

Te koop in 'S-Gravenhage

ANANASSTRAAT 109

Vraagprijs € 825.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

165 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Inhoud woning

583 m³

Energie label

C



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Ruime en karakteristieke jaren '30 eengezinswoning, gelegen in de geliefde en charmante Vruchtenbuurt. De woning beschikt over een royale woon-eetkamer met uitbouw/serre, 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin. In de directe omgeving bevindt zich een breed scala aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Appelstraat en Vlierboomstraat snel bereikbaar, evenals het uitgebreide winkelaanbod van het De Savornin Lohmanplein. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel de Bosjes van Pex als Meer en Bos in de nabije omgeving. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden, speeltuinen en sportfaciliteiten aanwezig, waaronder een zwembad, manege en meerdere sportverenigingen (voetbal, hockey, tennis, cricket en golf). Ook op het gebied van onderwijs is de locatie zeer gunstig, met diverse kinderopvanglocaties en (internationale) scholen in de directe omgeving, waaronder The International School of The Hague.

Indeling:

Begane grond:

Entree, via de hal toegang tot de ruime en sfeervolle woon-/eetkamer. De uitgebouwde living beschikt over een open keuken en een serre, welke zich kenmerkt door een prettige lichtinval en een fraaie verbinding met de achtertuin middels een schuifpui. Vanuit een tweede hal zijn het toilet en de meterkast bereikbaar. Via een open trap is de eerste verdieping te bereiken.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met twee openslaande deuren naar het balkon, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vaste kasten en eveneens openslaande deuren naar het balkon. De bijzonder ruime badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een royale inloofdouche, een hoekligbad en een dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Op de overloop bevinden zich een wastafel met meubel, een douche en de wasmachineaansluiting. Verder treft u hier twee zeer ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig worden opgesplitst, waardoor het mogelijk is om twee slaapkamers te realiseren. Hiermee beschikt deze verdieping over in totaal drie slaapkamers. Via de overloop is de vliering bereikbaar.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.



In overleg/kan spoedig

Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie I, nummer 4935 groot 1 are en 60 centiare

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1934
- Woonoppervlakte circa 165 m²
- Totale inhoud circa 583 m³
- Energielabel C
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.415,70 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 42.900,- en een canonpercentage van 3,3%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 34,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2030)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha, bouwjaar 2020
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout/kunststof met enkel/dubbel glas
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- 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









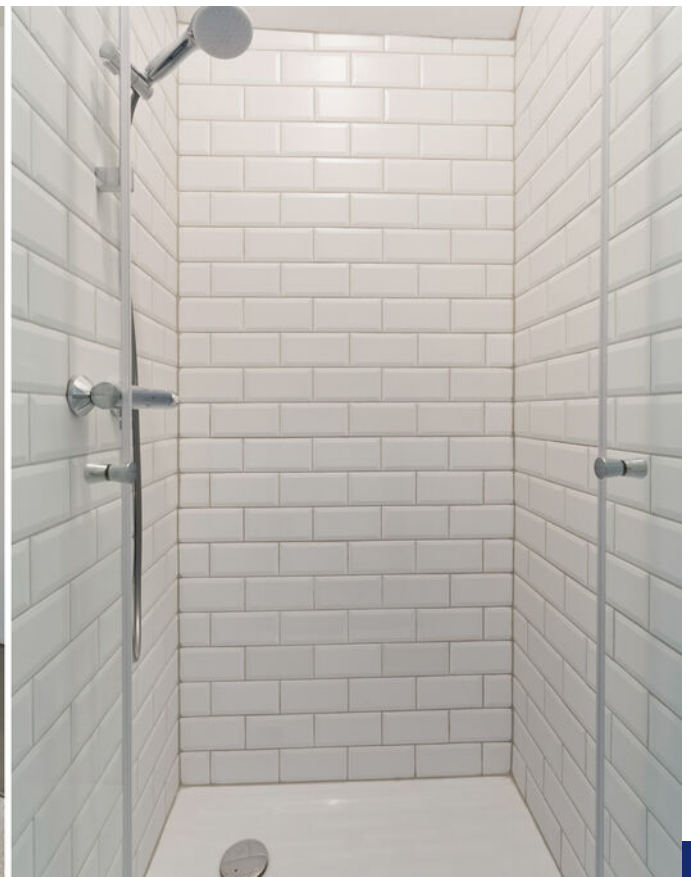








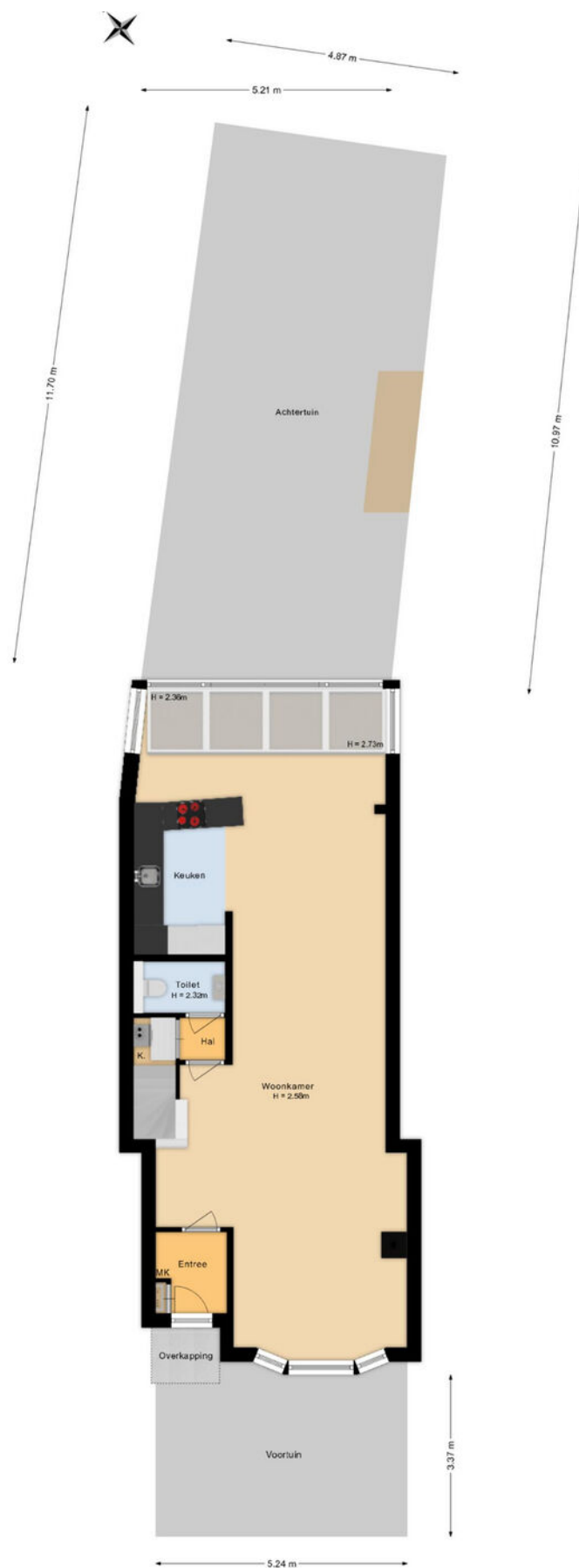






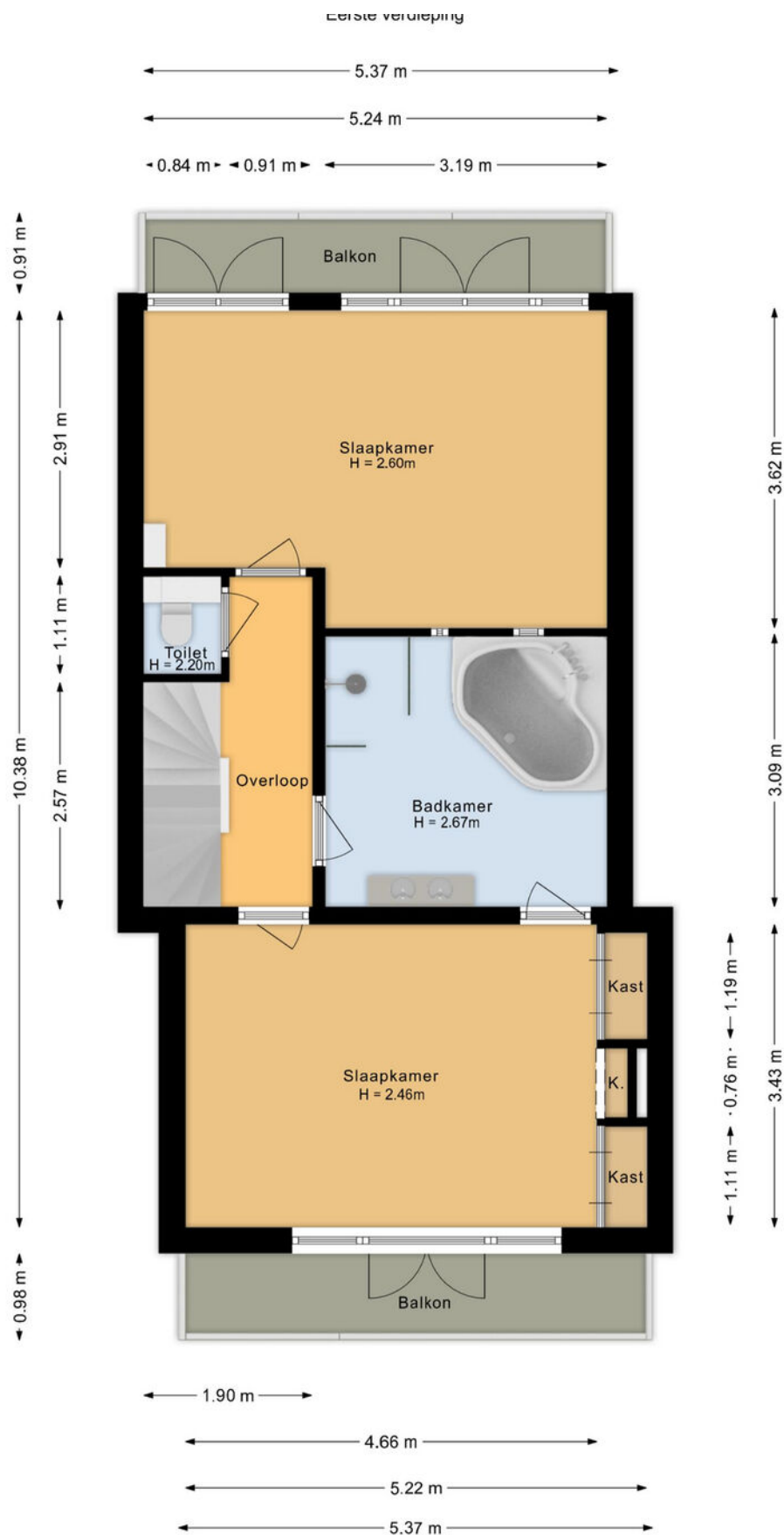


C

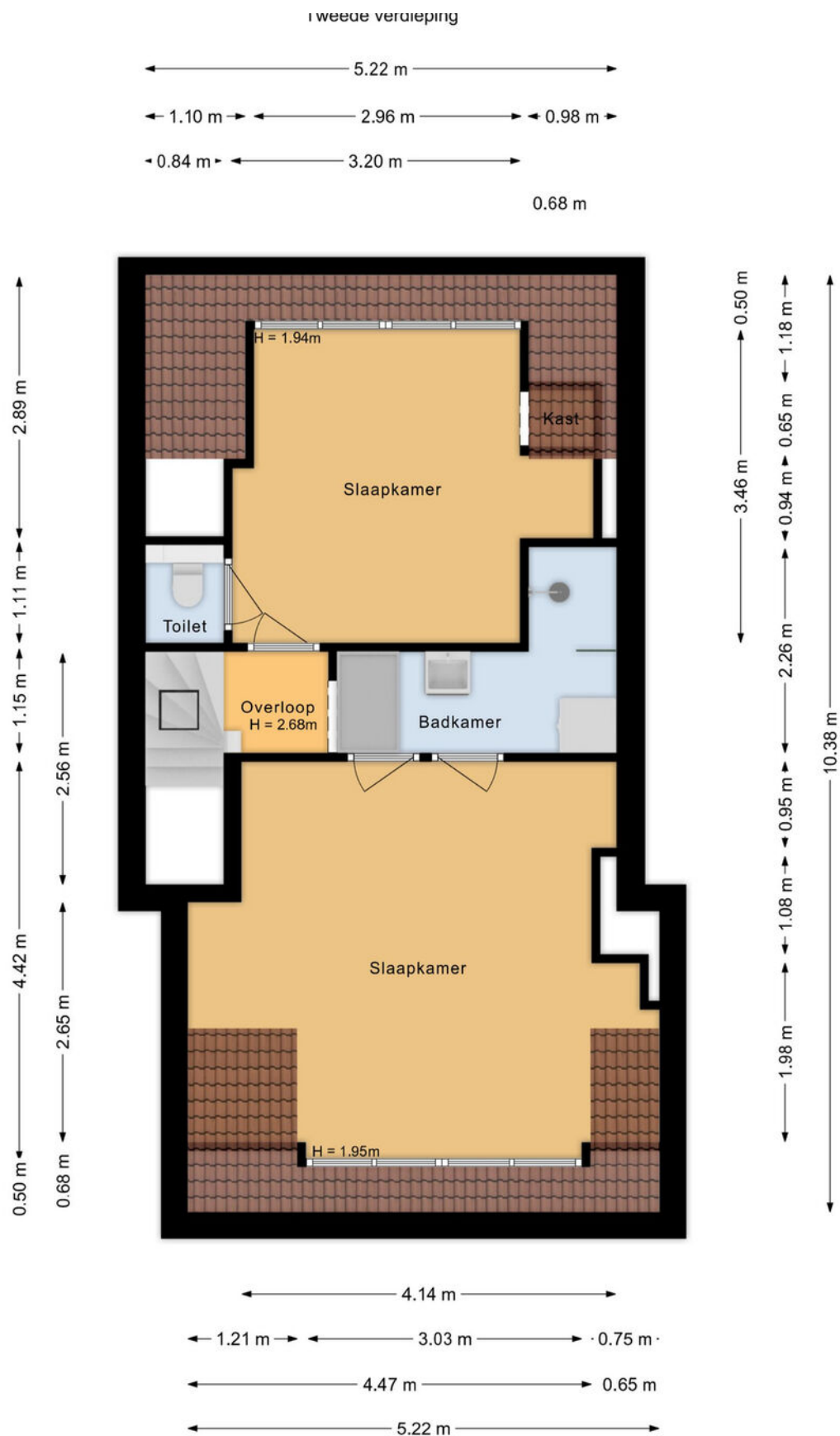




De afmetingen van alle ruimtes zijn afgerond op twee decimalen.

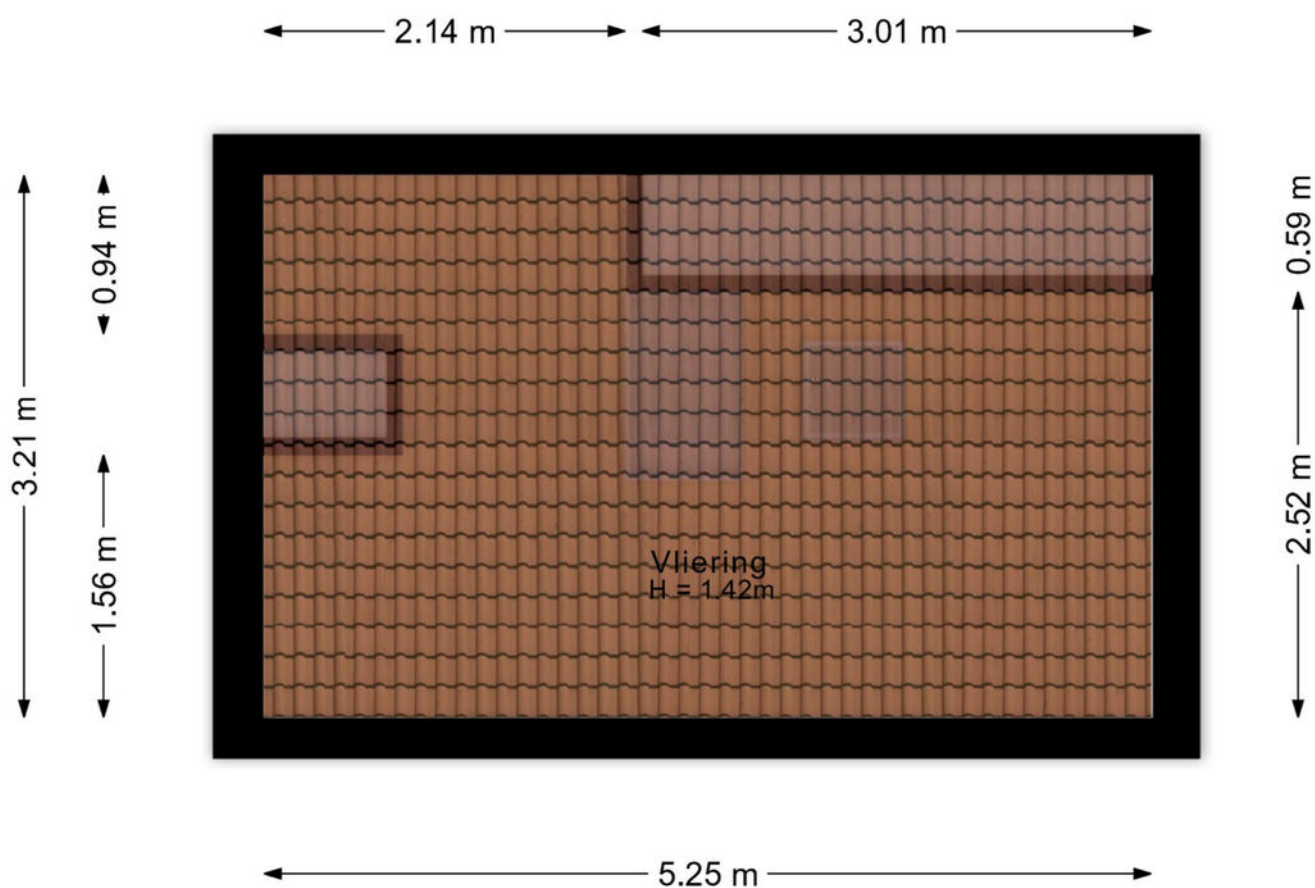


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie



De plattenronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie

Ananasstraat 109 - Den Haag
Vliering



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u interesse in **Ananasstraat 109?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

