

Te koop in 'S-Gravenhage

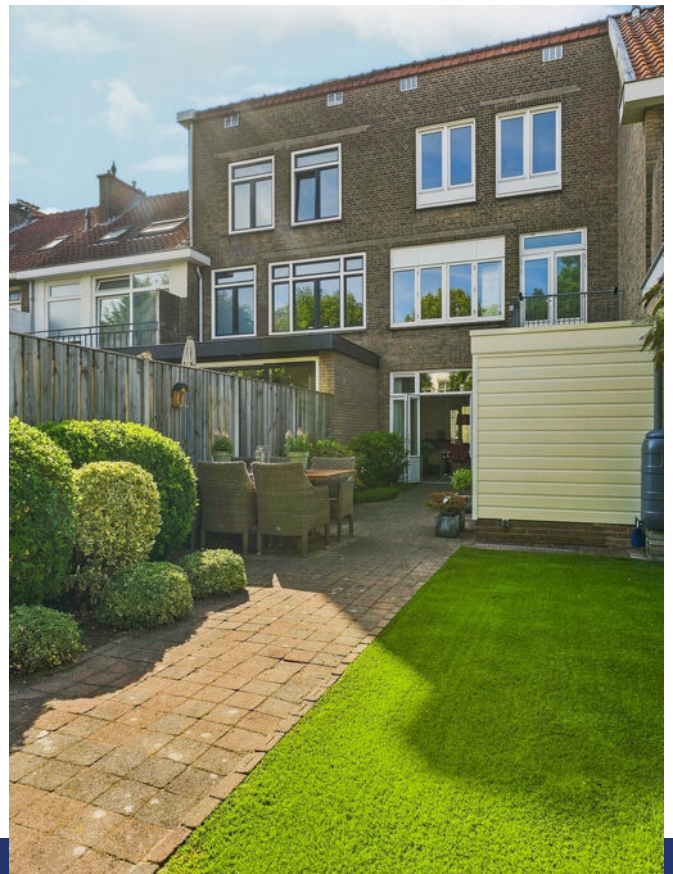
TOMATENSTRAAT 139

Vraagprijs € 850.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.
TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

140 m²

Perceeloppervlakte

164 m²

Inhoud woning

530 m³

Energie label

D



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

In een rustige en geliefde straat in de Vruchtenbuurt ligt dit royale en karakteristieke 6-kamer aaneengeschakelde eindgevel woning met 3 slaapkamers en een mogelijkheid tot 5 slaapkamers, twee badkamers en met voor- en een riante zonnige 16 meter diepe achtertuin.

Daarnaast is een aantal energiebesparende maatregelen genomen waaronder: 12 zonnepanelen, vloerisolatie, dakisolatie, overal HR dubbel glas, waarbij de woonkamer en slaapkamer voorzien zijn van HR +++ glas en elders HR++. De ligging is bijzonder gunstig met een breed scala aan voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Appelstraat en Vlierboomstraat eenvoudig te bereiken, evenals het uitgebreide winkelaanbod van De Savornin Lohmanplein.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Bosjes van Pex en Meer en Bos op korte afstand. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden, speeltuinen en sportfaciliteiten in de buurt, waaronder een zwembad, manege en meerder sportverenigingen zoals voetbal-, hockey-, tennis-, cricket-, atletiek en golfclubs. Ook op het gebied van onderwijs is de locatie ideaal. In de directe omgeving bevinden zich diverse kinderopvanglocaties en scholen (o.a. The International School).

Indeling:

Voortuin, entree van de woning met vestibule voorzien van een originele voordeur met glas-in-lood bovenlicht, originele wandtegels en een tochtdeur met glas-in-lood. De granitovloer loopt door in de hal, waar zich tevens een trappenkast en een modern toilet voorzien van mechanische ventilatie met vrijhangend closet bevinden.

Sfeervolle woon en eetkamer met schuifseparatie voorzien van glas-in-lood een houten vloer en vier vaste kasten. De ruimte beschikt over een marmeren schouw en een houten schouw met open haard. Aan de achterzijde bevindt zich openslaande deuren naar de zeer riante, zonnige achtertuin op het noordwesten, voorzien van een houten schuur met elektra, centrale verwarming en een gerenoveerd dak uit 2025.

Open keuken met twee keukenblokken, uitgerust met een vaatwasser uit 2023, 5-pitsgasplaat, oven uit 2026, magnetron, koel-vriescombinatie, een spoelbak en toegang tot de royale tuin.

1e verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en openslaande deuren naar het ruime voorbalkon en doorgang naar de voorzijdkamer met vaste kast



1e verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en openslaande deuren naar het ruime voorbalkon en doorgang naar de voorzijkamer met vaste kast met een voor- en zijraam. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot de badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, mechanische ventilatie en openslaande deuren naar het in 2024 gerenoveerde balkon. Separaat toilet met vrijhangend closet en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Werkruimte met dakkapel, veel bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de ruime vliering. Deze ruimte wordt nu gebruikt als werkruimte/kantoor en is makkelijk om te bouwen tot separate (slaap)kamer.

Ruime achterslaapkamer/studeerkamer met vaste kast. Tweede badkamer, gerenoveerd in uit 2024 met douchecabine, wastafel, wasmachine- en drogeraansluiting en een dakraam.

Vliering:

Deze is bereikbaar met een separate trap vanaf de overloop van de 2e verdieping. De vliering is bedekt met vloerbedekking.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Oplevering:

In overleg/kan spoedig

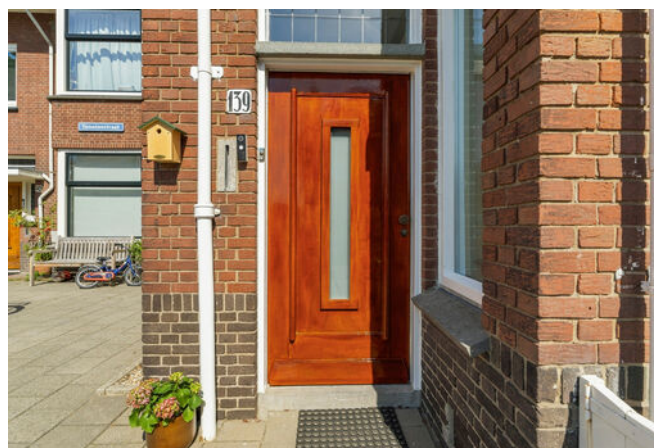
Kadastrale recherche:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 1253, groot 1 are 64 centiare



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1929
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Totale inhoud circa 530 m³
- Energielabel D
- Energiebesparende maatregelen genomen waaronder: 12 zonnepanelen, vloerisolatie, dakisolatie, overal HR dubbel glas, waarbij de woonkamer en slaapkamer voorzien zijn van HR +++ glas en elders HR++.
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.387,56 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 42.350,- 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 van het merk Nefit bouwjaar 2012
- 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























































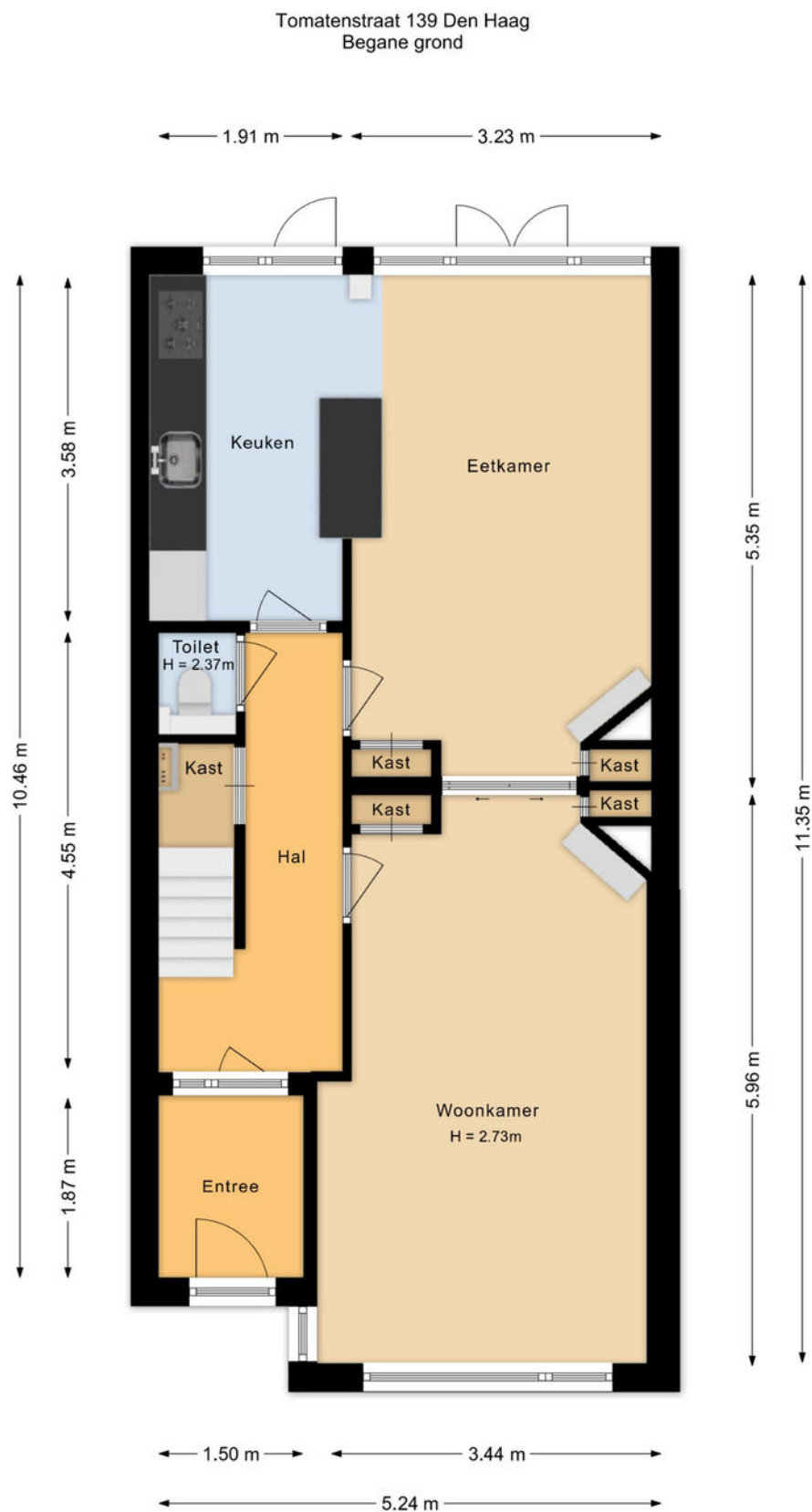








Plattegrond



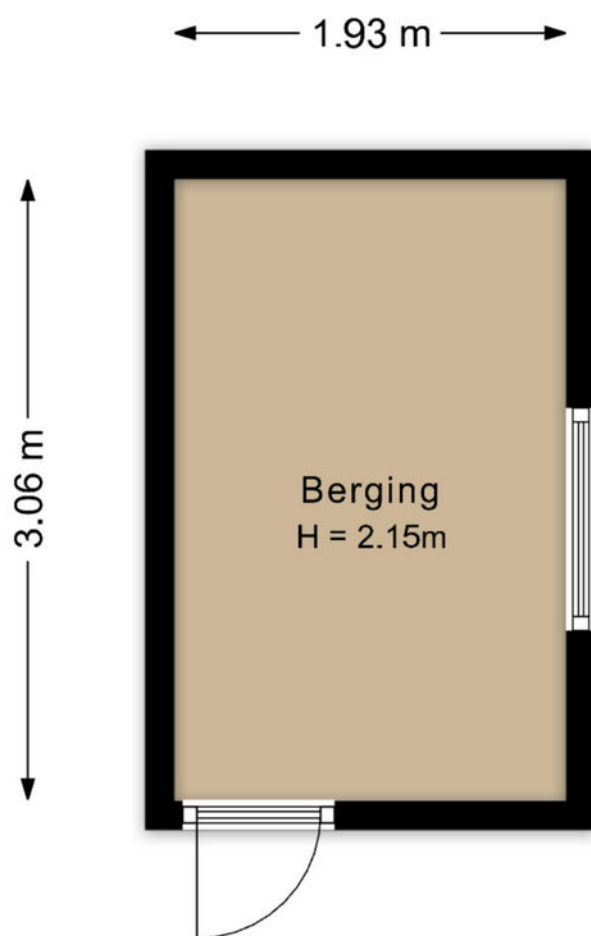
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



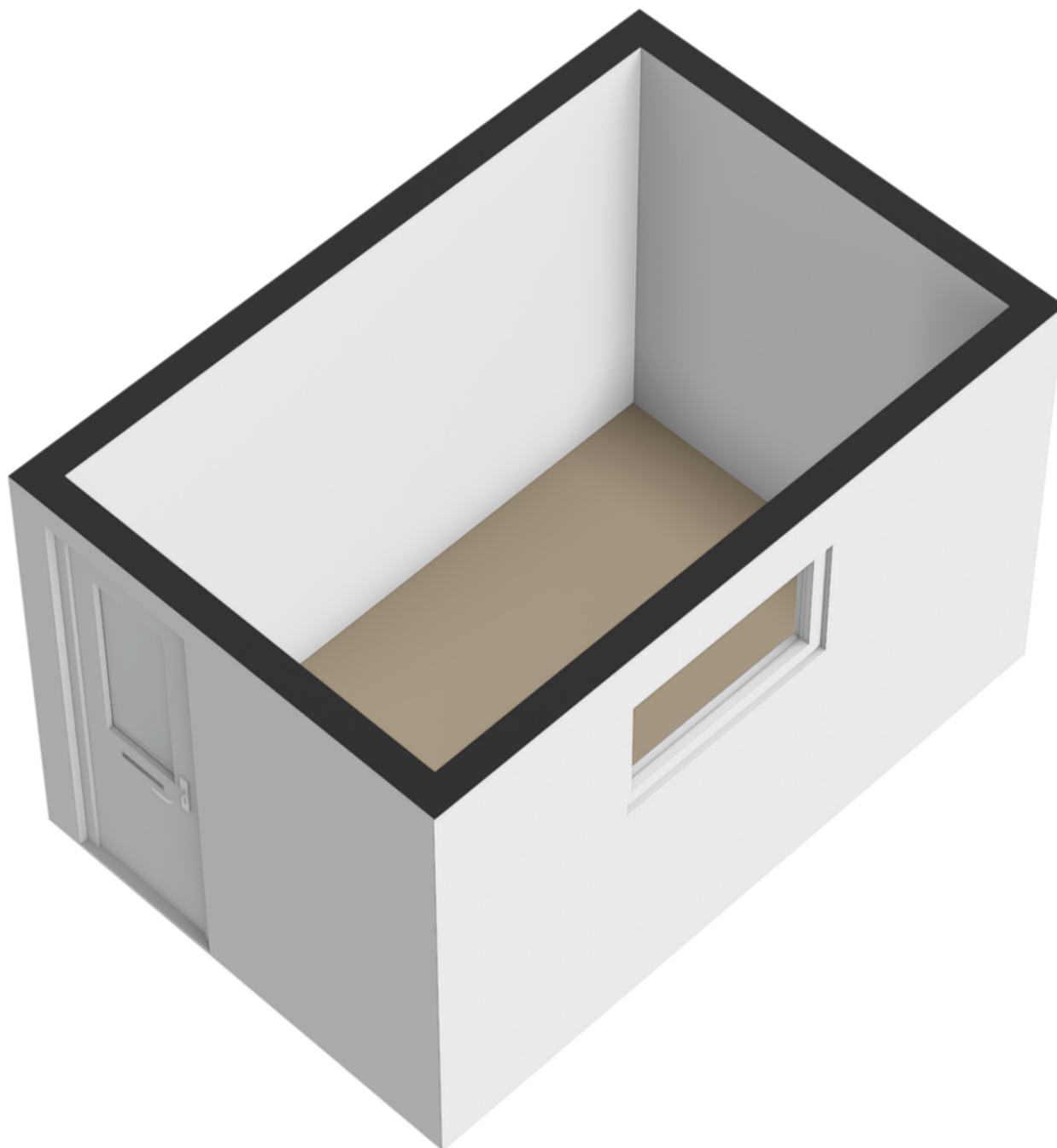
Plattegrond

Tomatenstraat 139 Den Haag
Berging

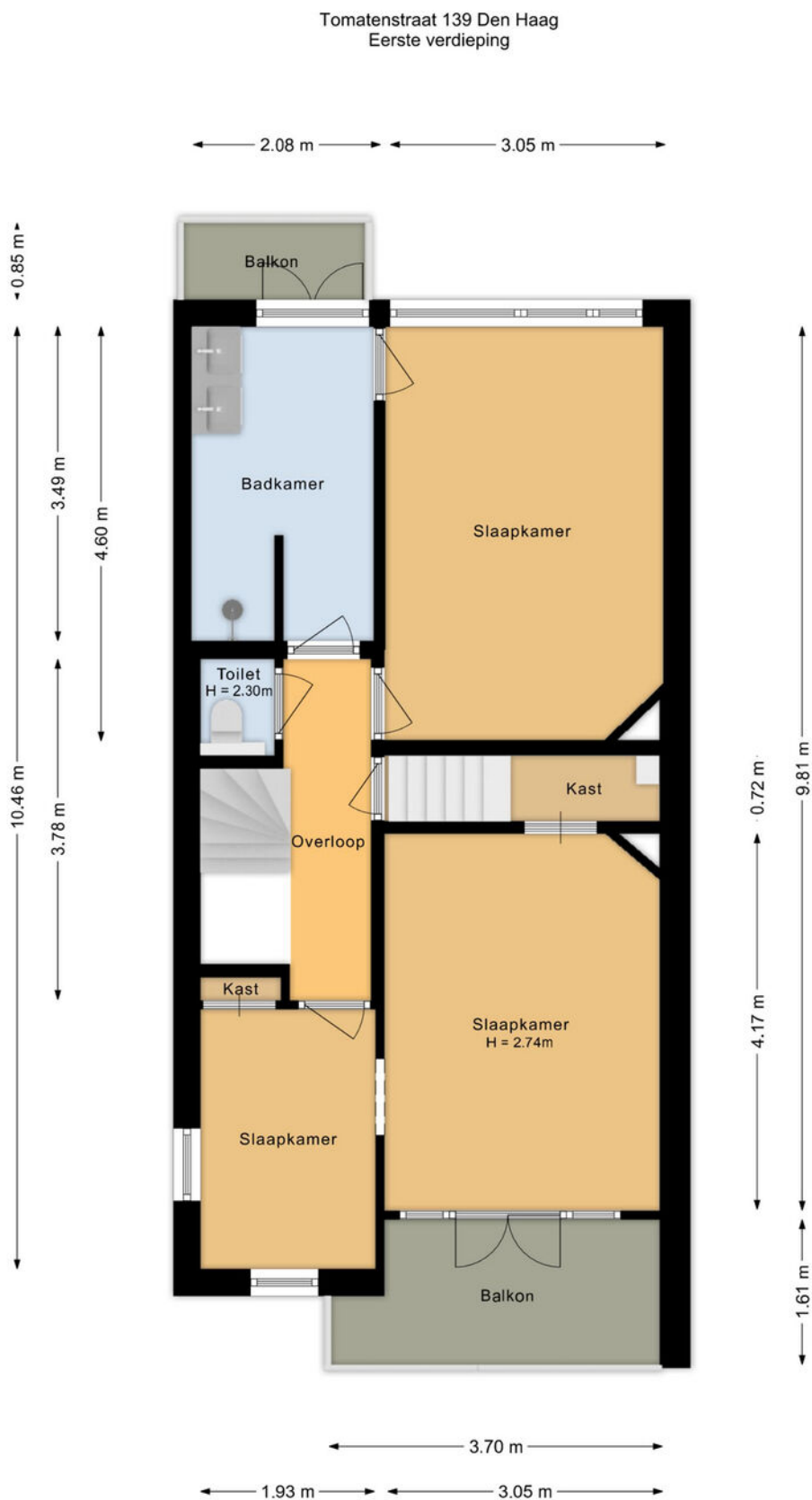


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

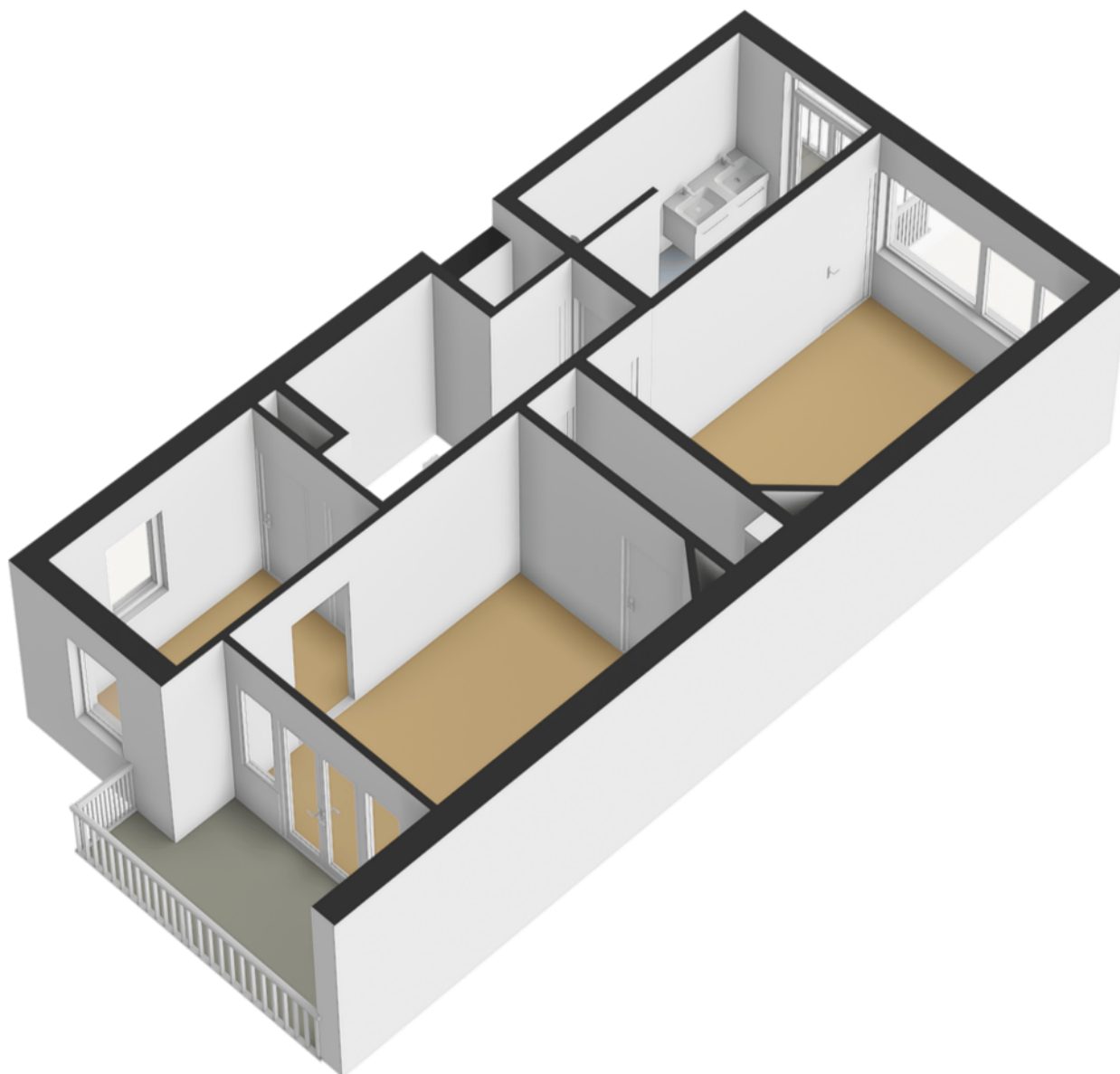


Plattegrond



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

Plattegrond

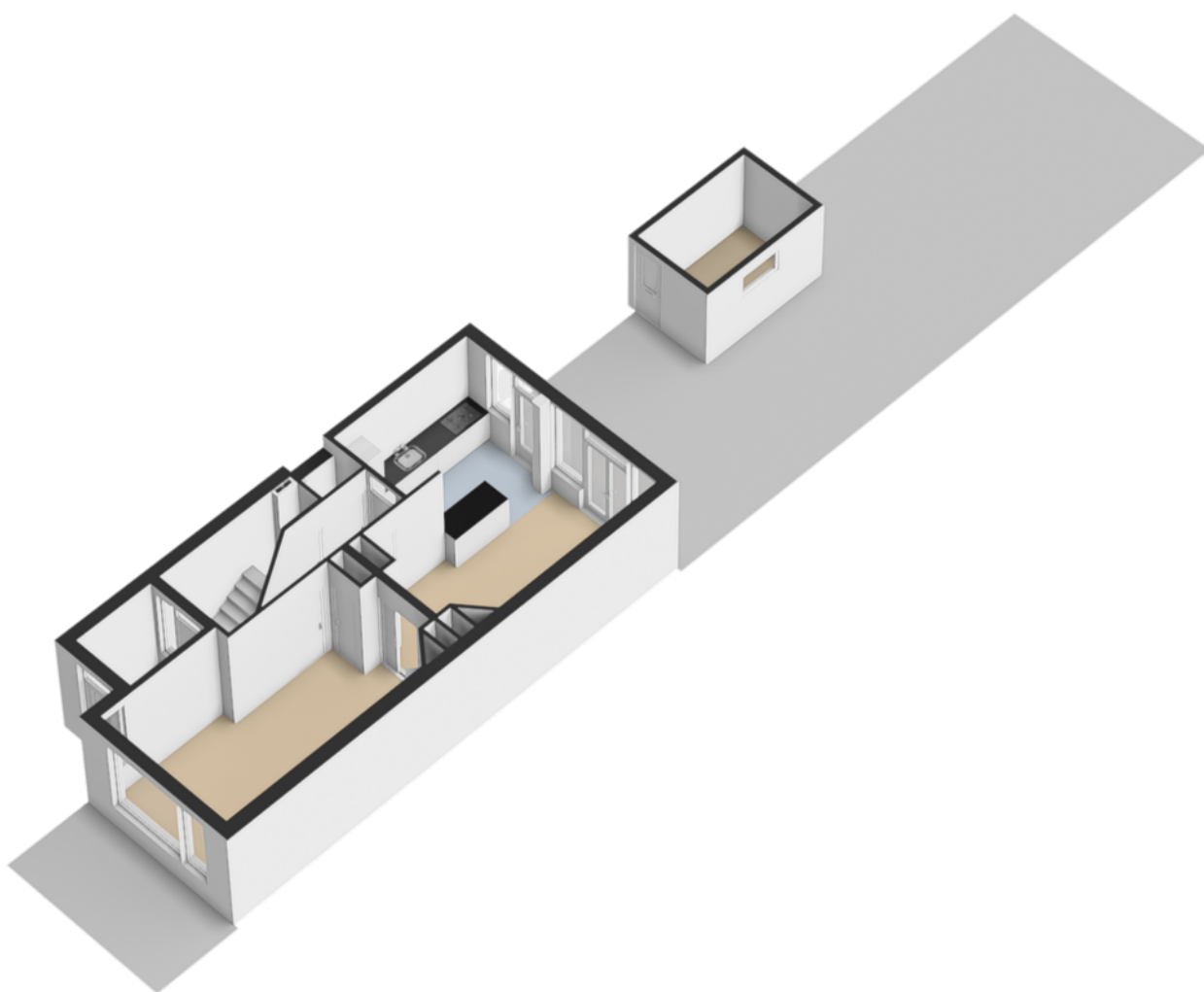


Plattegrond

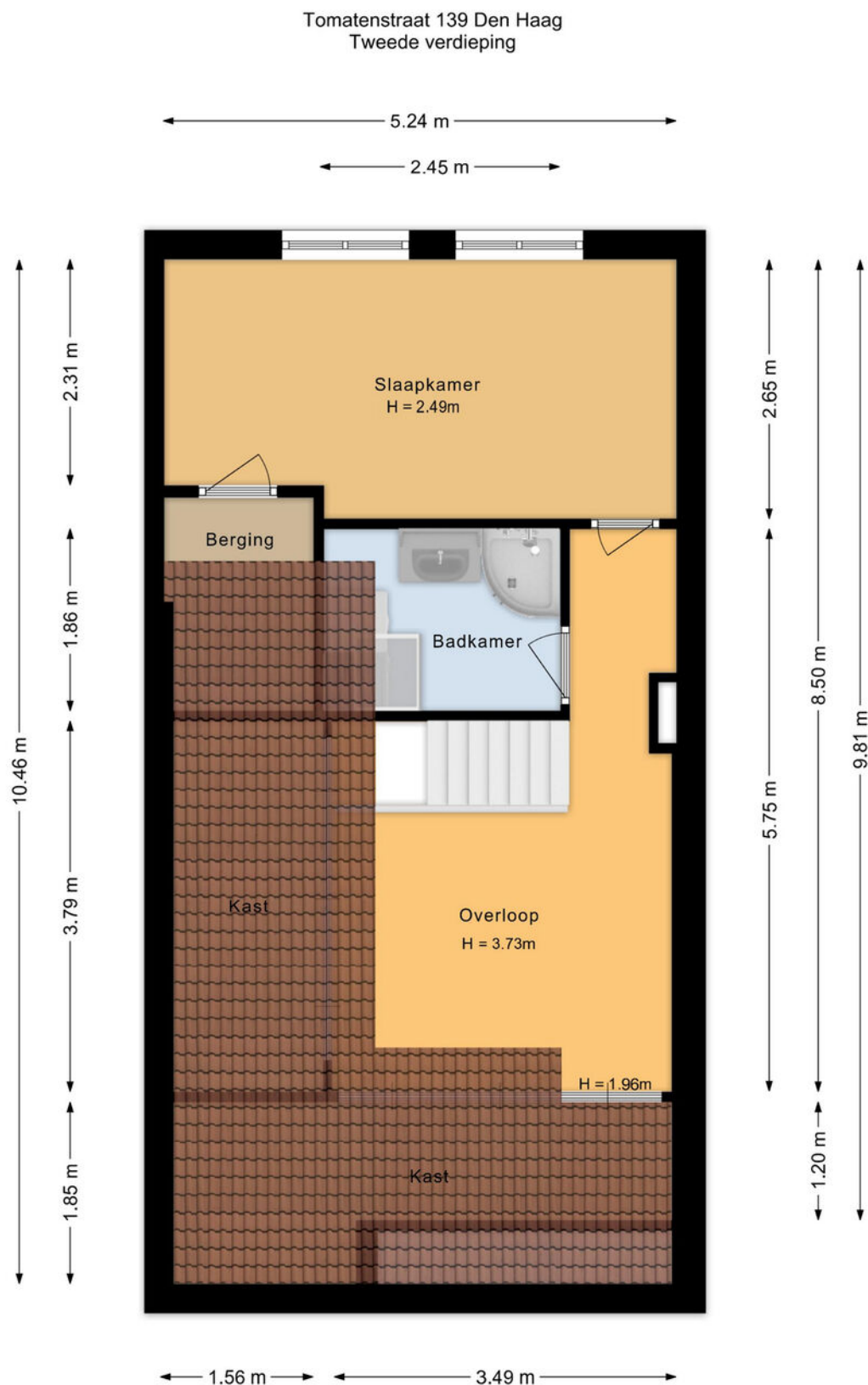


De plattegronden zijn voor promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond



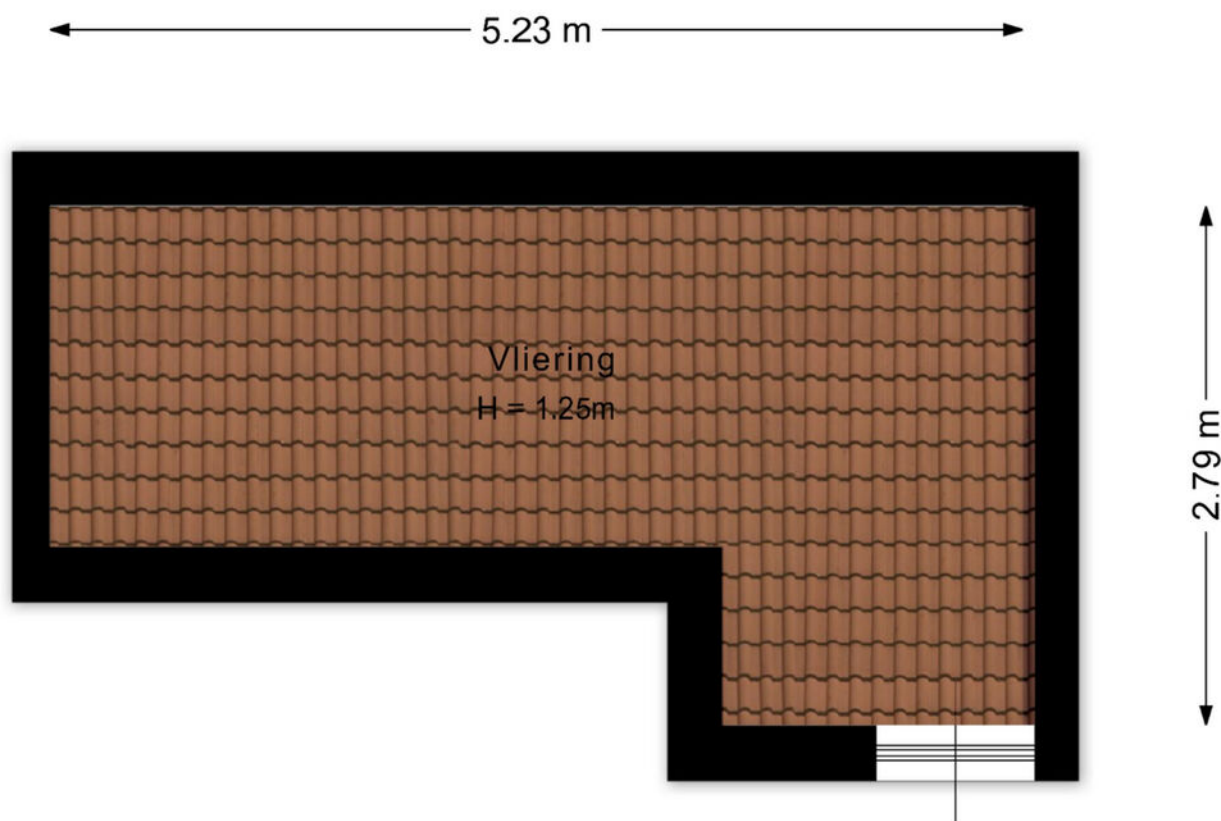
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



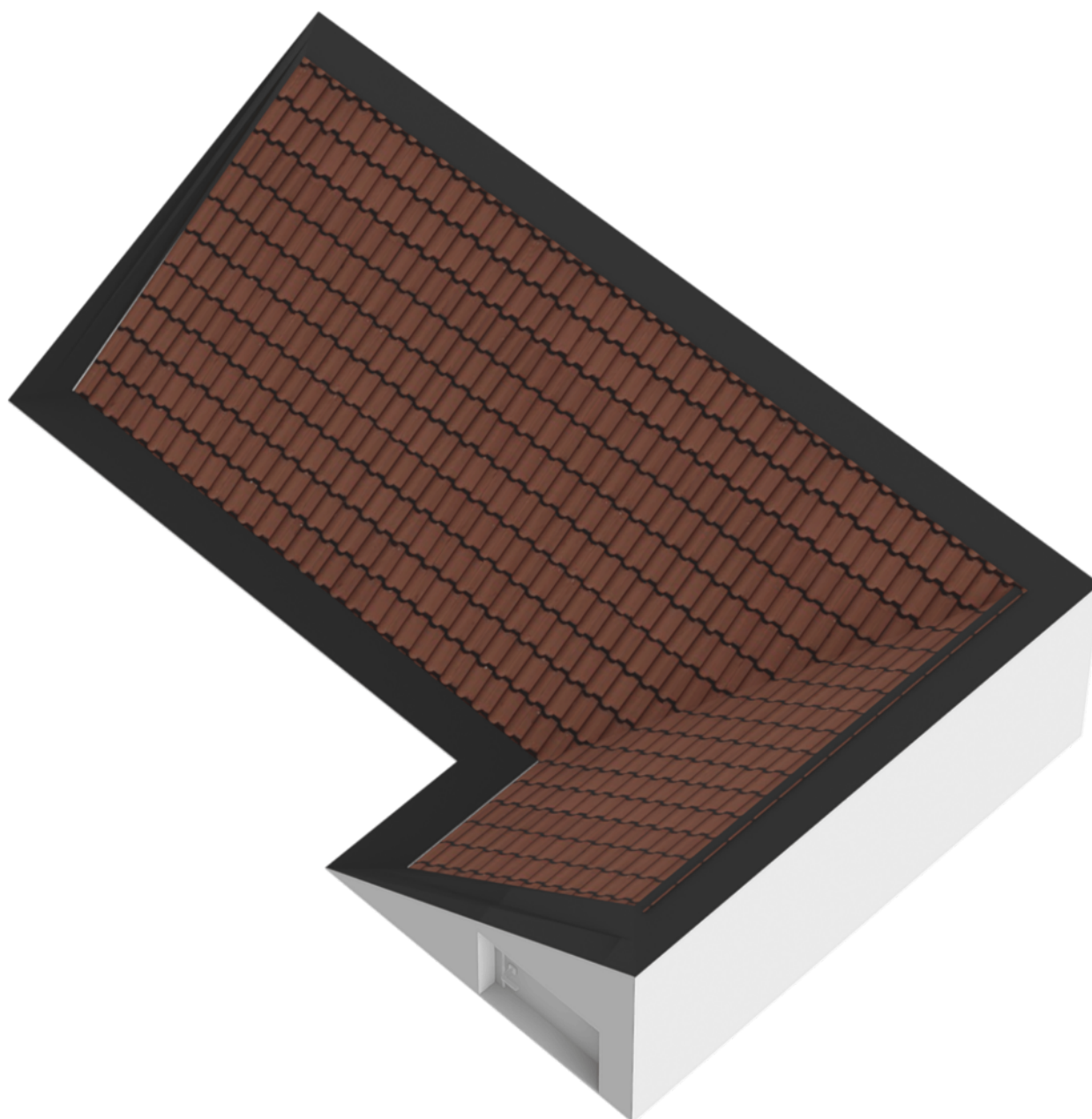
Plattegrond

Tomatenstraat 139 Den Haag
Vliering



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

Plattegrond



Heeft u interesse in **Tomatenstraat 139?**

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

