



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Tomatenstraat 118

2564 CW Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 141m²

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	141m ²
Perceel	126m ²
Inhoud	530m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra (2022, Combi-ketel, Eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidoost, 52m ² , 480×1090cm
Schuur	Vrijstaand steen

Tomatenstraat 118, Vruchtenbuurt

Gelegen tussen de Frambozen-en Mispelstraat in de populaire Vruchtenbuurt, een zo te betrekken eengezinswoning voorzien van sfeervolle woon/eetkamer met uitbouw en open keuken, 3 ruime slaapkamers, balkon aan de voorzijde op de 1e verdieping en een riante zonnige achtertuin met vrij uitzicht. 7 zonnepanelen en energielabel C.

Om de hoek van de winkels en horeca aan de Appel- en Vlierboomstraat, het De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, diverse (Internationale) scholen, sportfaciliteiten, Bosjes van Pex, strand, zee en duinen.

INDELING

Via klassieke voordeur met luifel, entree woning, vestibule met originele wandtegels, fraaie tochtseparatie met glas in lood en een fraaie granitovloer doorgelegd in de gang, trappenkast en 1e separaat modern toilet met fontein.

Sfeervolle en lichte woon/eetkamer voorzien van een massief eikenhouten vloer, glas in lood bovenlichten aan de voorzijde, vaste kast, marmeren schouw en een riante uitbouw aan de achterzijde met lichtkoepels en een goed onderhouden open keuken voorzien van een composiet aanrechtblad, 6-pits gasfornuis met afzuigkap, koel/vriescombinatie (3-laden) en vaatwasser.

Via openslaande deuren en keukendeur toegang tot de riante en fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidoosten met vrij uitzicht, voorzien van elektrische zonwering en een vrijstaande stenen berging.

1e VERDIEPING

Overloop voorzien van een houten parketvloer doorgelegd op de verdiepingen, vaste kast en 2e separaat modern toilet met fontein.

Ruime voorslaapkamer, gelegen over de gehele breedte van de woning, met vaste kast en openslaande deuren naar riant voorbalkon, gelegen op het noordwesten. Lichte achterslaapkamer met 2 vaste kasten.

Geheel betegelde goed onderhouden badkamer voorzien van een ligbad, inlooptdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e VERDIEPING

Ruime kapverdieping, op dit moment ingedeeld als 1 ruimte met 1 slaapkamer, origineel dakkapel aan de voorzijde, breed dakkapel aan de achterzijde met bergruimte in de knieschotten, een wasruimte en opstelplaats cv-ketel.



De verdieping kan worden opgedeeld in 2 slaapkamers en een 2e badkamer.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 1.234,20 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 37.400,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3,3%. Herziening canonpercentage per 01-01-2030.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar en hoofdschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2022.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed/uitstekend.

Nieuw dak.

Schilderwerk kozijnen 2025.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel en HR+ glas.

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

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

Bouwjaar 1929.

Woonoppervlakte ca. 141 m².

De inhoud van de woning is ca. 530 m³.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, het De Savornin Lohmanplein en Haagse binnenstad.

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

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 23), 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 : 1468

Grootte : 1 are 26 centiare



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 between Frambozenstraat and Mispelstraat in the popular Vruchtenbuurt, this move-in ready family home features a charming living/dining room with an extension and open kitchen, 3 spacious bedrooms, a front balcony on the 1st floor, and a spacious sunny backyard with an unobstructed view. 7 solar panels.

Around the corner from the shops and restaurants on the Appelstraat and Vlierboomstraat, The De Savornin Lohmanplein, public transport, various (International) schools, sports facilities, Bosjes van Pex, the beach, sea and dunes.

LAY-OUT

Via a classic front door with a canopy, entrance to the home, a vestibule with original wall tiles, a beautiful stained-glass draft door, and a lovely terrazzo floor extending into the hallway, an underneath stair cupboard and a separate modern toilet with hand basin. Atmospheric and bright living/dining room featuring a solid oak floor, stained glass transom windows at the front, a built-in cupboard, a marble fireplace and a spacious extension at the rear with skylights and a well-maintained open kitchen equipped with a composite countertop, a 6-burner gas stove with extractor hood, a fridge-freezer (3 drawers) and a dishwasher.

Access via French doors and a kitchen door to the spacious and beautifully landscaped rear garden facing southeast with an unobstructed view, equipped with electric sun blinds and a detached stone shed.

FIRST FLOOR

Landing featuring a wooden parquet floor laid throughout the upper floors, a built-in cupboard and a second separate modern toilet with a hand basin.

Spacious front bedroom, spanning the entire width of the home, with a built-in cupboard and French doors leading to a spacious front balcony facing northwest. Bright rear bedroom with 2 built-in wardrobes. Fully tiled, well-maintained bathroom equipped with a bathtub, walk-in shower, vanity unit



and towel radiator.

SECOND FLOOR

Spacious attic floor, currently divided into 1 space with 1 bedroom, original dormer window at the front, wide dormer window at the rear with storage space in the knee walls, a laundry room and location for the central heating boiler.

The floor can be divided into 2 bedrooms and a 2nd bathroom.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 1.234,20 per year, based on a land value of € 37.400,-- (= redemption) and a rent rate of 3,3%. Review rent rates by 01-01-20230.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 10 groups with circuit breaker and main switch.

Central heating system, brand Remeha Tzerra, model 2022.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

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

New roof.

Paintwork window frames 2025.

The house has wooden window frames with double and HR+ 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 1929.

Living surface approx. 141 m².

The volume of the house approx. 530 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan, het De Savornin Lohmanplein and 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 23) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

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

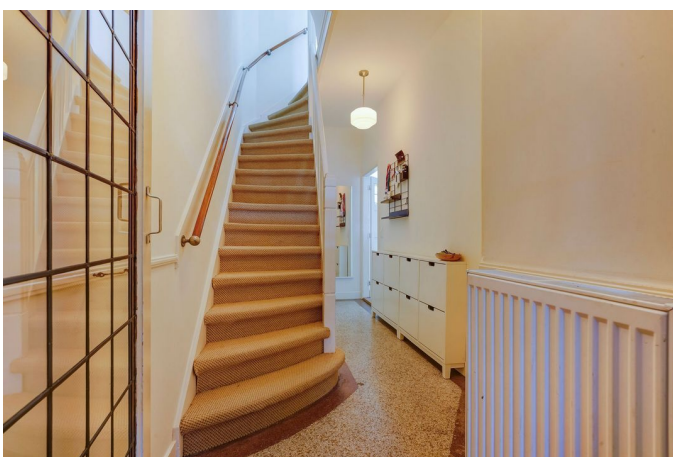


The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, 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





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



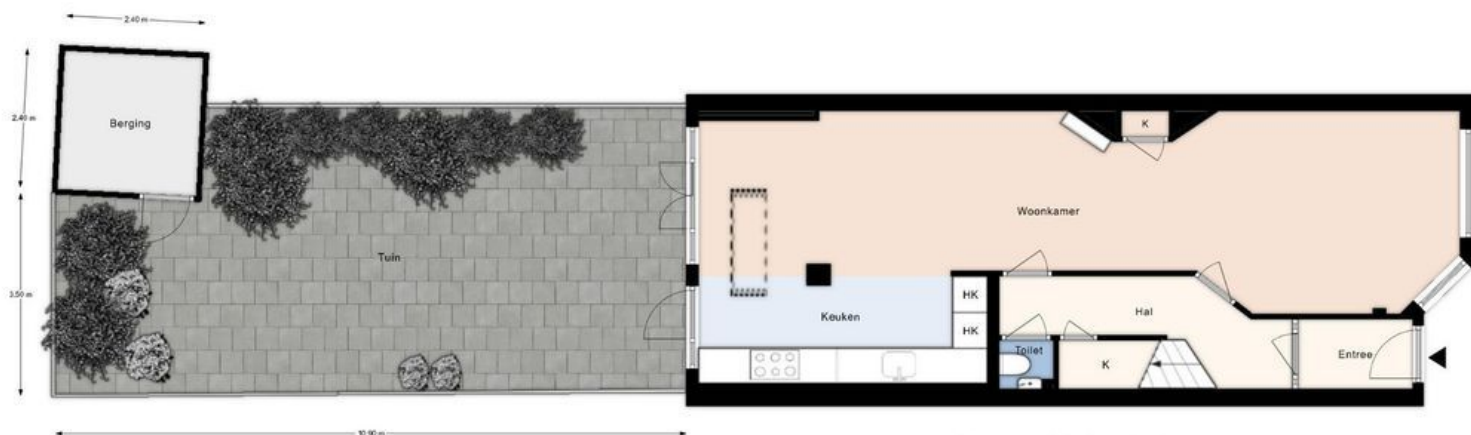
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

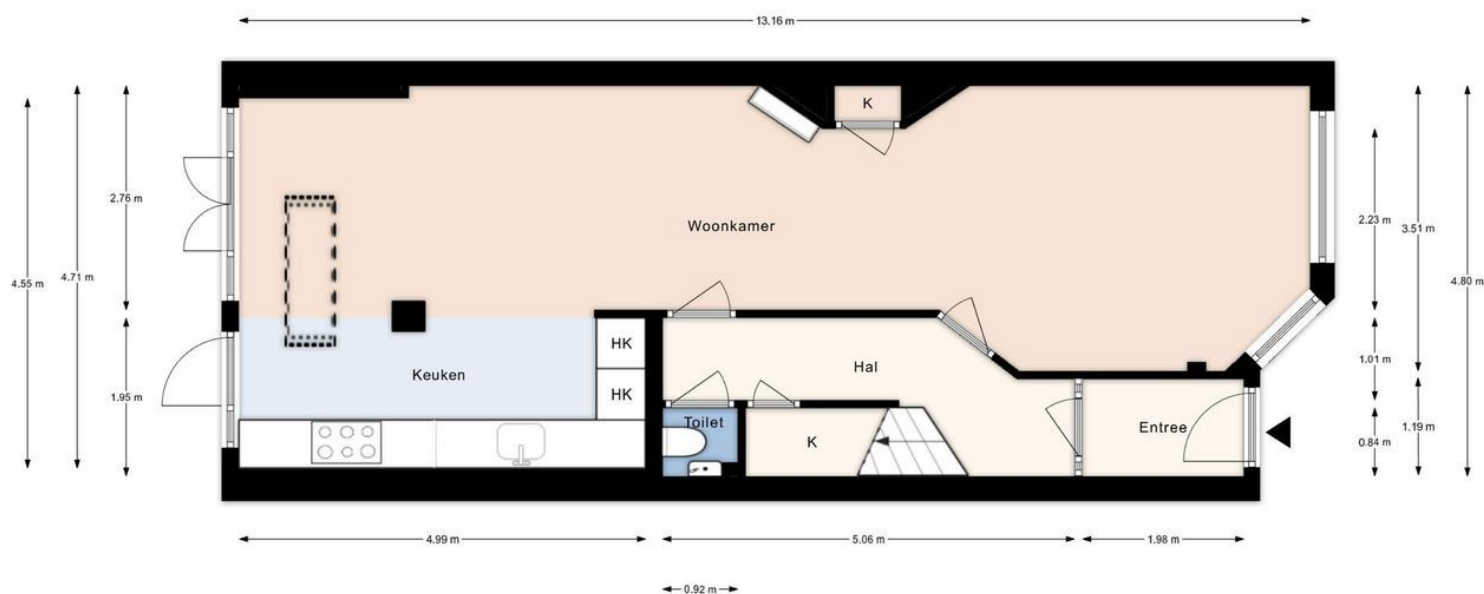
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

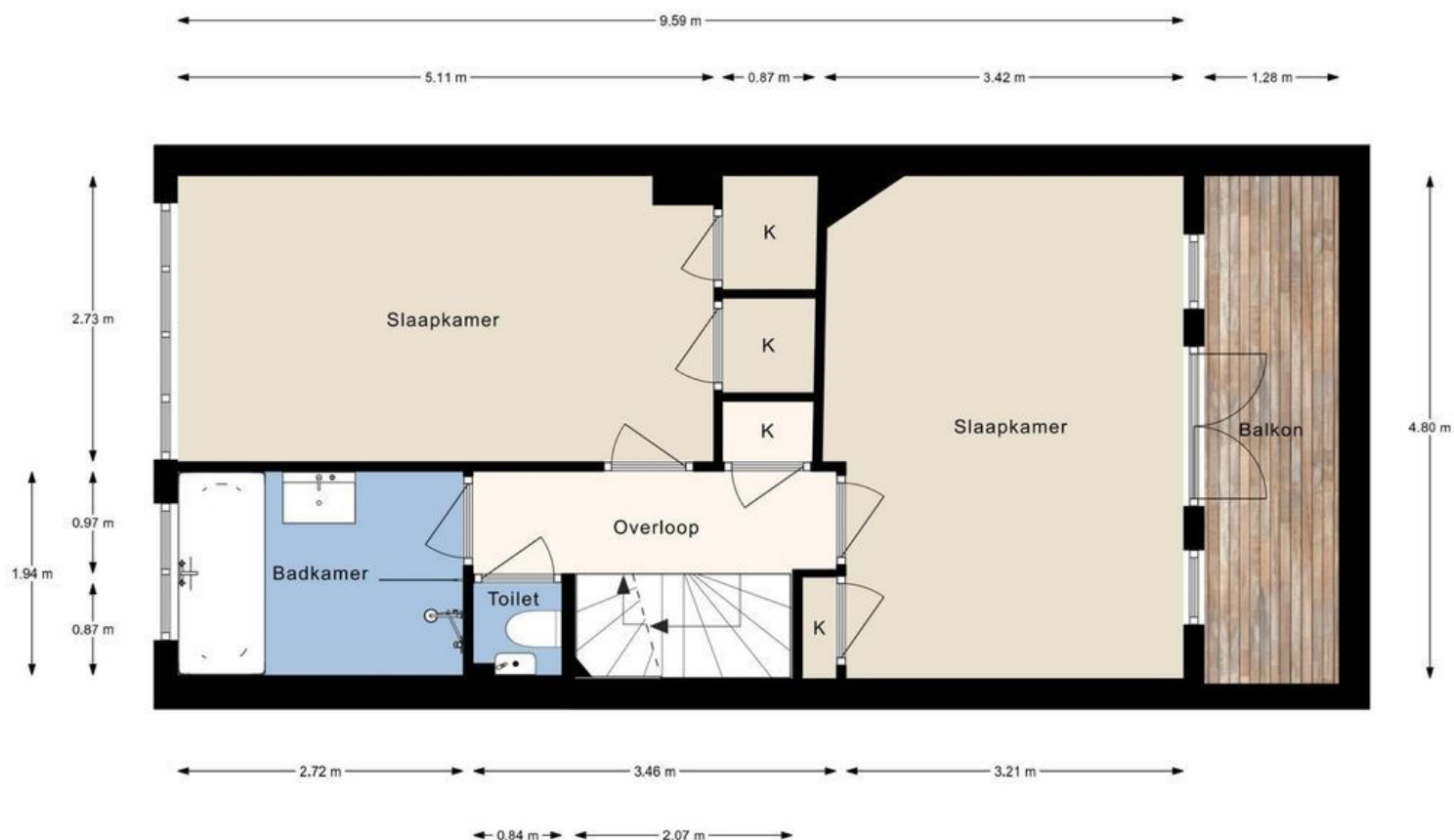




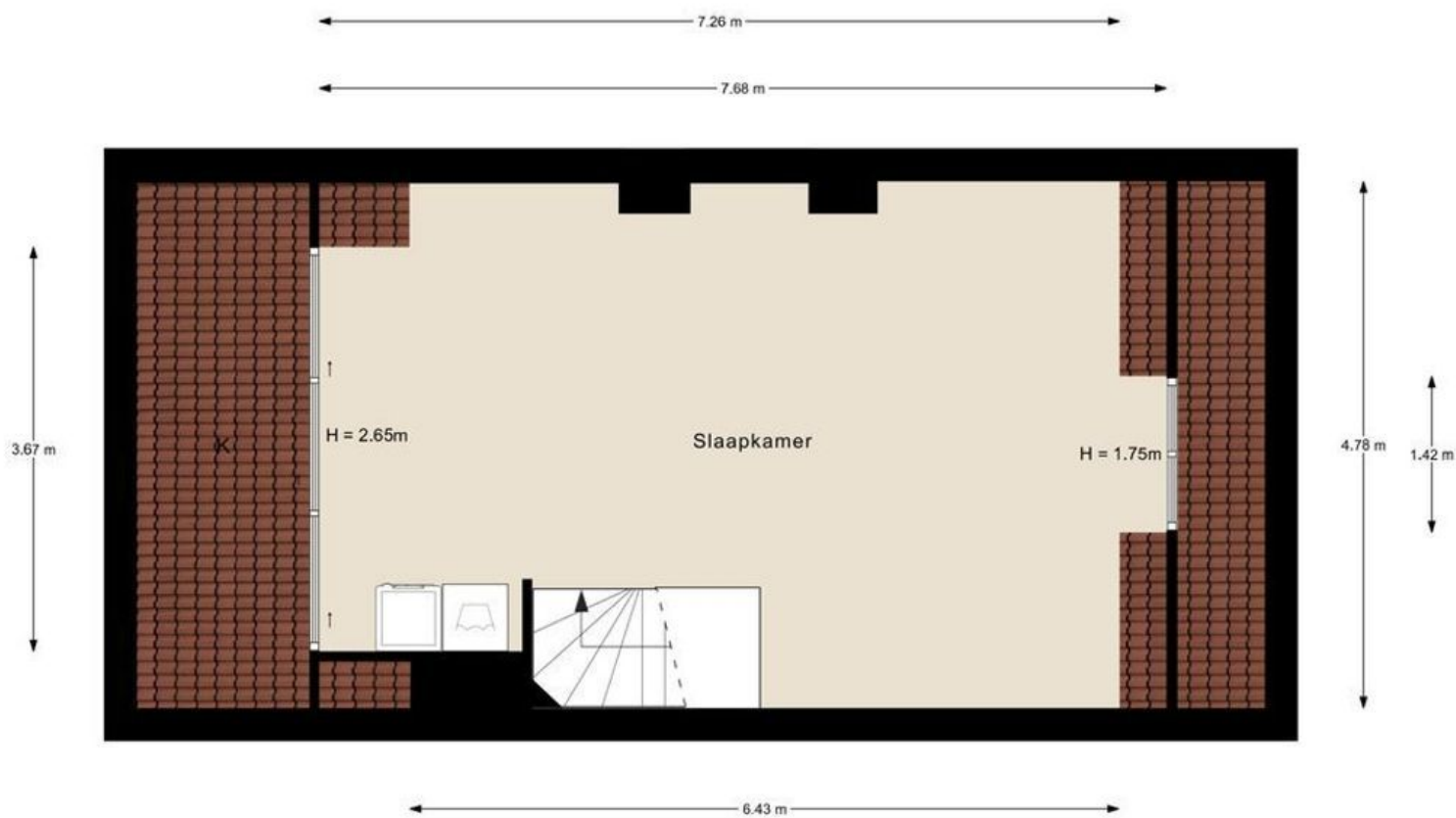
Tomatenstraat 118, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tomatenstraat 118, Den Haag | Begane grond H = 2.98m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tomatenstraat 118, Den Haag | 1e verdieping H = 2.77m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Tomatenstraat 118, Den Haag | 2e verdieping H = 3.87m
© Klooster Vastgoedpresentaties