



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Ananasstraat 113

2564 SN Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 156m²

Vraagprijs € 975.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 975.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	156m ²
Perceel	170m ²
Inhoud	565m ³
Aantal kamers	7
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Buitenzonwering, Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Elektrische verwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordoost, 62m ² , 400×1549cm
Schuur	Vrijstaand hout

Ananasstraat 113, Vruchtenbuurt

In de geliefde en kindvriendelijke Vruchtenbuurt ligt dit prachtige in het jaar 2022 gemoderniseerde met behoud van de authentieke jaren 30 stijl en uitgebouwde herenhuys van ca. 156 m² met 4 royale slaapkamers, luxe open keuken, luxe badkamer en een riante zonnige achtertuin op het noordoosten en ruime houten berging. De woning is gelegen op eigen grond.

Gelegen in een rustige, groene straat met voortuinen aan beide zijden en op korte afstand van strand, zee, duinen, Bosjes van Pex en Meer en Bos. In de directe omgeving bevinden zich winkels, horeca, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse (internationale) scholen, waaronder The International School of The Hague.

INDELING

Entree via de verzorgde voortuin, hal met fraaie granitovloer en tochtdeur voorzien van glas-in-lood. Gang met visgraatvloer, modern vrijhangend toilet met fontein en diepe trappenkast. De begane grondvloer is geïsoleerd met Tonzon, wat bijdraagt aan extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

Sfeervolle en ruime kamer-en-suite voorzien van glas-in-lood schuifdeuren met 4 vaste kasten, blokparket vloer met bies en Ecodesign houtkachel.

Aan de voorzijde erker met markies en aan achterzijde een luxe open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur van Miele, zoals koelkast, combi stoomoven, vaatwasser, Quooker, vacuum sealer en Bora kookplaat, wijnkoelkast en via enkele deur of dubbele deuren naar de achtertuin.

1e VERDIEPING

Overloop, separaat modern vrijhangend toilet en ruime achterslaapkamer met dubbele deuren naar balkon. Daarnaast gelegen wasruimte voorzien van wasmachine en droger aansluiting en dubbele deuren naar balkon.

Luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en design-radiator.

Voorslaapkamer met vaste kastenwand, 2 vaste kasten en dubbele deuren naar balkon met markies.

2e VERDIEPING

Ruime overloop, dakraam van glas-in-lood en opening naar vliering voor berging. Voorslaapkamer met groot dakkapel en ruime vaste bergkast voorzien van boiler en omvormer van de 7 zonnepanelen.

Ruime achterslaapkamer met groot dakkapel, wastafelmeubel en vaste kastenwand.

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

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond.



Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40.
De woning is volledig gasloos.
Elektra 17 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels elektrische verwarming.
Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom).
De woning beschikt over 7 zonnepanelen.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend tot goed.
De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.
De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
De woning is voorzien van enkele originele details, zoals paneeldeuren, glas-in-lood, schuifseparatie, etc.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1934.
Woonoppervlakte ca. 156 m².
De inhoud van de woning is ca. 565 m³.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Vlierboomstraat, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat en winkelcentrum het Savornin Lohmanplein. Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin.
Ook op fietsafstand van Scheveningen, restaurants, musea en Centrum.

Openbaar vervoer, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Loosduinen
Sectie : I
Nummer : 4933
Grootte : 1 are 70 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 in the beloved and child-friendly Vruchtenbuurt neighborhood, this beautiful townhouse of approximately 156 m², modernized while retaining its authentic 1930s style and extended in 2022, features 4 spacious bedrooms, a luxury open kitchen, a luxury bathroom and a generous sunny back garden facing northeast with a spacious wooden shed.

The property is freehold.

Located in a quiet, green street with front gardens on both sides and a short distance from the beach, sea, dunes, Bosjes van Pex, and Meer en Bos. In the immediate vicinity, you will find shops, restaurants, sports facilities, public transport, and various (international) schools, including The International School of The Hague.

LAYOUT

Entrance via the well-maintained front garden; hall with beautiful terrazzo flooring and a draft door featuring stained glass. Corridor with herringbone flooring, modern wall-mounted toilet with washbasin, and deep stair cupboard. The ground floor is insulated with Tonzon, which contributes to extra comfort and a pleasant indoor climate.

Atmospheric, spacious en-suite room featuring stained-glass sliding doors with 4 built-in closets, parquet flooring with border and an Ecodesign wood-burning stove.

At the front, a bay window and awning and at the rear a luxurious open kitchen with a kitchen island equipped with various built-in Miele appliances, such as a refrigerator, combination steam oven, dishwasher, Quooker, vacuum sealer and Bora hob, wine cooler, and access via single or double doors to the garden at the rear.

FIRST FLOOR

Landing, separate modern wall-mounted toilet and spacious rear bedroom with double doors to the balcony. Adjacent laundry room equipped with washing machine and dryer connections and double doors to the balcony.

Luxurious bathroom features underfloor heating, bathtub, walk-in shower, double vanity unit and designer radiator.

Front bedroom with built-in wardrobe, 2 built-in closets and double doors to the balcony fitted with an awning.

SECOND FLOOR

Spacious landing, stained-glass skylight and opening to the attic for storage.

Front bedroom with large dormer window and spacious built-in wardrobe equipped with boiler and inverter for the 7 solar panels.



Spacious rear bedroom with large dormer window, vanity unit and built-in wardrobe.

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

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

The house is completely gas-free.

Electricity 17 groups with circuit breaker.

Heating by electric heating panels.

Hot water supply by electric boiler (owned).

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent/good.

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

The house has wooden window frames with double glazing.

The house is equipped with some original features such as panel doors, sliding separations, stained glass skylights etc.

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 1934.

Living surface approx. 156 m².

The volume of the house approx. 565 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops on Vlierboomstraat, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, and shopping center at the Savornin Lohmanplein, Bosjes van Pex, dunes, beach, and sea, and Boulevard of Kijkduin.

Also within cycling distance of Scheveningen, restaurants, museums, and the city center.

Public transport, access roads via the Hubertustunnel and Westland Route.

Near the European and/or International School of The Hague, primary schools, and various sports 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

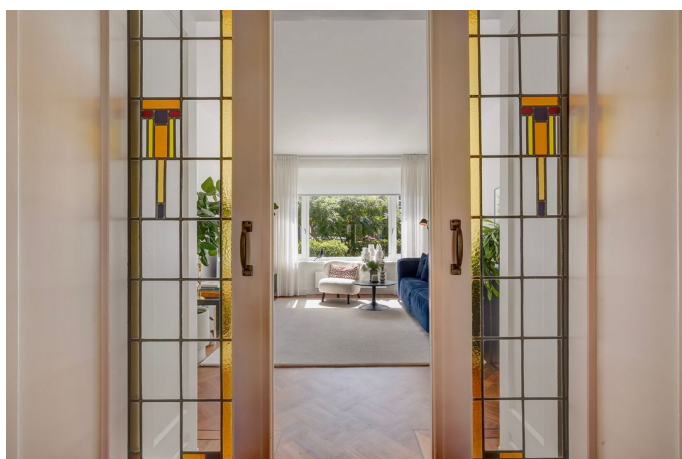
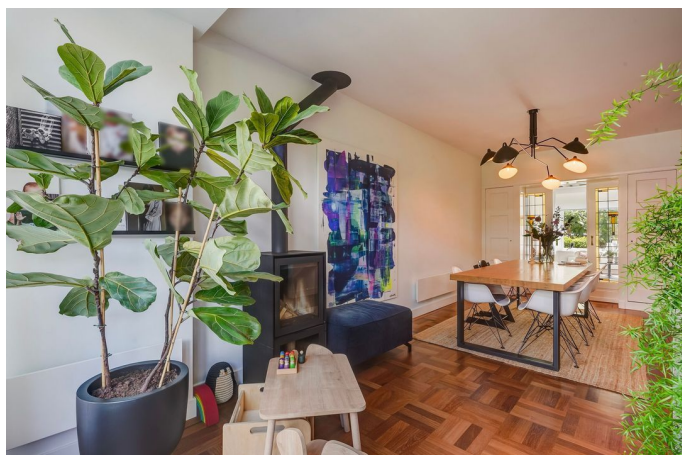
📍 www.joostvanvliet.nl





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

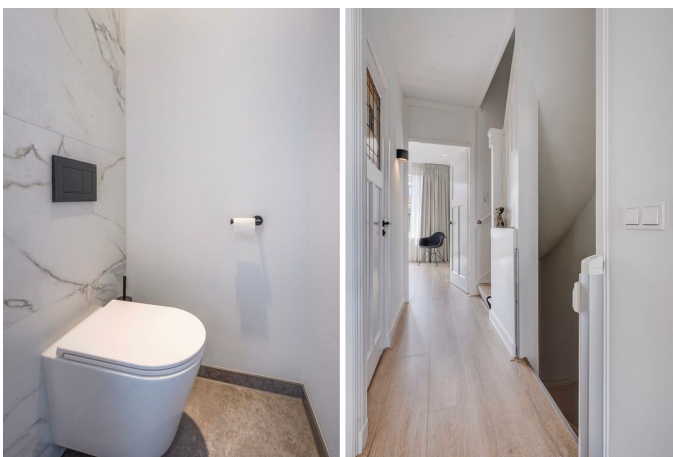
📍 www.joostvanvliet.nl





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

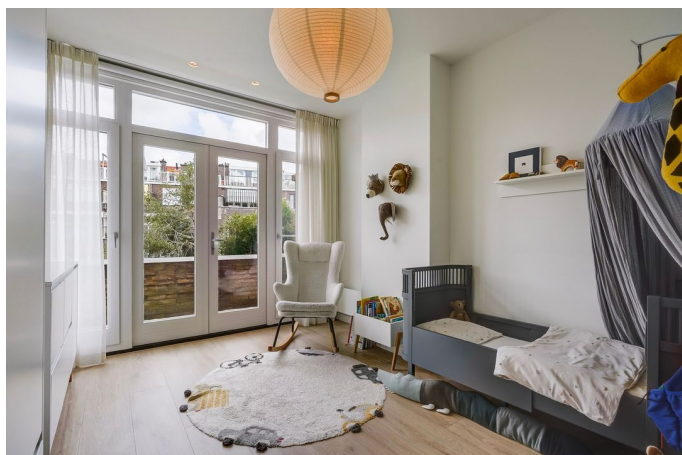
📍 www.joostvanvliet.nl





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

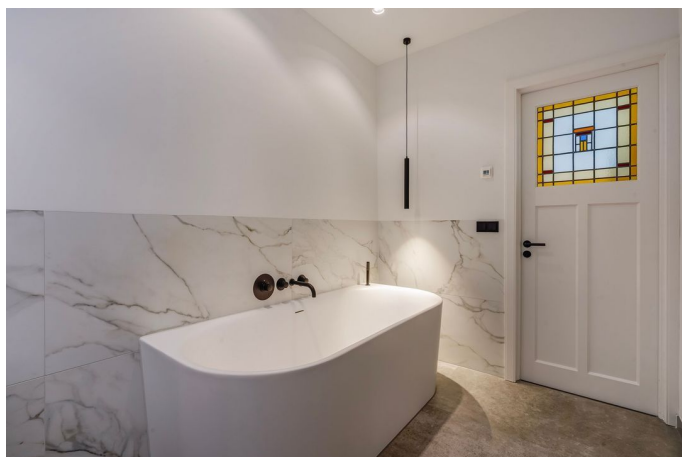
📍 www.joostvanvliet.nl





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

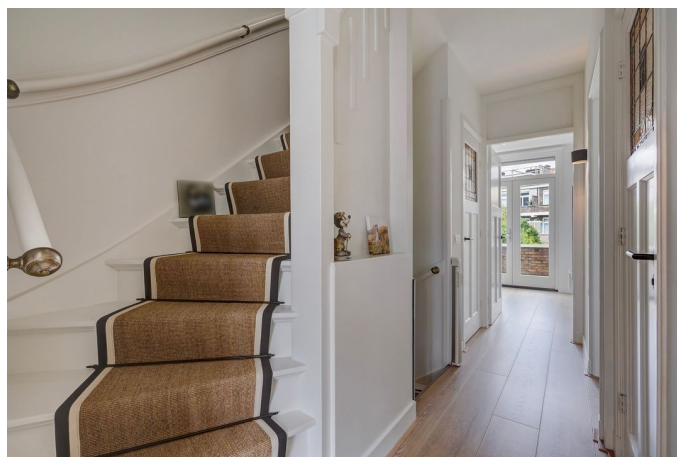
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

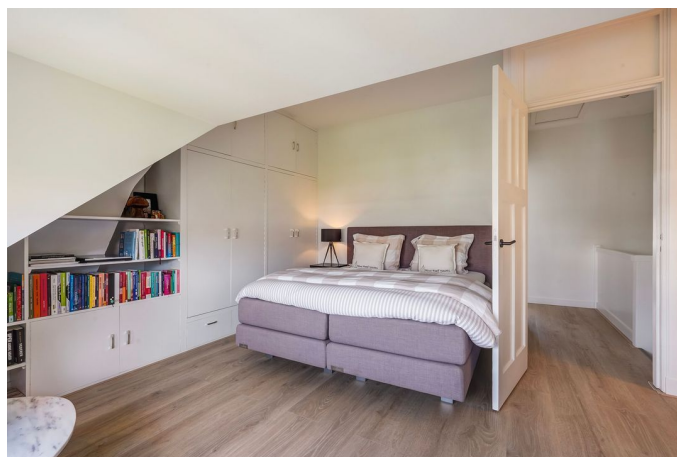
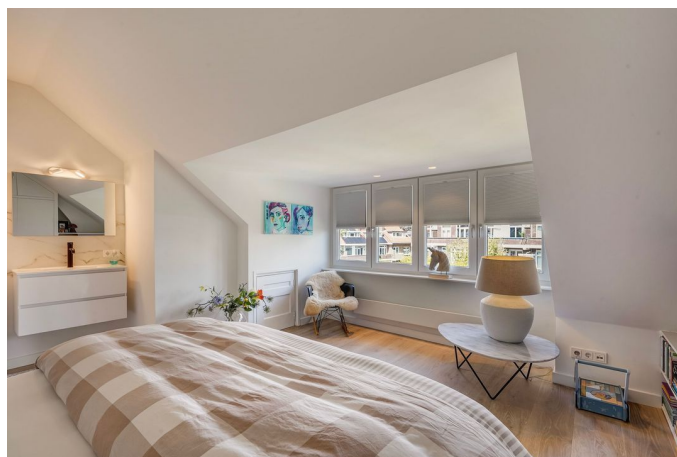
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

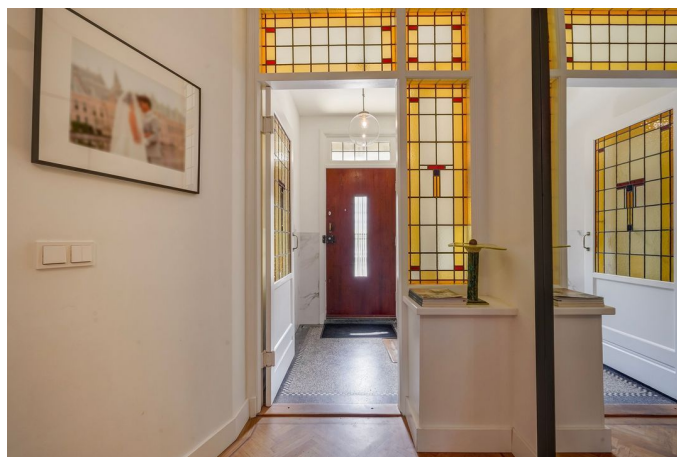
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

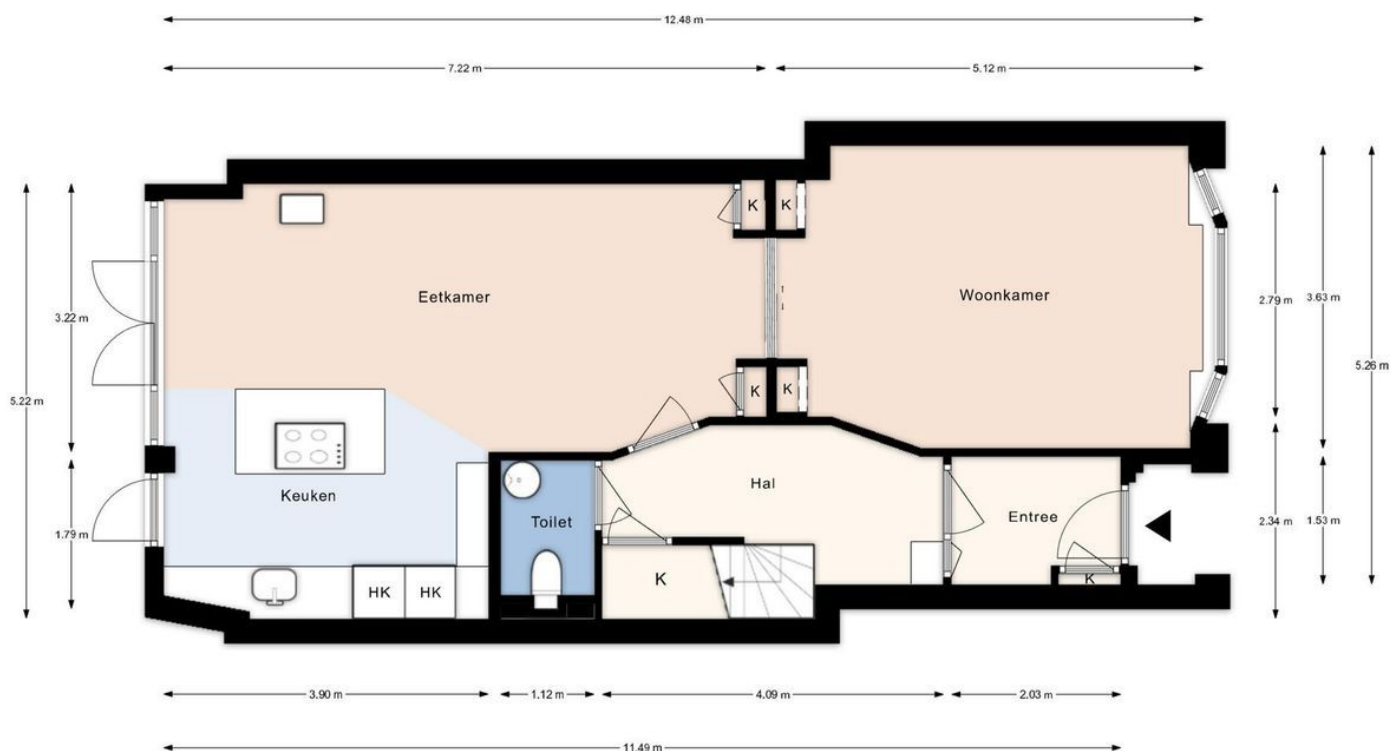
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Ananasstraat 113, Den Haag (Perceel)
© Koudst Verspreiden



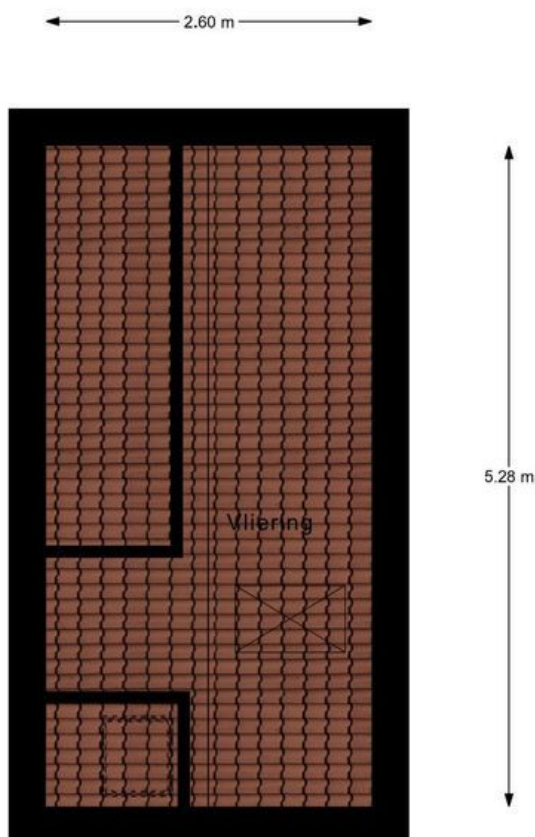
Ananasstraat 113, Den Haag | Begane grond H = 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ananasstraat 113, Den Haag | 1e verdieping H = 2.68 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ananasstraat 113, Den Haag | 2e verdieping H = 2.69 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ananasstraat 113, Den Haag | Vliering H = 1.41 m
© Klooster Vastgoedpresentaties