

Te koop in 'S-Gravenhage

ANANASSTRAAT 123

Vraagprijs € 950.000 k.k.



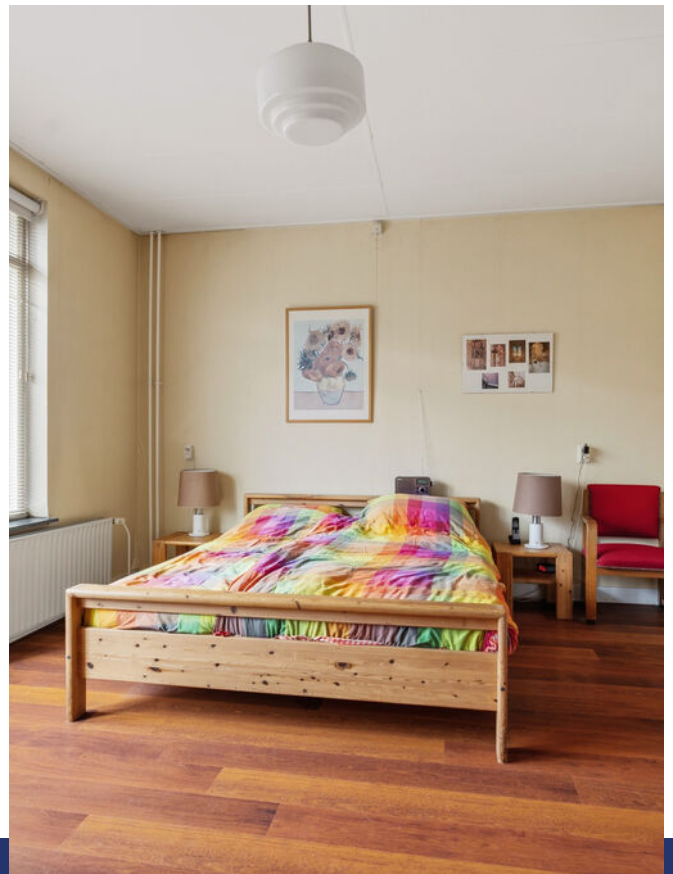
Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

183 m²

Perceeloppervlakte

225 m²

Inhoud woning

776 m³

Energie label

F



Omschrijving

Unieke hoekwoning met garage in de geliefde Vruchtenbuurt, welke bekend staat als een rustige en kindvriendelijke buurt, met een prettige sfeer en volop ruimte voor gezinnen. Deze woning is destijds gebouwd door en voor de aannemer die de Ananasstraat bouwde en heeft vele unieke eigenschappen zoals een extra grote tuin, een groot terras en een aangebouwd trappenhuis met glas in lood. We nodigen geïnteresseerden van harte uit om deze fraaie woning te komen bekijken.

In een rustige en geliefde straat in de Vruchtenbuurt ligt dit royale en karakteristieke 7-kamer hoekherenhuis met garage, een ruime achtertuin en een bijzonder uitpandig half rond trappenhuis "torentje" met fraaie glas-in-loodramen. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

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- 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:

Via de voortuin met . bereikt u de overdekte entree. De vestibule is voorzien van originele wandtegels, een granitovloer met mozaïek en een tochtseparatie met glas-in-lood. De moderne groepenkast heeft 9 groepen en 3 aardlekschakelaars. Aansluitend komt u in de ruime hal met visgraat parketvloer en bergruimte en een garderobes.

De voor- en achterkamer hebben een visgraat parketvloer, een open haard en openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. De kamers worden met elkaar verbonden met een toeg aan weerszijde twee vaste kasten met glazen deuren en openslaande deuren naar de diepe achtertuin met stenen berging. De woonkamer is voorzien van tonzoon isolatie.

De ruime keuken is uitgerust met crèmekleurige kunststof onder- en bovenkasten, een hardstenen werkblad, een roestvrijstalen spoelbak en een diepe provisiekast/kelder, separaat toilet met fonteintje.

De zeer riante tuin (ca. 18/22 m diep) ligt op het noordoosten. Door de diepte van de tuin kunt altijd u kiezen of u in de zon of in de schaduw wilt zitten.



1e verdieping:

Via de het karakteristieke trappenhuis bereikt u middels een trap zowel de eerste als de tweede verdieping, de glas in lood ramen zijn in thermopane en ingepakt en geven een unieke en prettige sfeer.

De overloop beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer over de volle breedte, voorzien van openslaande deuren naar het ruime zuidwest gelegen balkon en een directe toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er een separaat tweede toilet aanwezig dat in verbinding staat met de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het balkon.

2e verdieping:

De verdieping beschikt over een ruime overloop met een royale (tussen)berging met toegang tot de ruime vliering. Deze tussenberging kan worden omgebouwd naar een tweede badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met uitzicht op de fraaie tuin. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een erker, en 2 diepe vaste kasten onder het schuine dak. Door de dwarskap zijn de slaapkamers heerlijk ruim.

Zolderetage: ruime vliering met cv ketel en veel opbergplek.

Direct aan de woning grenzende stenen garagebox is voorzien van een kanteldeur en is uitgerust met een wateraansluiting, elektra en verwarming.

Oplevering:

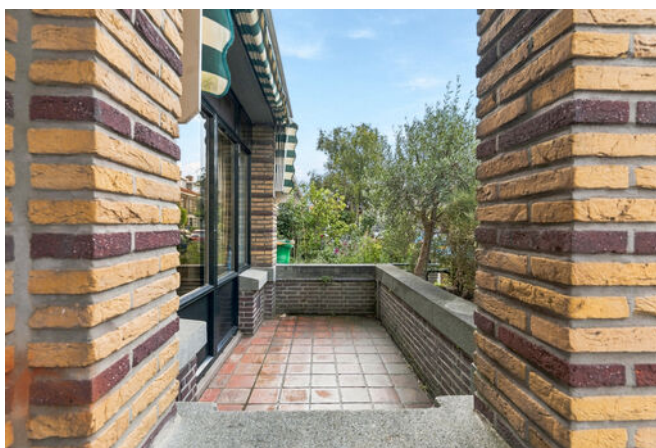
In overleg/kan spoedig

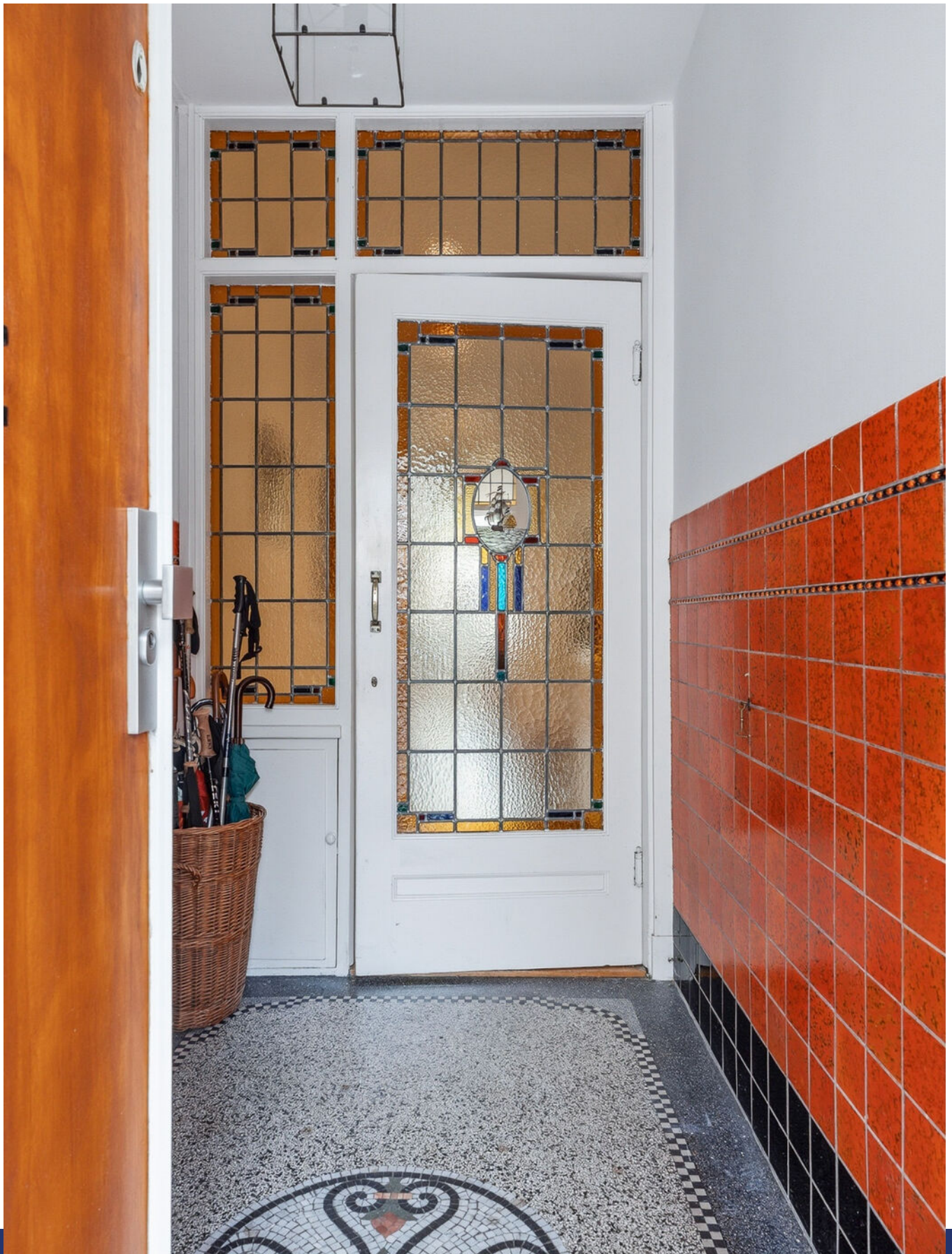
Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie I, nummer 4928, groot 2 are en 25 centiare

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1934
- Woonoppervlakte circa 183 m²
- Totale inhoud circa 776 m³
- Energielabel F
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Nefit, bouwjaar 2020
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout/aluminium met dubbel glas in lood is ingepakt.
- 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
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen
- 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































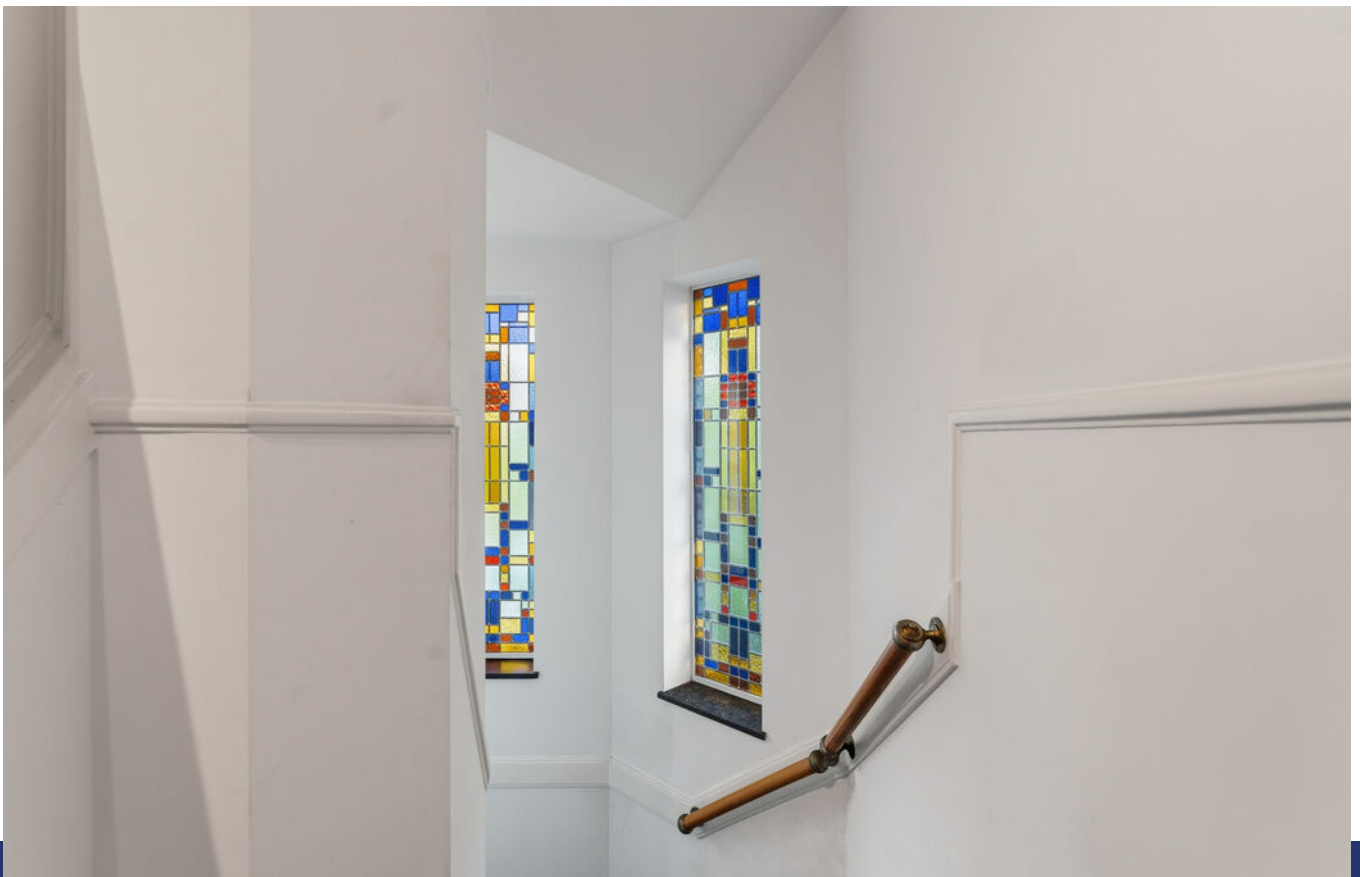




























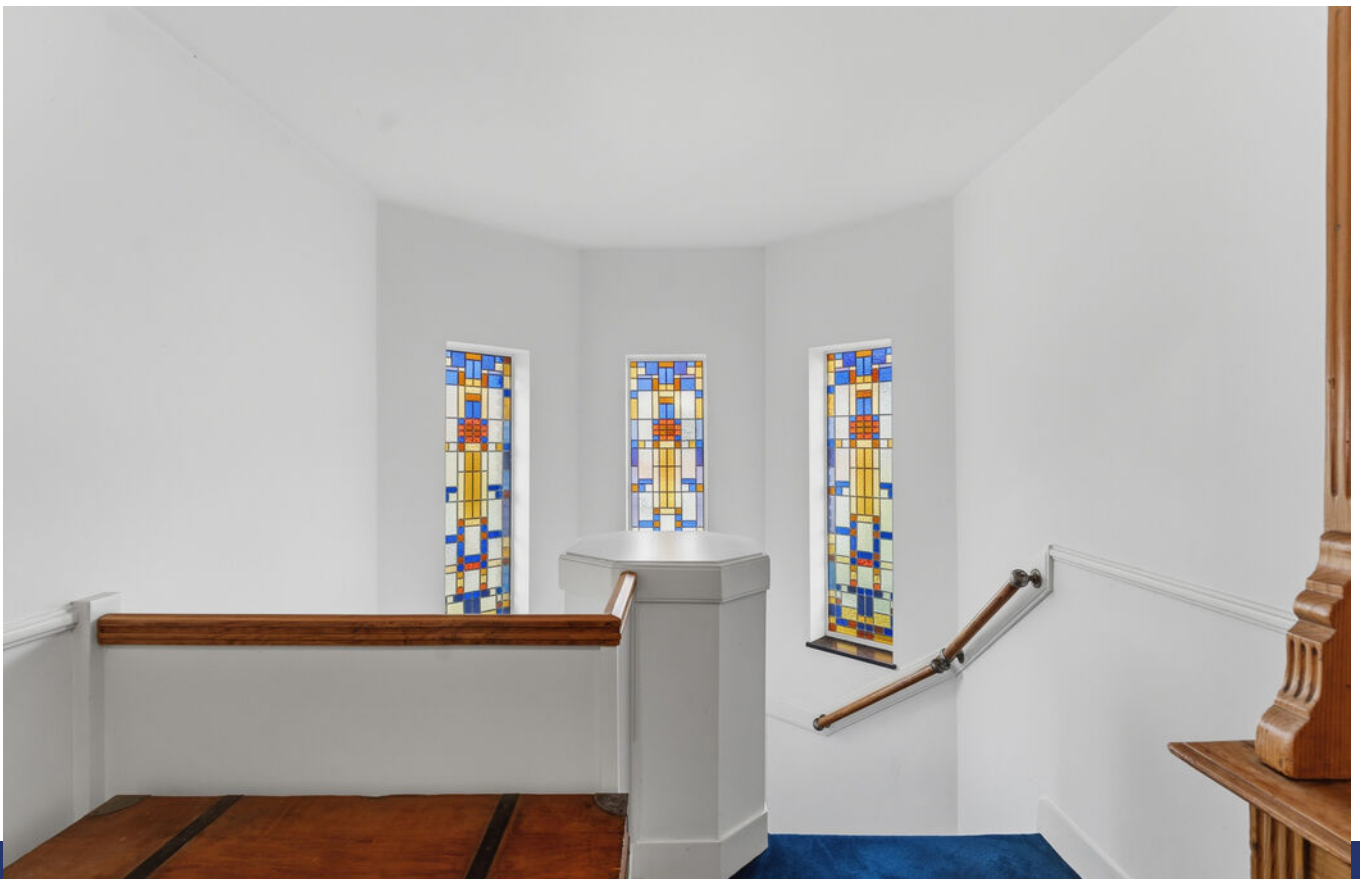
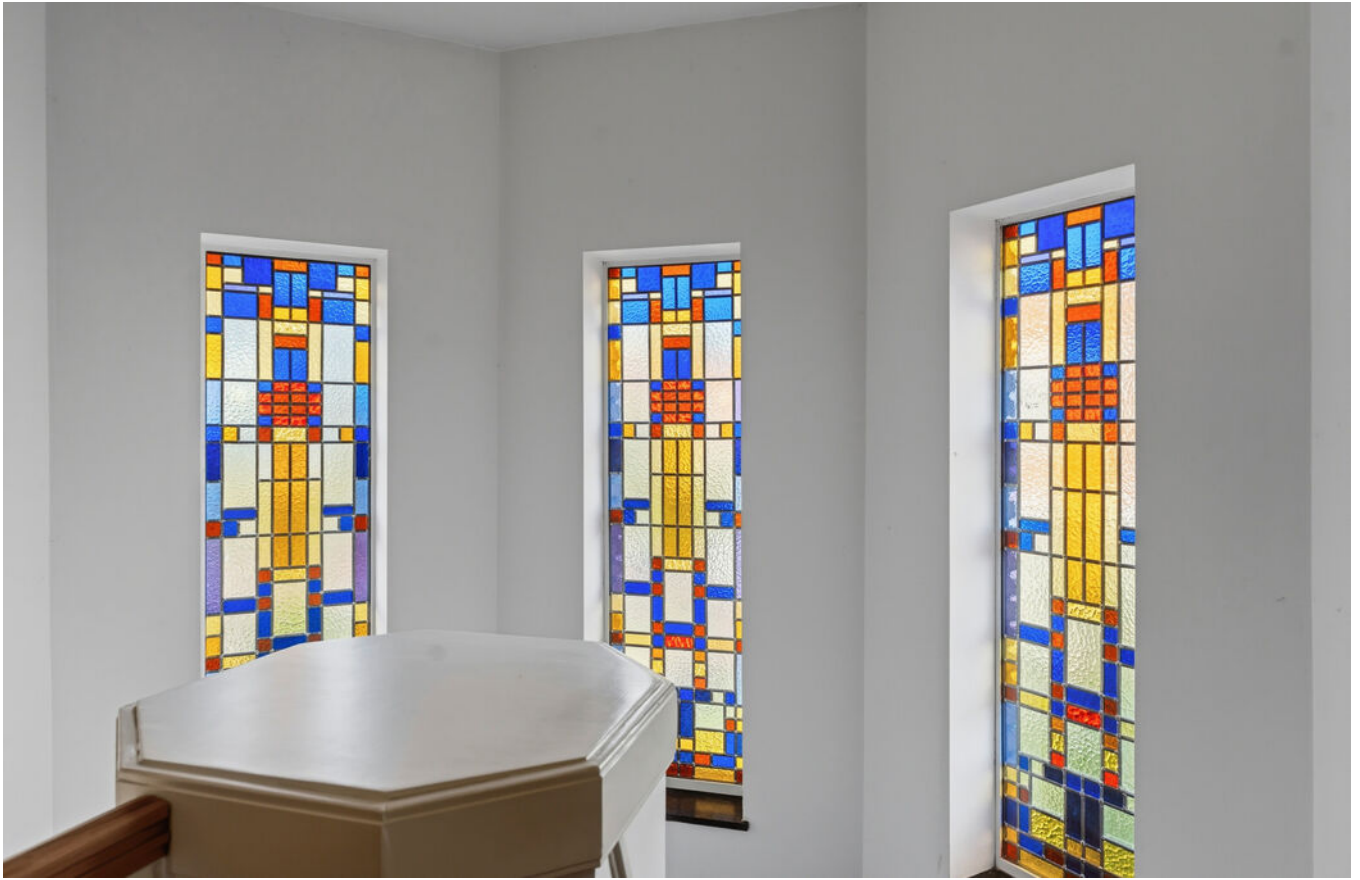
























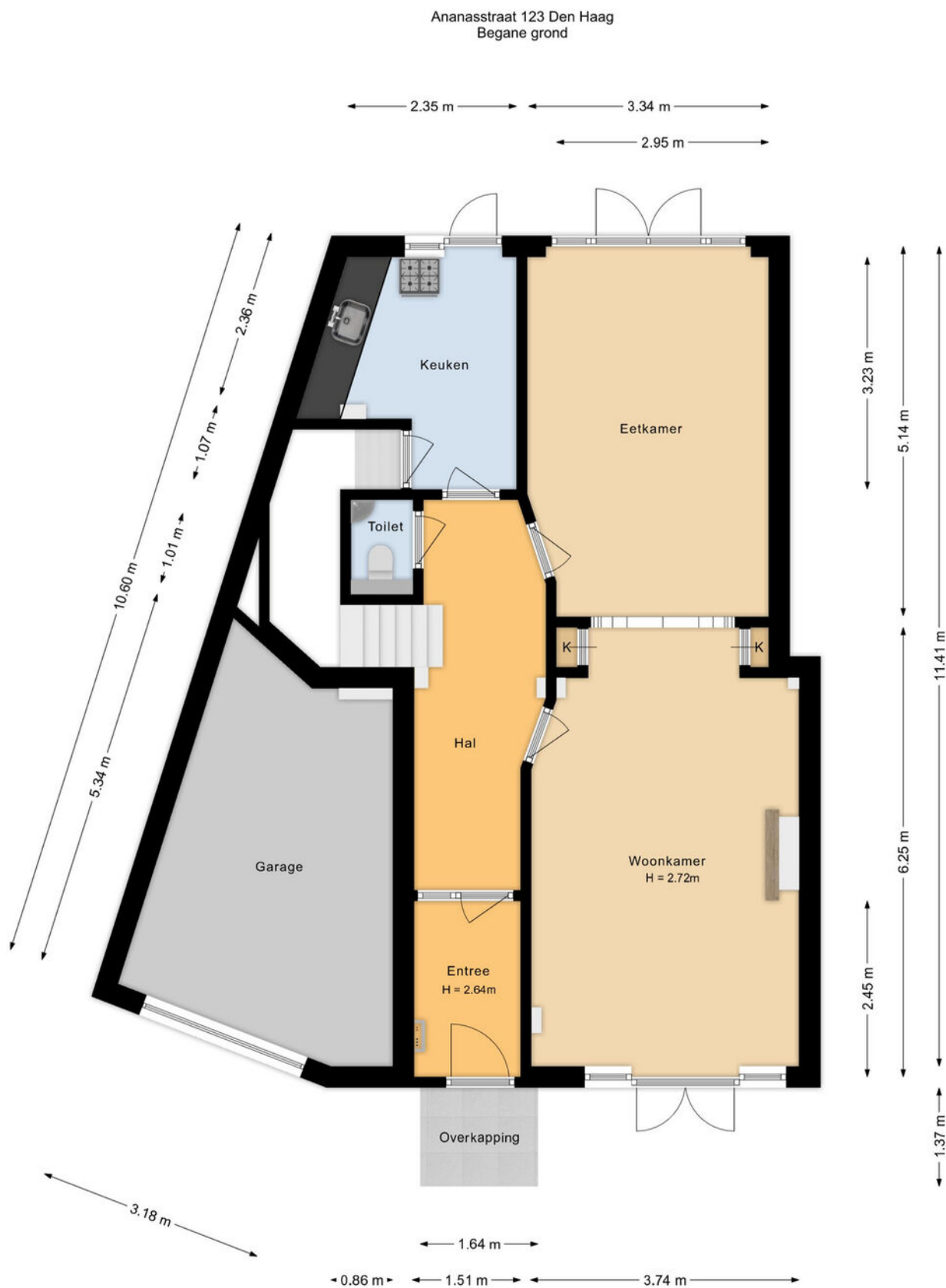






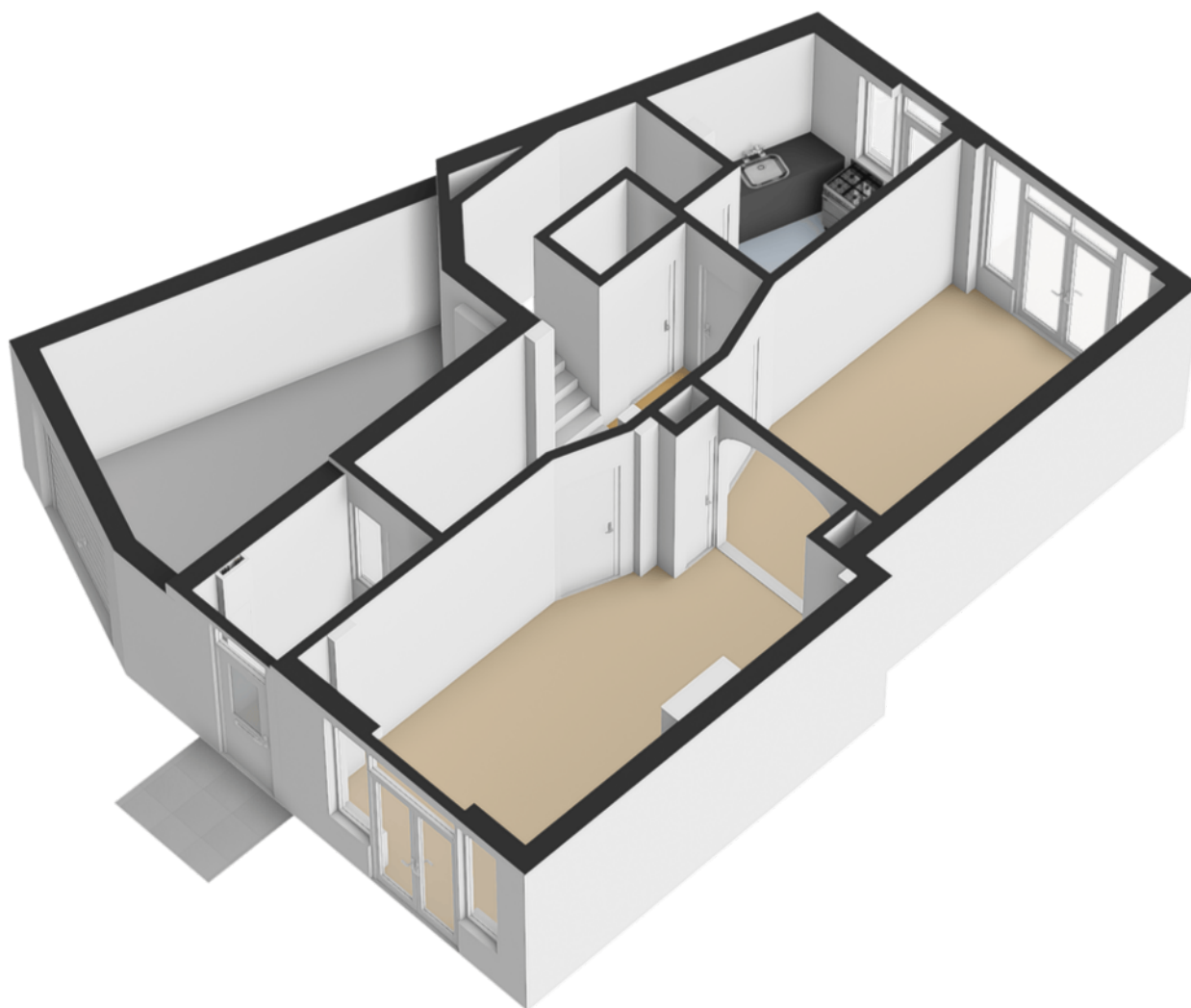


Plattegrond

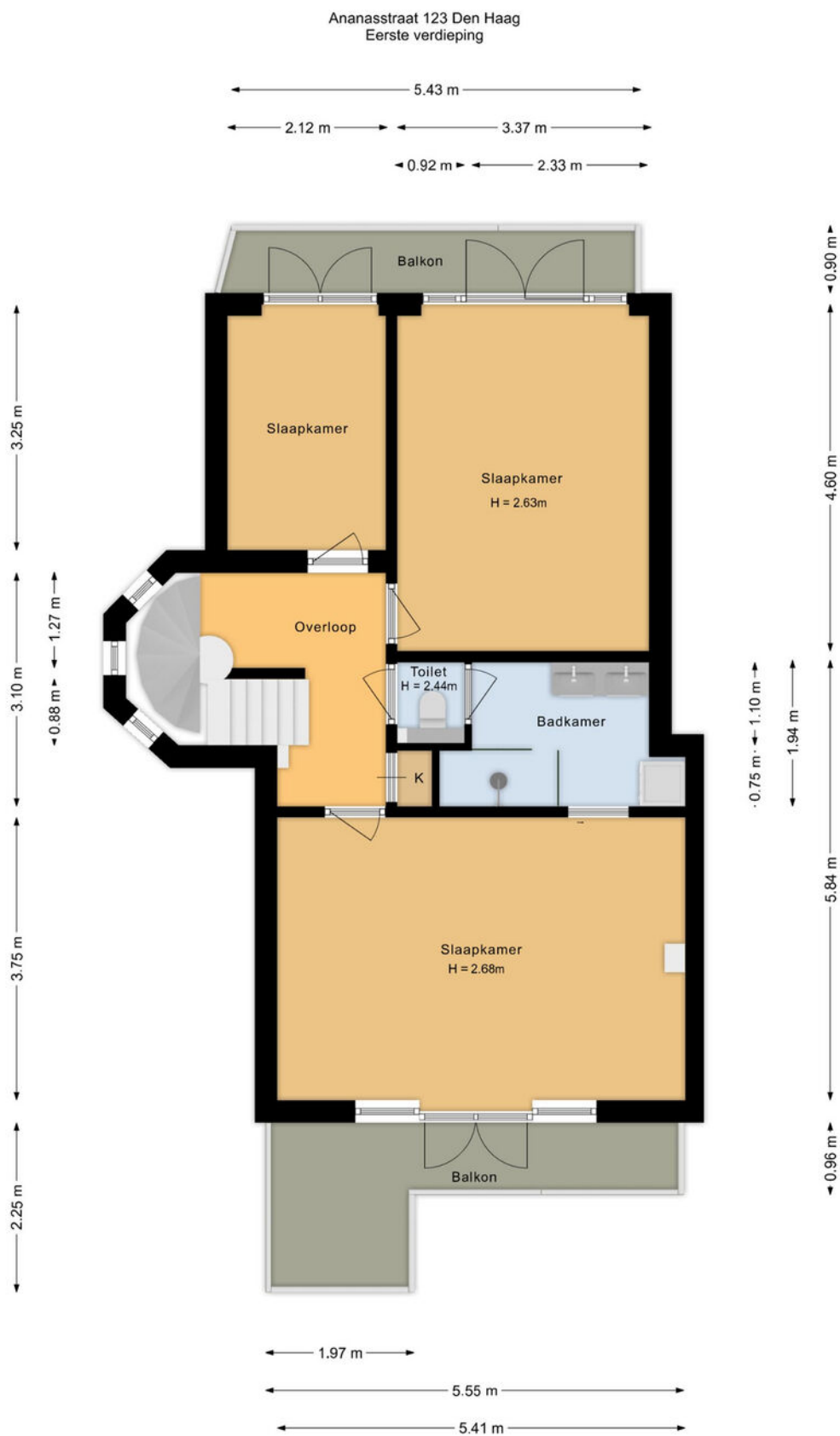


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

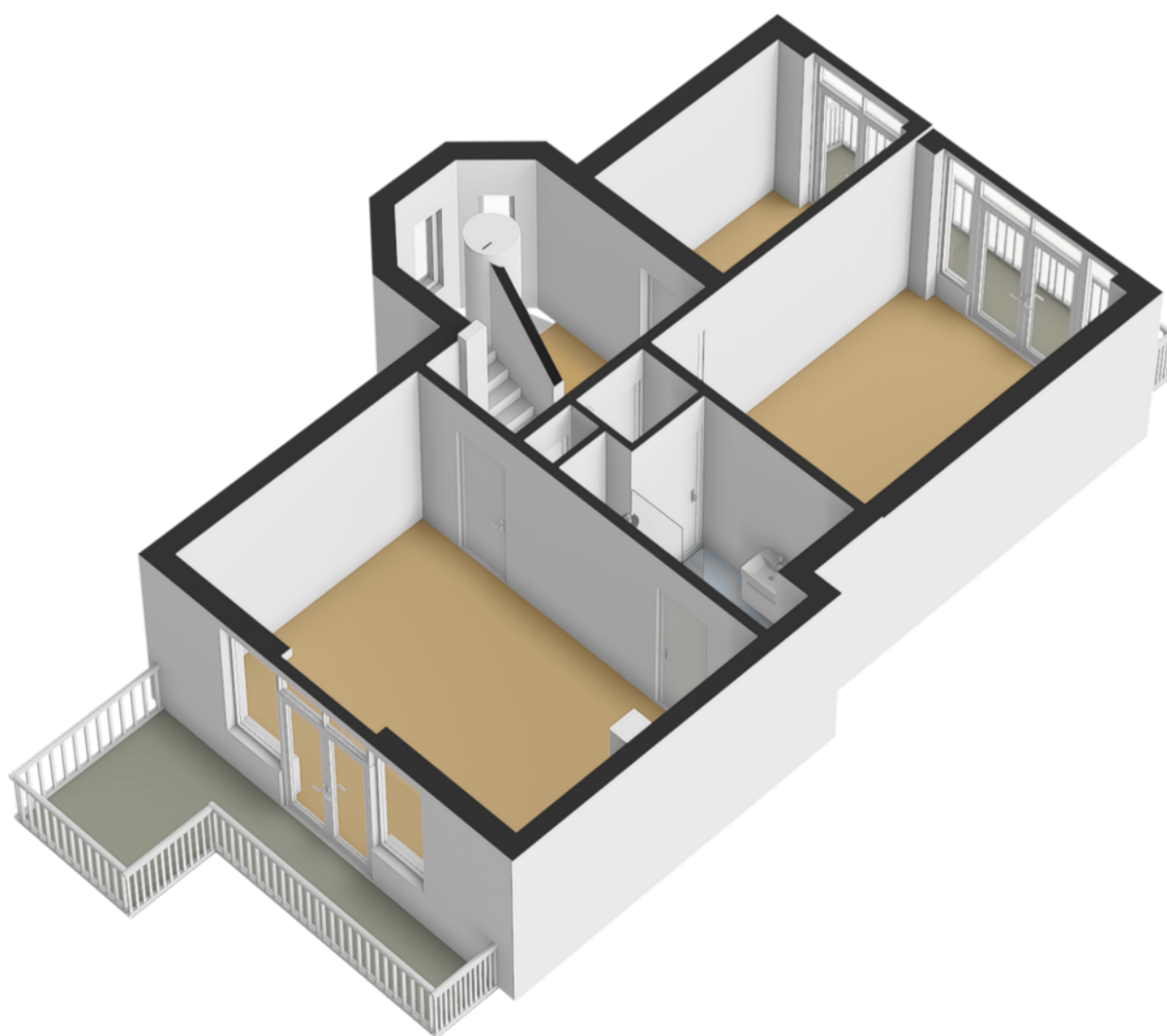


Plattegrond



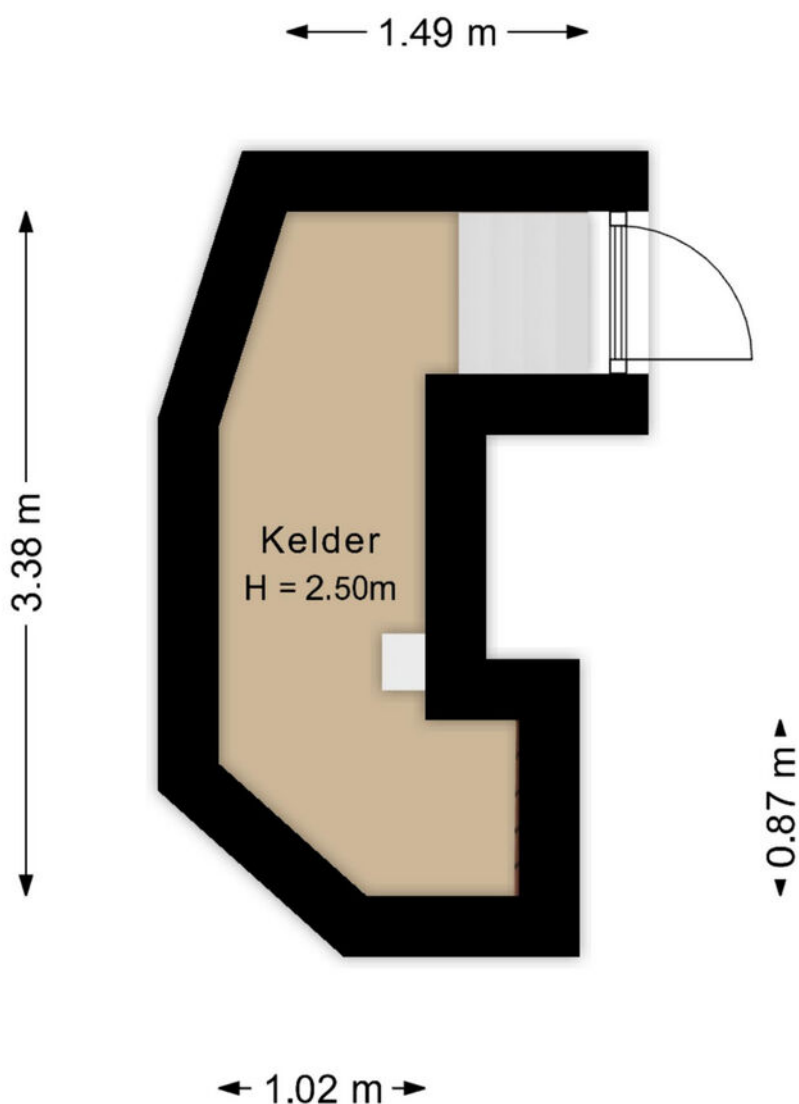
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



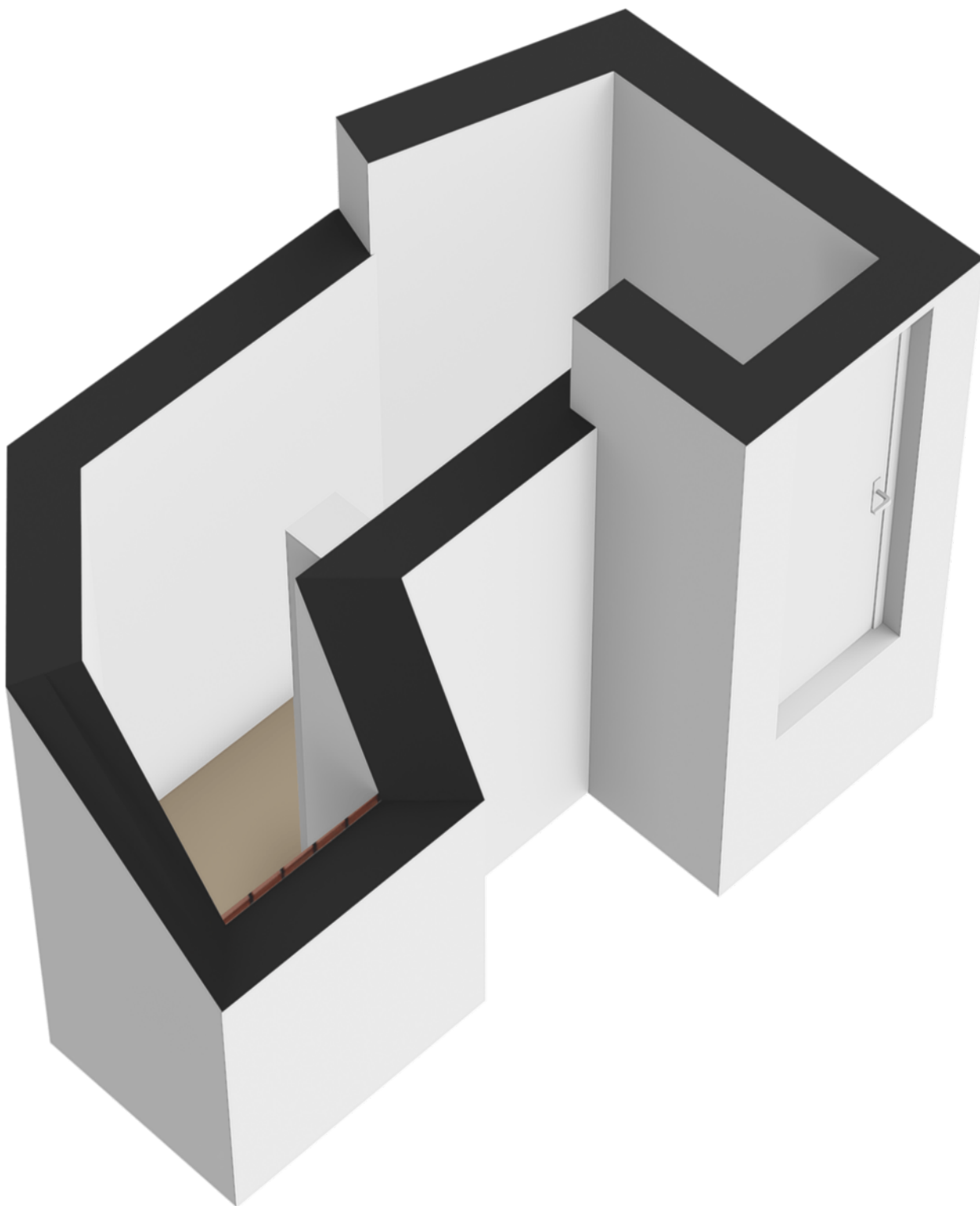
Plattegrond

Ananasstraat 123 Den Haag
Kelder



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

Plattegrond

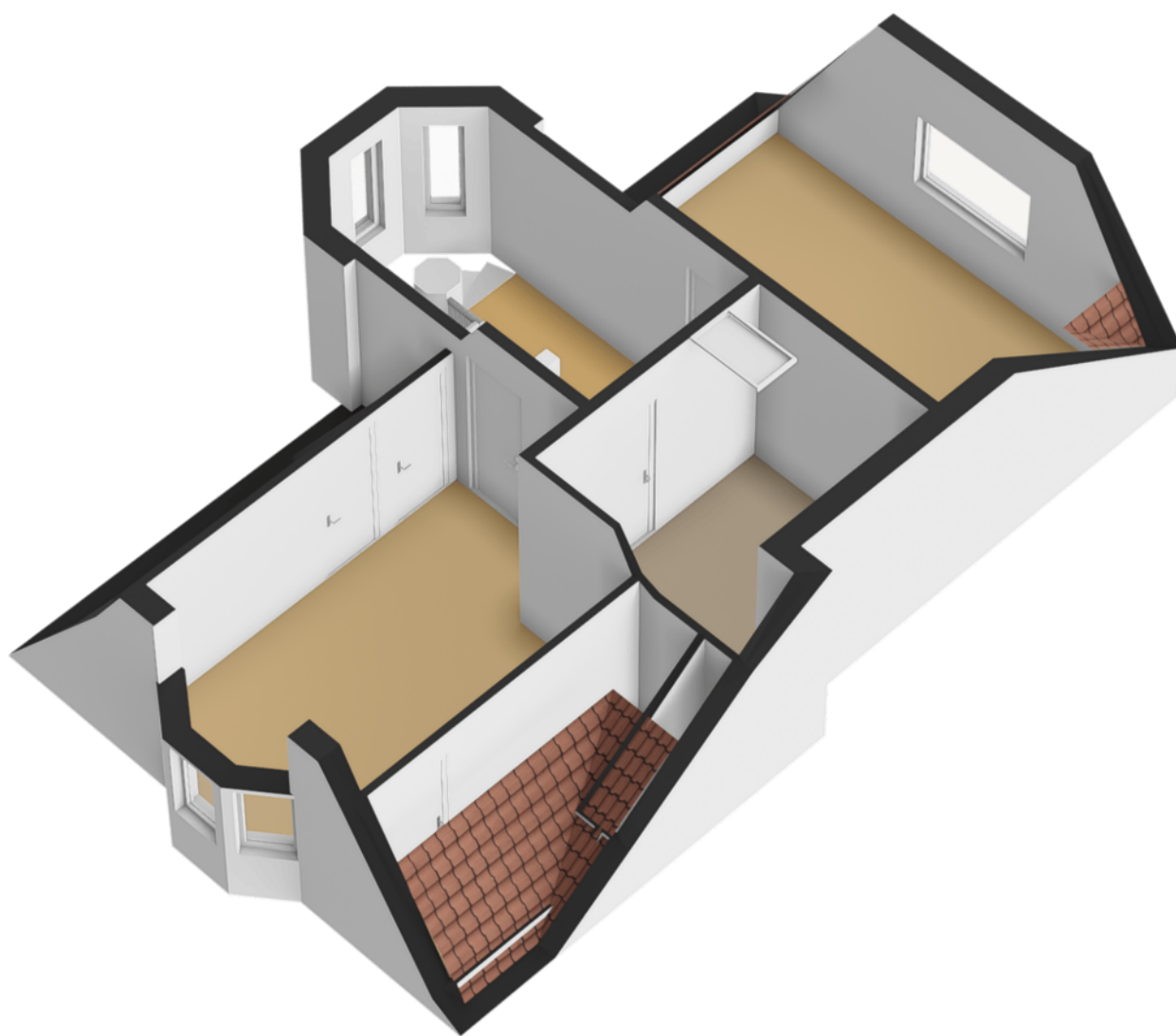


Plattegrond

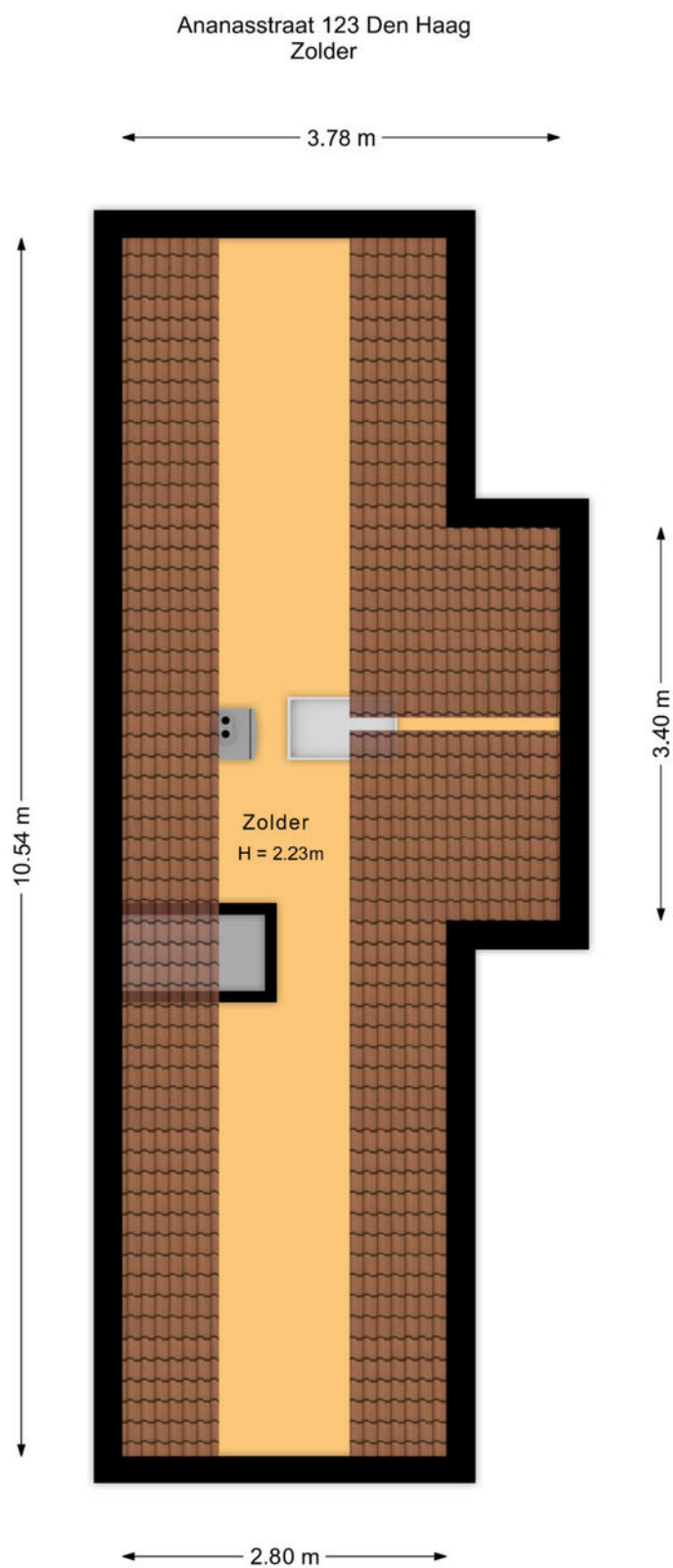


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

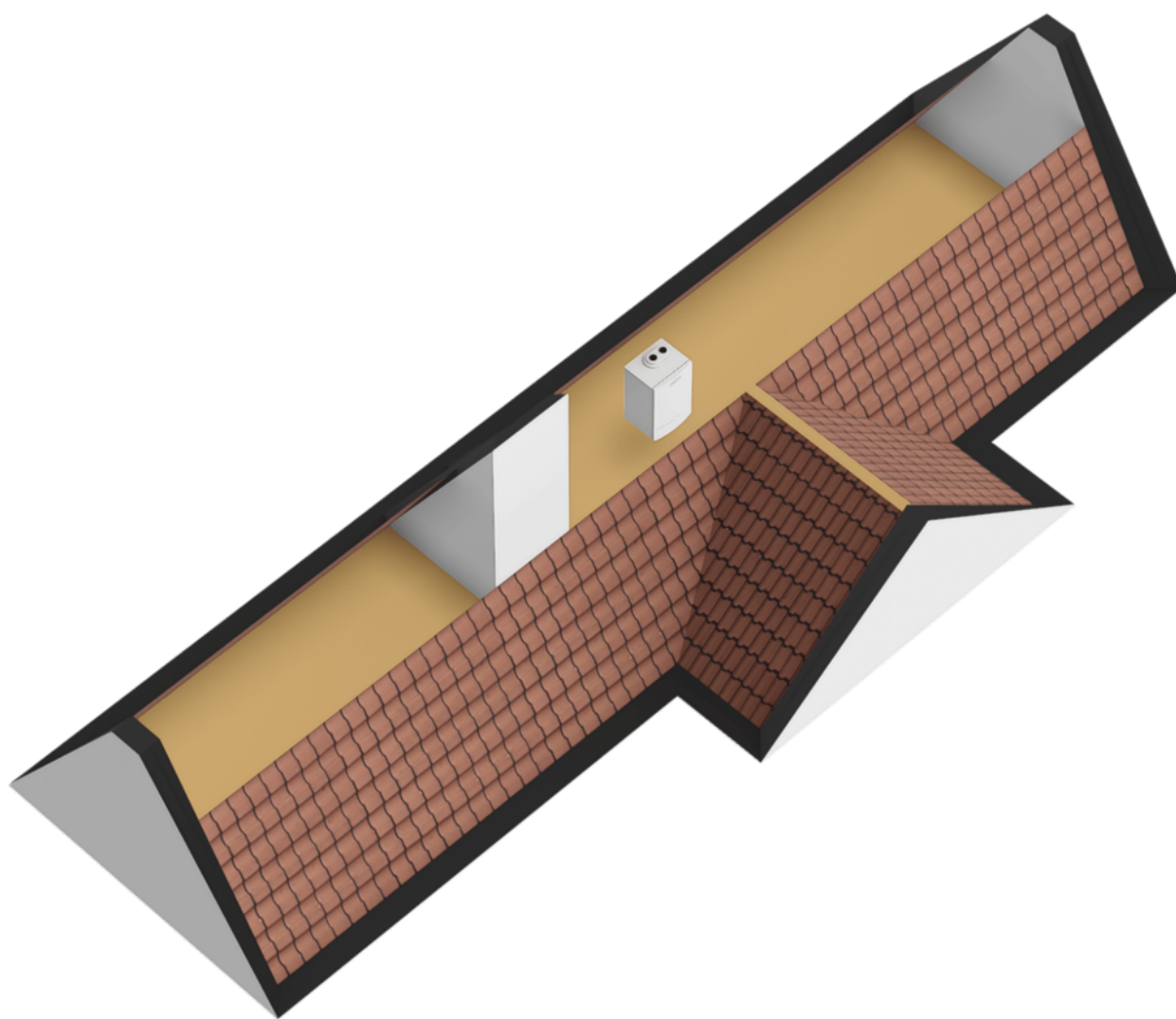


Plattegrond



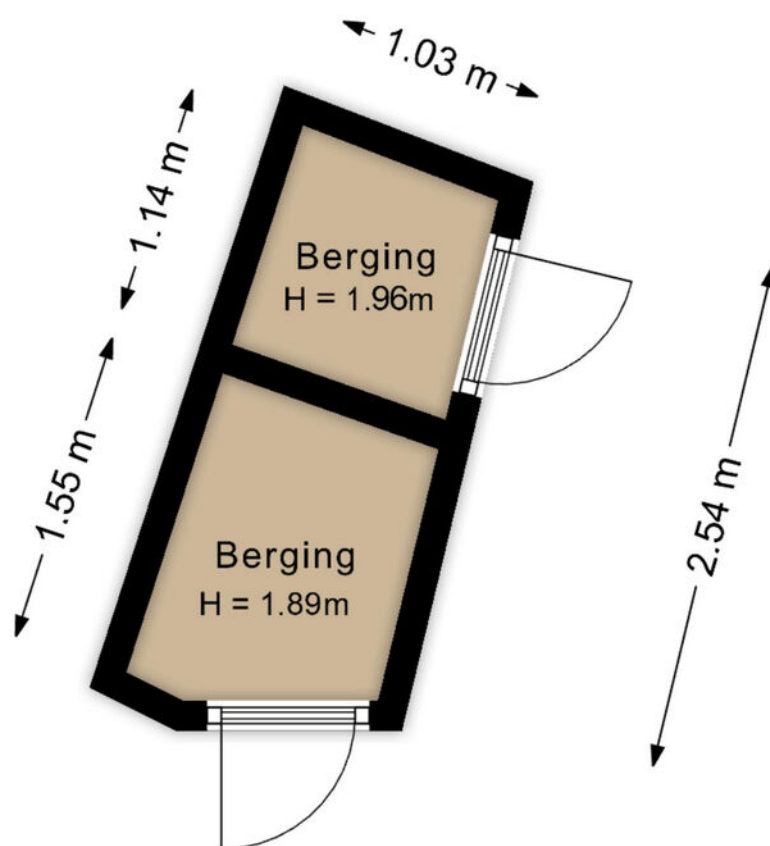
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



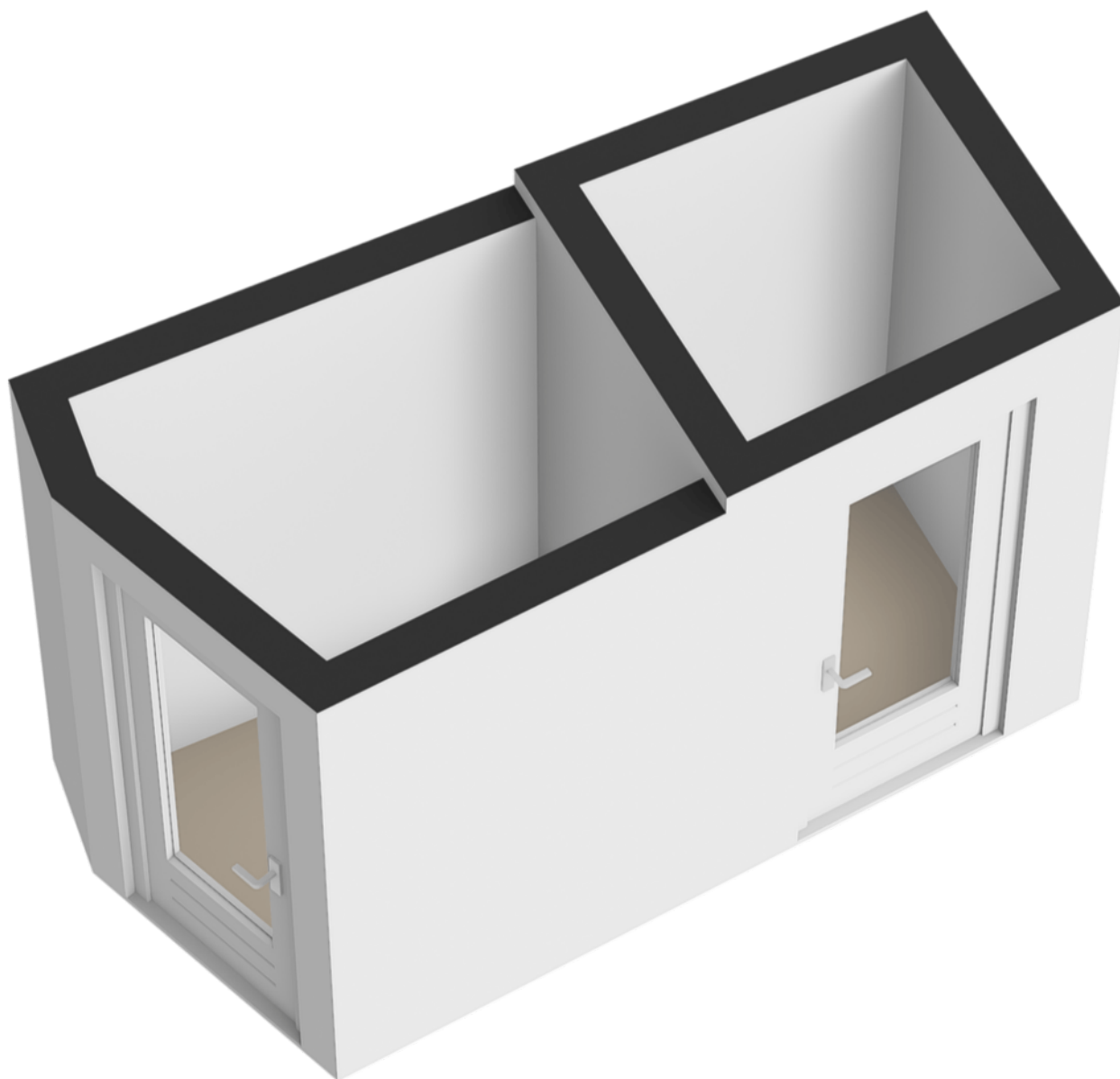
Plattegrond

Ananasstraat 123 Den Haag
Berging

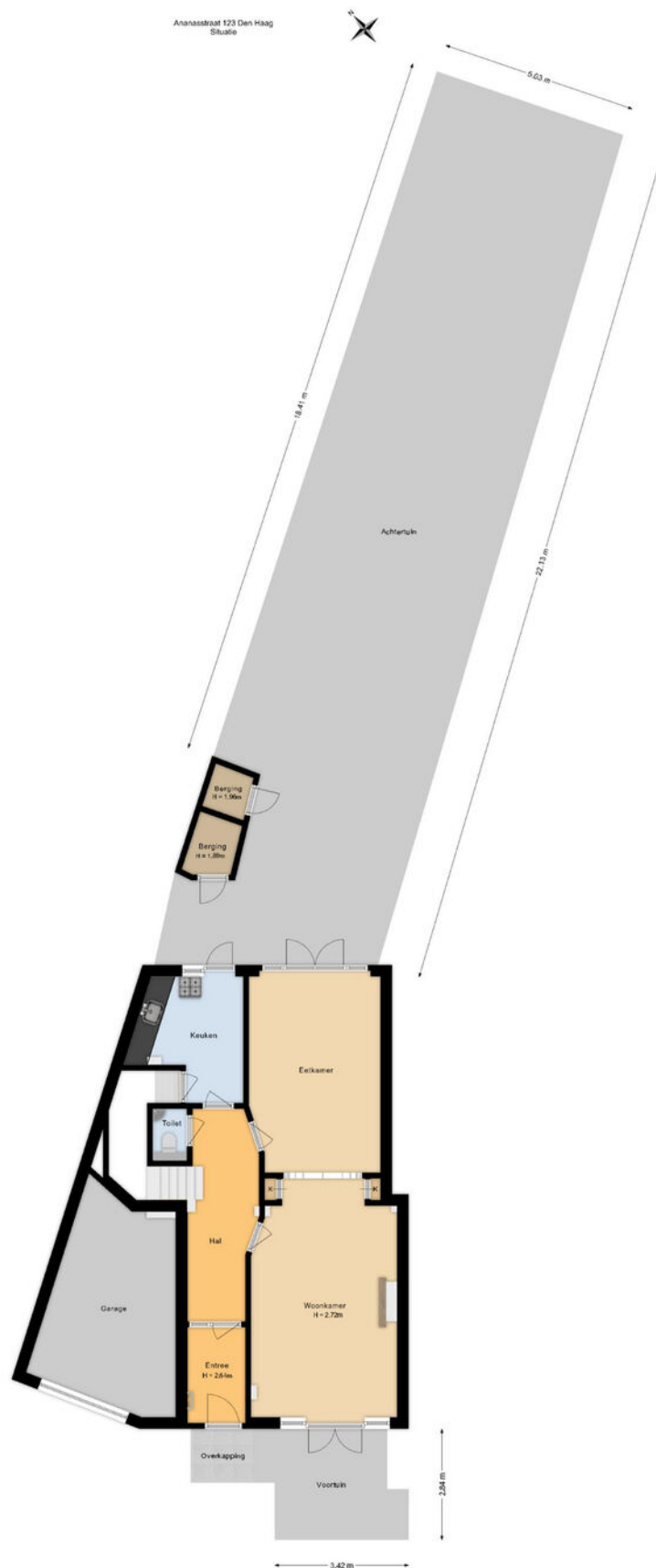


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

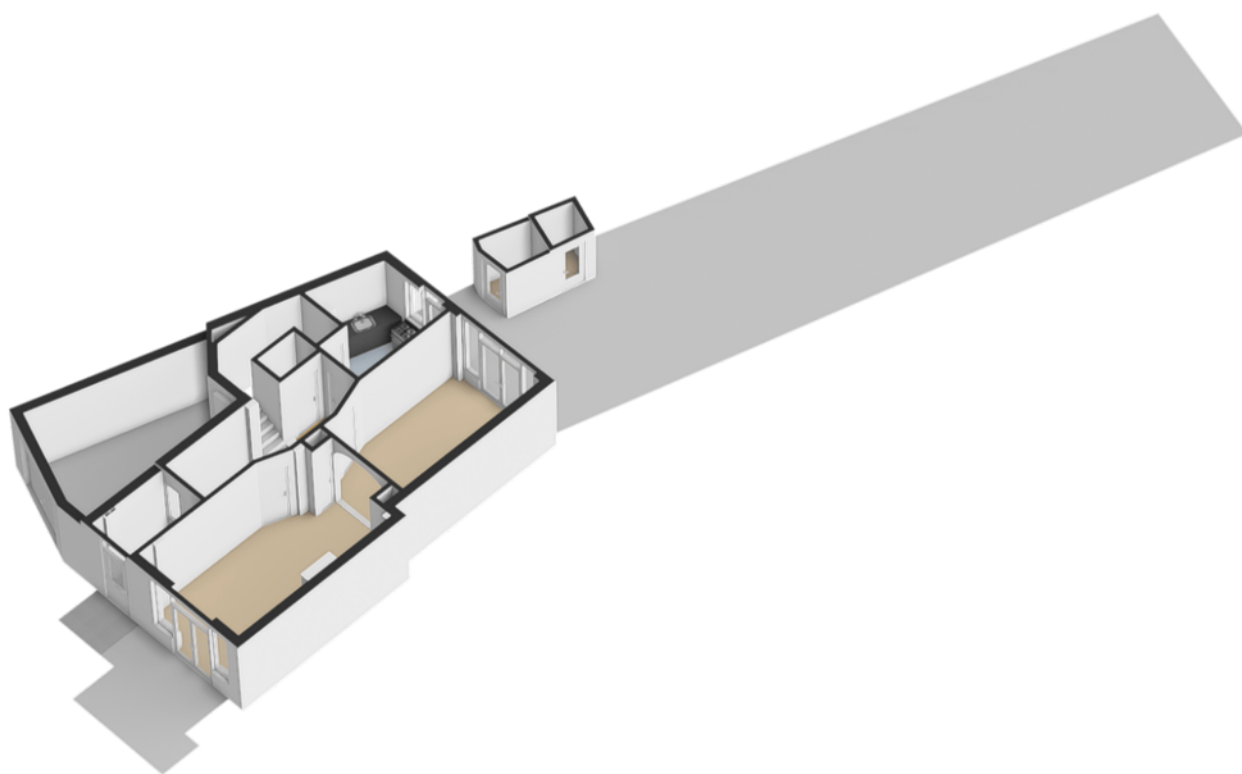


Plattegrond



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

Plattegrond



Heeft u interesse in **Ananasstraat 123?**

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

