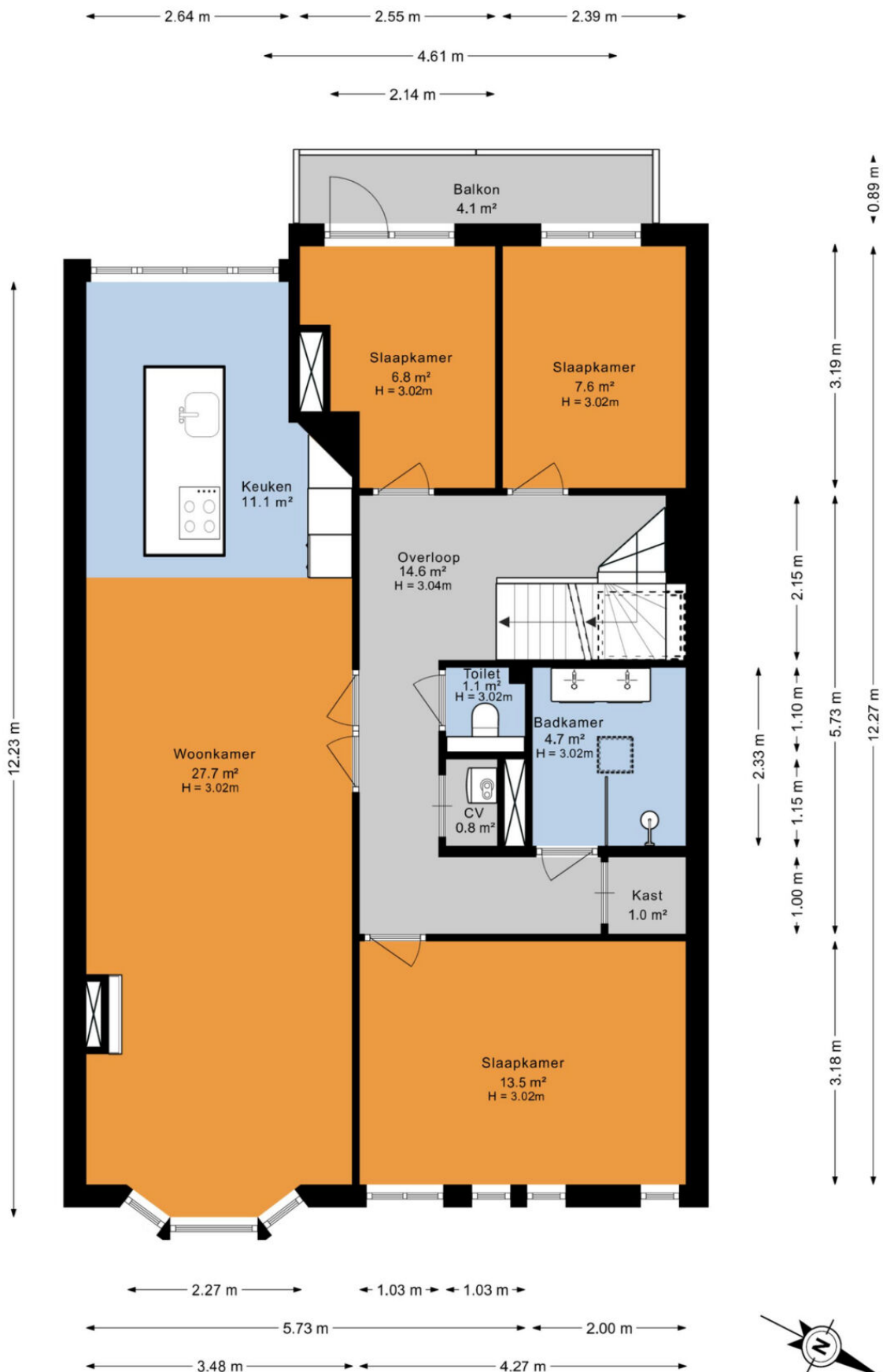
 **LEEGSTRA**
NVM MAKELAARDIJ

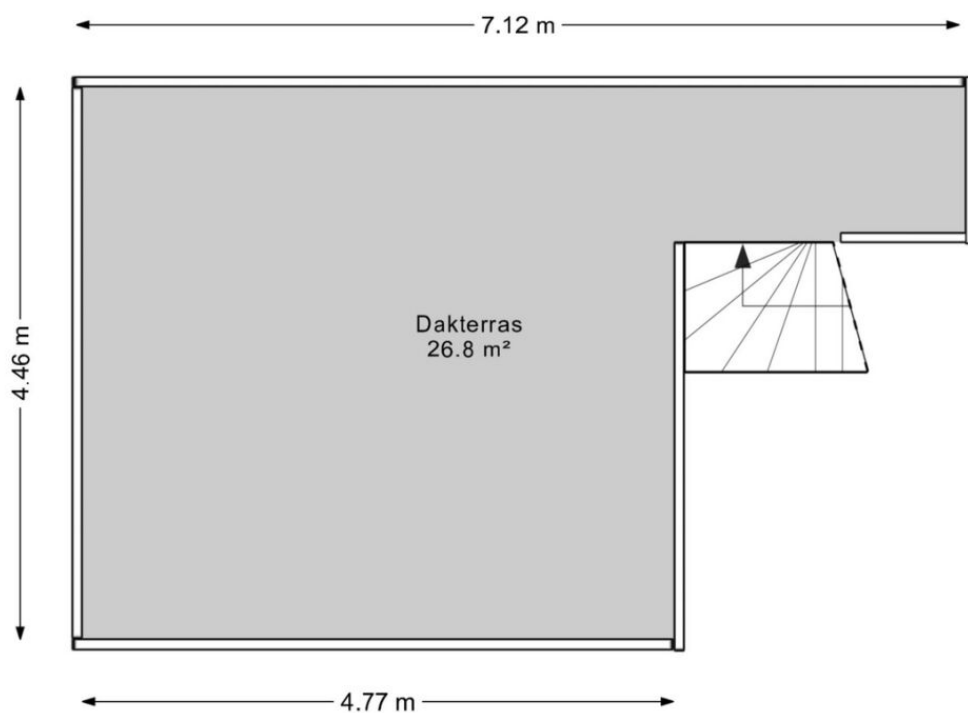
Rick Verhaar
Register NVM Makelaar-Taxateur
Den Haag
rick@leegstramakelaardij.nl



Plattegronden







Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

-	X
-	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

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

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd,
dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal
stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

DeBestuurdershetBestuur

Vraag

Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
-------	----------

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
-------	----------

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
-------	----------

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
-------	----------

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl