



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Ranonkelstraat 189

2565 BD Den Haag

Portiekflat, Appartement, 77m²

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	77m ²
Inhoud	260m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift, Schuifpui
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja
Schuur	Box

Ranonkelstraat 189, Bloemenbuurt

Gelegen op de 3e verdieping, een sfeervol en fraai gerenoveerd HOEK-appartement voorzien van een ruime woon/eetkamer, 2 slaapkamers, moderne dichte keuken, luxe badkamer en 3 zonnige balkons met vrij weids uitzicht op het groen.

De woning is op kwalitatief hoogwaardige wijze gerenoveerd en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Gelegen aan de rand van de Bloemenbuurt nabij diverse winkels en horeca aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, strand, Bosjes van Pex, sportfaciliteiten, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

INDELING:

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau met videofoonsysteem, via hal (drempelloos), trappenhuis of lift naar de 3e verdieping.

Ruime centrale hal met toegang tot alle vertrekken voorzien van een fraaie eikenhouten vloer geheel doorgelegd in de woning, vaste (meter)kast en separaat geheel betegeld toilet.

Ruime woon/eetkamer aan de voorzijde met veel lichtinval door de hoekligging en via schuifpui toegang tot het 1e balkon, gelegen op het zuidwesten, met elektrische zonwering.

Aan de achterzijde gelegen, dichte en moderne keuken voorzien van een fraai Belgisch hardstenen aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, wasmachine-aansluiting, aansluiting voor een koel/vriescombinatie en deur naar het achterbalkon, gelegen op het noordoosten, met balkonkast.

Luxe badkamer, in beton ciré stijl voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel met inbouwkranen.

In totaal 2 slaapkamers, te weten een tussengelegen slaapkamer met deur naar het achterbalkon en een ruime (ouder)slaapkamer met deur naar het 3e balkon met vrij uitzicht op het groen.

Eigen berging in de onderbouw.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31 december 2027. De canon bedraagt € 71,42 per jaar. Een vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds aangevraagd bij de Gemeente Den Haag. De kosten hiervan

komen voor rekening van koper.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
5/208ste aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 359,19 per maand.
Voorschot stookkosten € 89,-- per maand.
Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels blokverwarming.
Warmwatervoorziening middels centrale voorziening.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.
De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.
Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1957.
Woonoppervlakte ca. 77 m².
De inhoud van het appartement is ca. 260 m³.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, het De Savornin Lohmanplein, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Vlierboom- en Appelstraat, Centrum en Haagse binnenstad.

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

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 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 : AV

Nummer : 2818

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.

Located on the 3rd floor, a charming and beautifully renovated CORNER apartment featuring a spacious living/dining room, 2 bedrooms, a modern enclosed kitchen, a luxurious bathroom and 3 sunny balconies with an unobstructed, expansive view over the greenery.

The property has been renovated to a high standard and is fully equipped with synthetic window frames with double glazing.

Situated on the edge of the Bloemenbuurt neighborhood, near various shops and restaurants on the Goudsbloemlaan and Fahrenheitstraat, the beach, Bosjes van Pex, sports facilities, schools, public transport and arterial roads.

LAY-OUT

Enclosed porch with mailboxes and doorbell panel with video intercom system; access via the hallway (stepless), staircase, or elevator to the 3rd floor.

Spacious central hall with access to all rooms, featuring a beautiful oak floor laid throughout the entire apartment, a built-in meter cupboard and a separate, fully tiled toilet. Spacious living/dining room at the front with plenty of natural light due to its corner location and access via sliding doors to the 1st balcony, facing southwest, with electric sun blinds.

Located at the rear, a closed and modern kitchen equipped with a beautiful Belgian bluestone countertop, induction hob, extractor hood, combination oven, dishwasher, washing machine connection, connection for a fridge-freezer combination and a door to the rear balcony facing northeast with a balcony cupboard.

Luxurious bathroom in concrete ciré style, featuring a spacious walk-in shower and vanity unit with built-in taps.

A total of 2 bedrooms: an intermediate bedroom with a door to the rear balcony and a spacious (master) bedroom with a door to the 3rd balcony offering an unobstructed view over the greenery.

Private storage unit in the basement.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

Situated on lease-hold land, ending at 31-12-2027. The rent charge is € 71,42 per year.



An early offer of the ground lease from the Municipality of The Hague for the purpose of the mortgage is already requested. The costs for this requested will be for account of the buyer.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

5/208th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 359,19 each month.

Advanced payment heatingscosts € 89,-- each month.

Electricity 8 groups with circuit breaker.

Central heating via block heating.

Hot water supply via central supply.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

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

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

Part of the conservation area of the village or town (beschermde stads- of dorpsgezicht)

The seller reserves the right to choose a notary.

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 1957.

Living surface approx. 77 m².

The volume of the apartment approx. 260 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, het De Savornin Lohmanplein, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Vlierboom- en Appelstraat and City Center of The Hague.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport 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





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





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

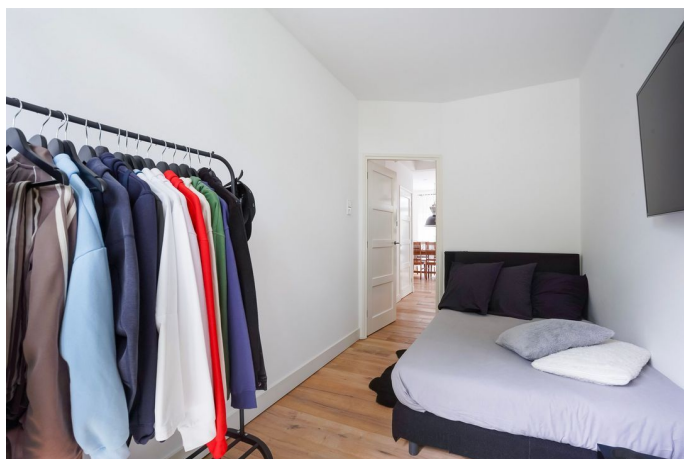
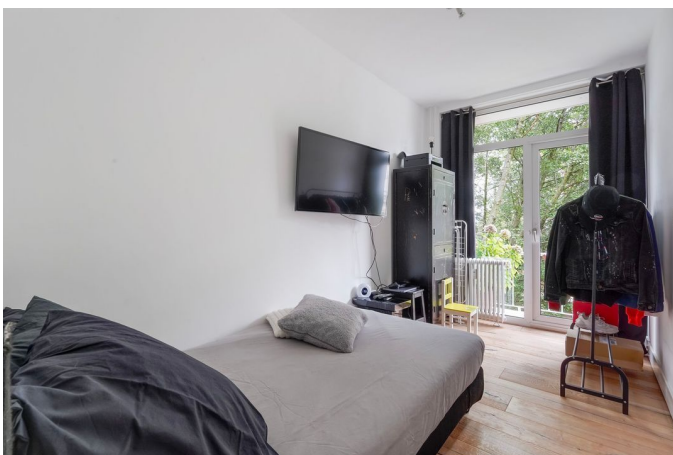
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

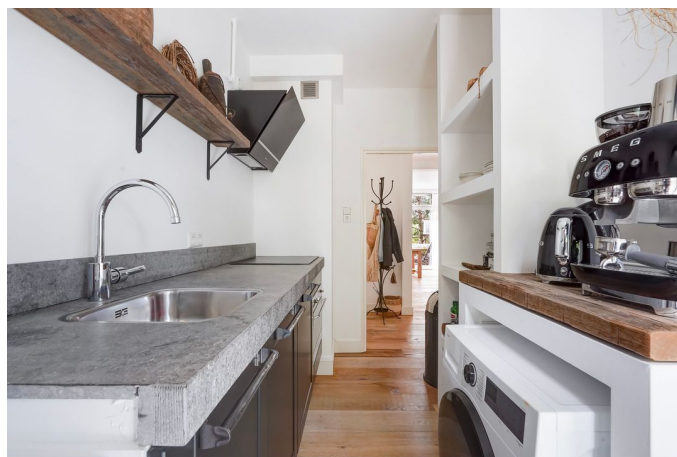
📍 www.joostvanvliet.nl





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

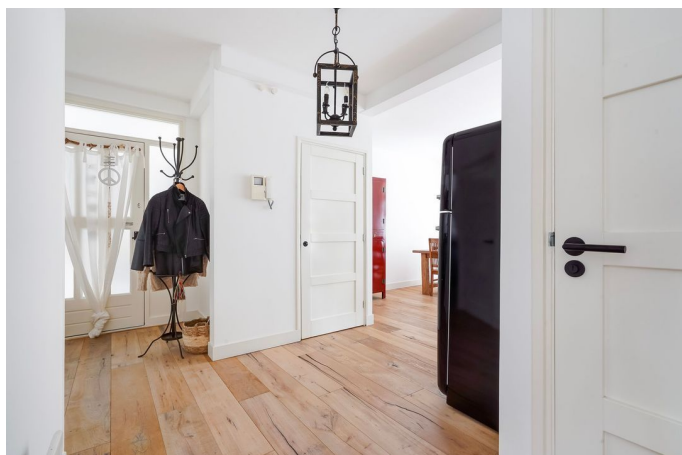
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

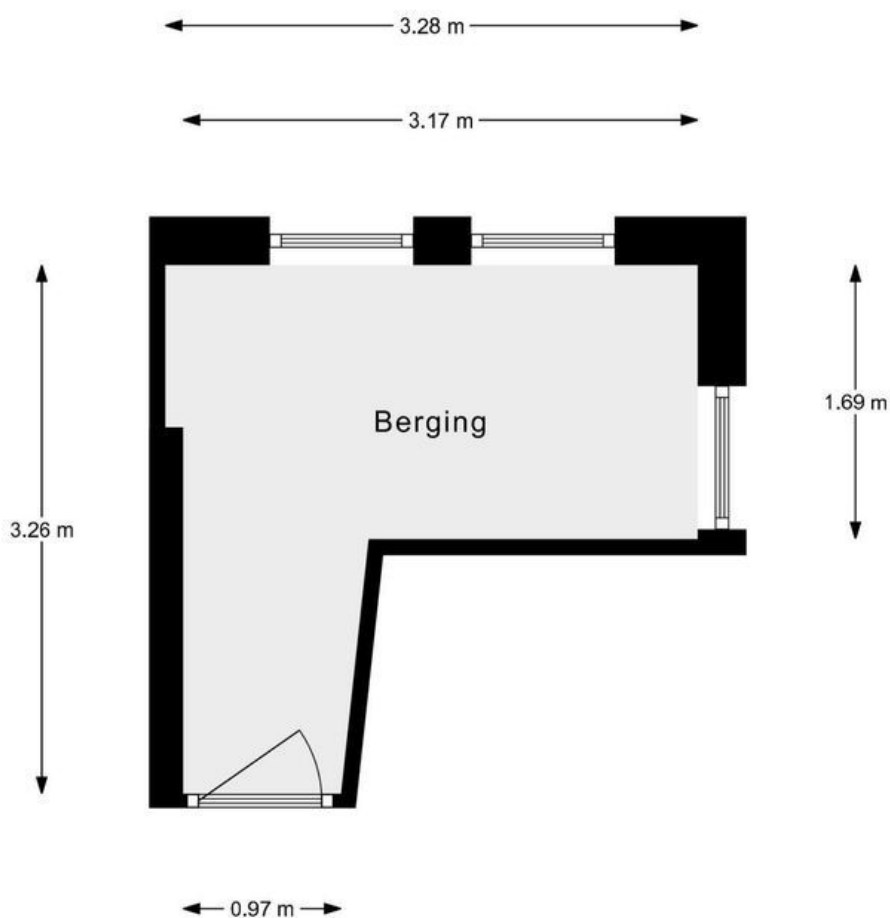
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Ranonkestraat 189 | 3e verdieping H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ranonkelstraat 189 | Begane grond (Berging) H = 2.54 m
© Klooster Vastgoedpresentaties