

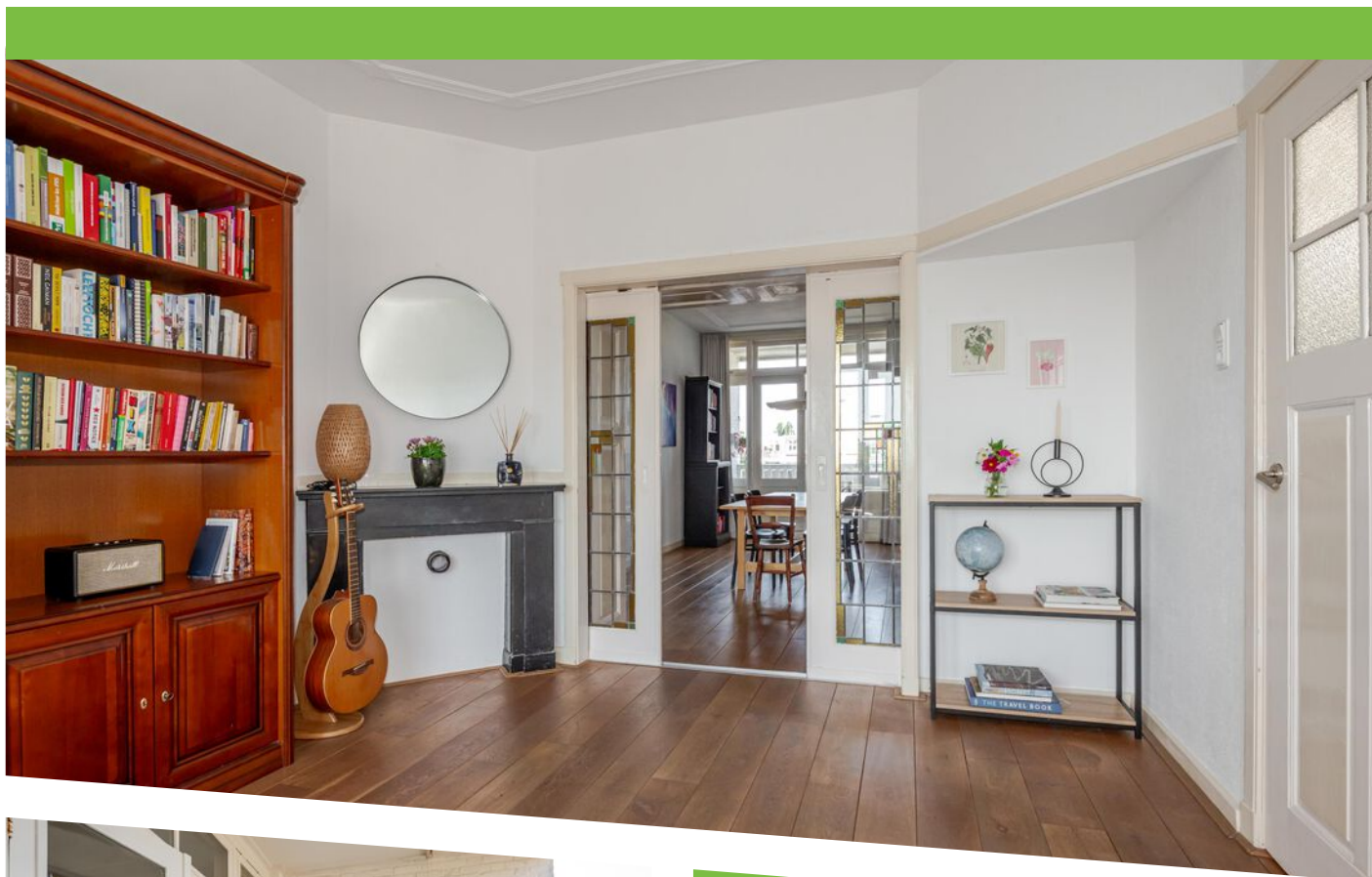


IRISSTRAAT 153

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 469.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

INHOUD
355 m³

BOUWJAAR
1922

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Ruim en charmant 4 kamer topappartement op een van de mooiste locaties van de Irisstraat, met aan de voorzijde een fraaie doorkijk naar de Klimopstraat en aan de achterzijde een vrij en groen uitzicht. Dankzij deze bijzondere positie profiteert u van veel licht, ruimte en privacy.

De woning beschikt over diverse authentieke details die zorgen voor sfeer en karakter, gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Door de 100 m² plus voelt het appartement ruim aan en door de twee balkons (aan voor- en achterzijde) heeft u zowel in de ochtend als in de middag zon.

De locatie is ideaal:

Het appartement ligt midden in de geliefde Bloemenbuurt, op steenworp afstand van de gezellige Goudsbloemlaan en het Goudenregenplein met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, terrassen en restaurants. Daarnaast bevinden strand, zee en duinen zich op slechts enkele minuten fietsen, net als de rustige omgeving van de Bosjes van Poot.

De indeling is als volgt:

Via het open portiek bereikt u de entree van het appartement. De ruime hal is voorzien van een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen. Vanuit de hal leidt de inpandige trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met dakkoepel. Alle vertrekken komen uit op de gang. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kast en balkon, dat leuk uitkijkt op de Klimopstraat. De ruim bemeten woonkamer aan de voorkant en eetkamer aan de achterzijde geven door de kamer en suite een sfeervolle uitstraling. Via de eetkamer aan de achterzijde heeft u ook toegang tot het balkon. De ligging is west en daardoor heerlijke middag- en avondzon.

Via de gang en ook via het balkon heeft u toegang tot de keuken. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een

koelkast en een vriezer, alsmede een wasmachineaansluiting en een 6 pits gasfornuis met oven en afzuigkap.

Naast de keuken heeft u nog een 2e slaapkamer. Vanuit de gang komt u in de beknopte badkamer met wastafel en douche. Tevens is er nog een apart toilet, alsmede een grote berging/kast.

Bijzonderheden:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- Bouwjaar 1922.
- Energielabel C.
- Deels kunststof en houten kozijnen, voorzien van dubbel glas.
- Elektrische installatie vernieuwd en uitgebreid in oktober 2025: 12 lichtgroepen, 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water middels ATAG 2023 (eigendom).
- Eventueel ter overname: een all in service abonnement voor de cv installatie (€ 15,60 per maand).
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- Geïsoleerd dak.
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), bijdrage € 75,00 per maand.
- Het woonoppervlakte bedraagt circa 103 m² en de inhoud circa 355 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en volledige maatvoering.
- De verkoopvoorwaarden van Janson Makelaardij zijn van toepassing.
- Oplevering in overleg; een snelle oplevering is mogelijk.

Interesse in deze woning?

Wij adviseren u uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen. Een NVM aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. De adressen van aangesloten NVM aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Spacious and charming 4-room top-floor apartment in one of the most beautiful locations on Irisstraat, featuring an attractive open view towards Klimopstraat at the front and a green, unobstructed outlook at the rear. Thanks to this unique position, you can enjoy abundant natural light, space, and privacy.

The property features a variety of authentic details that create atmosphere and character, combined with contemporary living comfort. With more than 100 m² of living space, the apartment offers a wonderfully spacious feel, and thanks to the two balconies (at both the front and rear), you can enjoy the sun in both the morning and afternoon.

The location is ideal:

The apartment is situated in the heart of the highly sought-after Bloemenbuurt, just a stone's throw from the lively Goudsbloemlaan and Goudenregenplein, offering a wide variety of shops, specialty stores, terraces, and restaurants. In addition, the beach, sea, and dunes are only a few minutes away by bicycle, as is the peaceful natural area of the Bosjes van Poot.

The layout is as follows:

Through the open porch, you reach the entrance to the apartment. The spacious entrance hall is fitted with laminate flooring and offers ample space for storing bicycles. From the hall, an internal staircase leads to the second floor.

Second floor:

Spacious landing with a skylight. All rooms are accessed from the hallway. At the front is a generously sized bedroom with a built-in wardrobe and a balcony overlooking Klimopstraat. The spacious living room at the front and the dining room at the rear are connected through an original en-suite arrangement, creating an attractive and characterful living space. From the dining room at the rear, there is also access to the balcony. Its west-facing position ensures pleasant afternoon and evening sunshine.

The kitchen can be accessed both from the hallway

and from the balcony. It is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator and freezer, as well as a washing machine connection and a 6-burner gas stove with oven and extractor hood.

Adjacent to the kitchen is a second bedroom. From the hallway, you enter the compact bathroom, fitted with a washbasin and shower. There is also a separate toilet and a large storage cupboard/storage room.

Details:

- Ground lease bought off in perpetuity.
- Year of construction 1922.
- Energy label C.
- Partly plastic and partly wooden window frames with double glazing.
- Electrical installation renewed and upgraded in October 2025: 12 circuits and 3 residual-current devices.
- Heating and hot water through ATAG combi boiler from 2023.
- An all-inclusive service contract for the central heating system can be taken over by the purchaser (€15.60 per month).
- Mechanical ventilation.
- Insulated roof.
- Active Homeowners Association, contribution € 75,00 per month.
- The living space is app. 103 m². The volume is app. 355 m³.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: by mutual agreement.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.



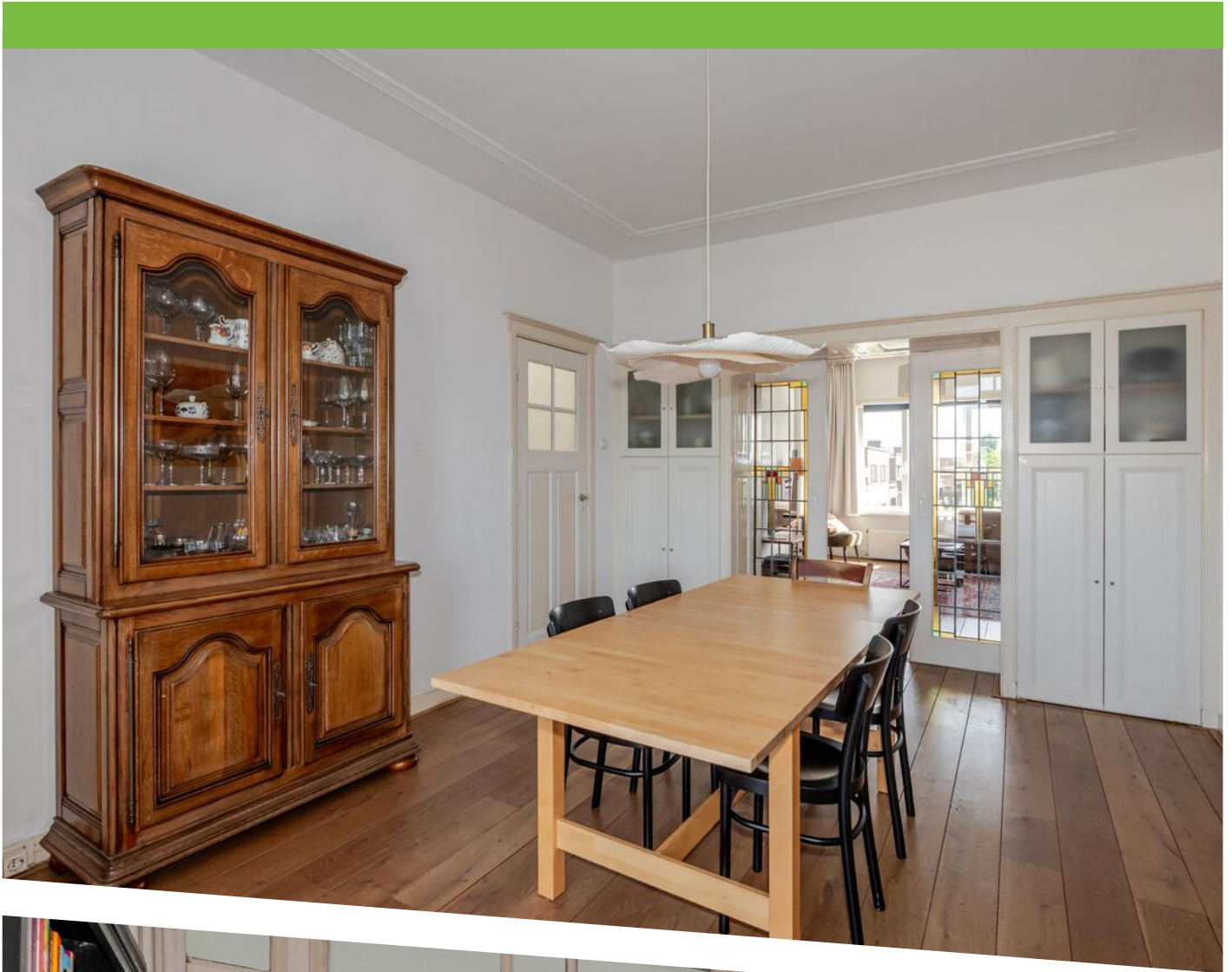










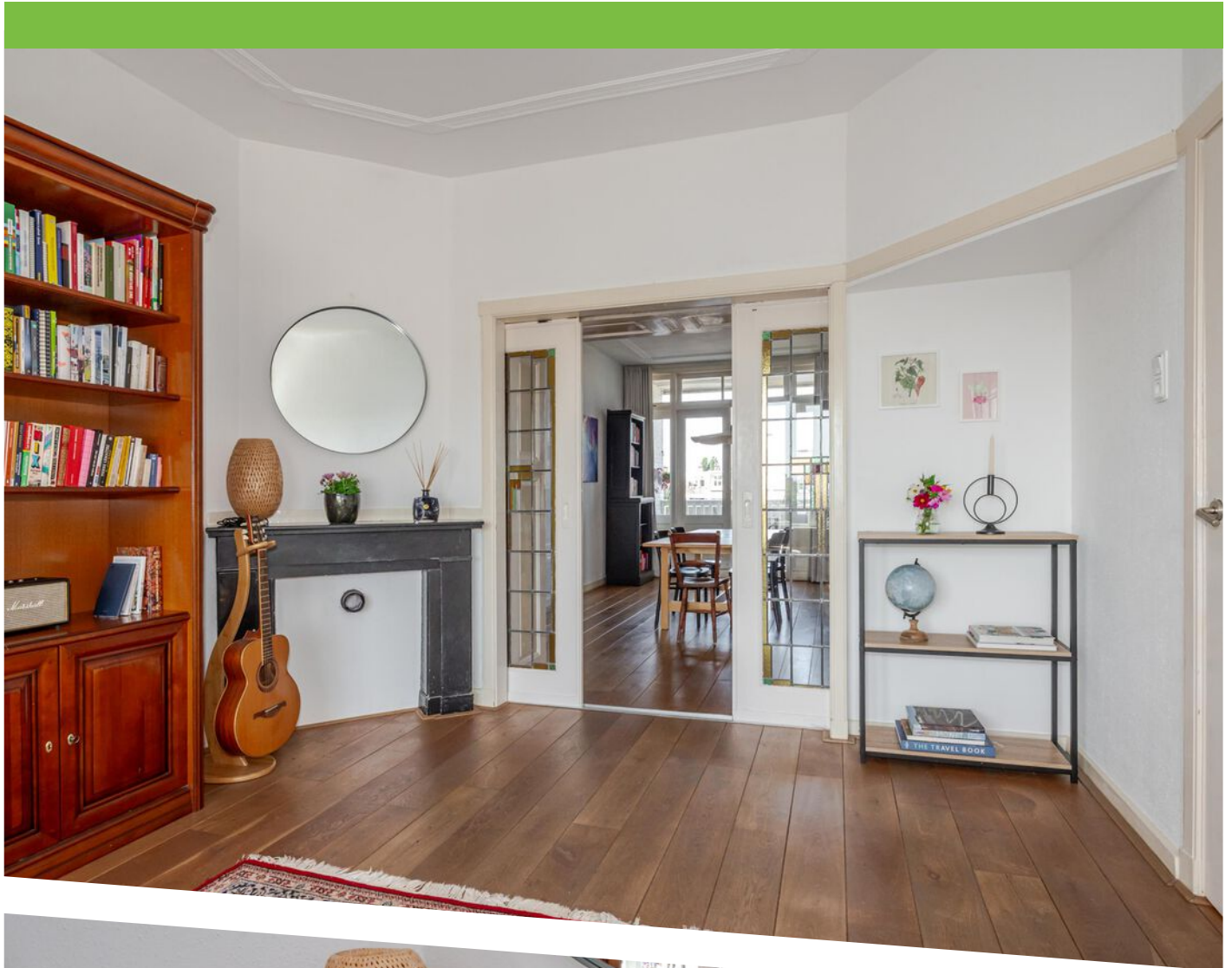




























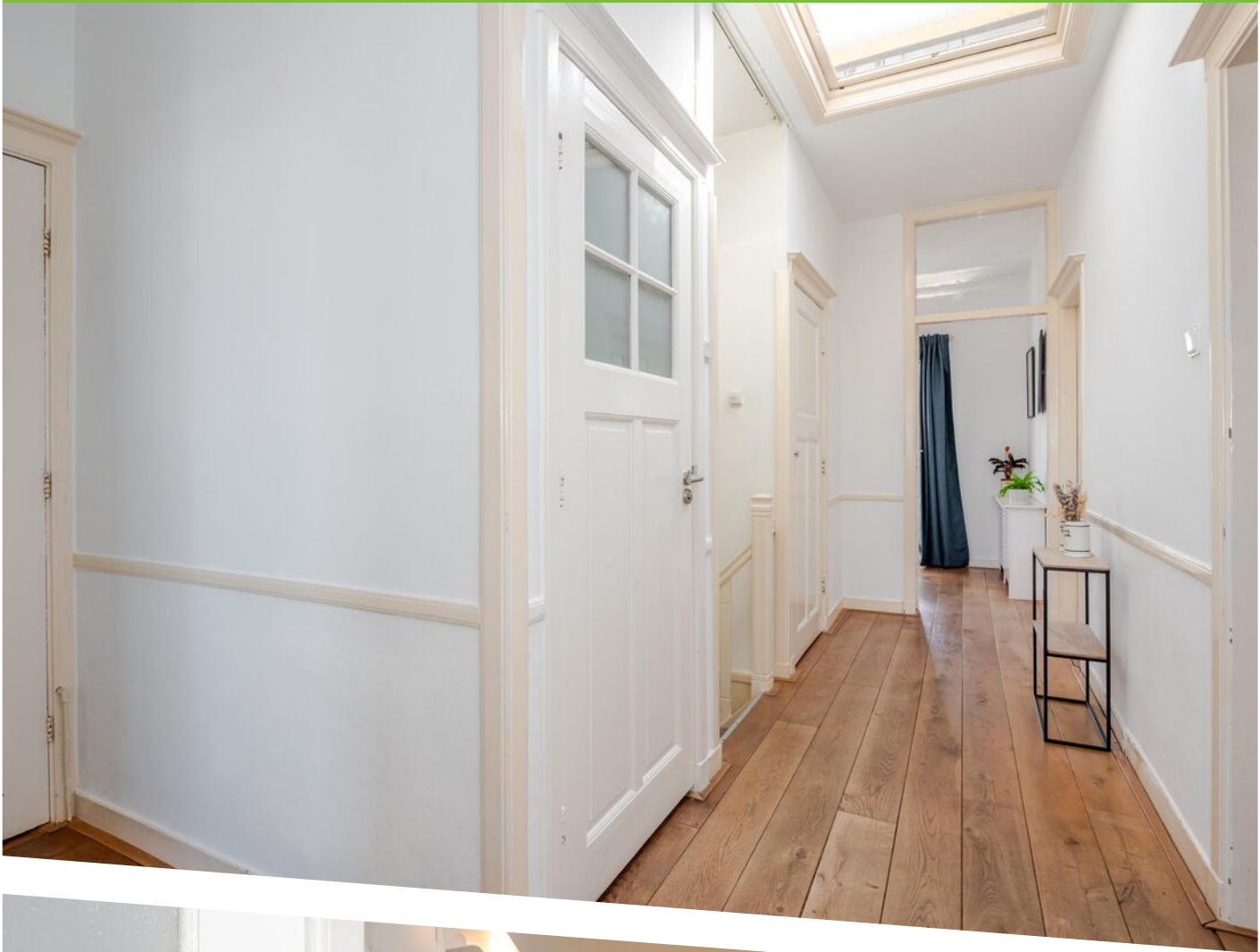


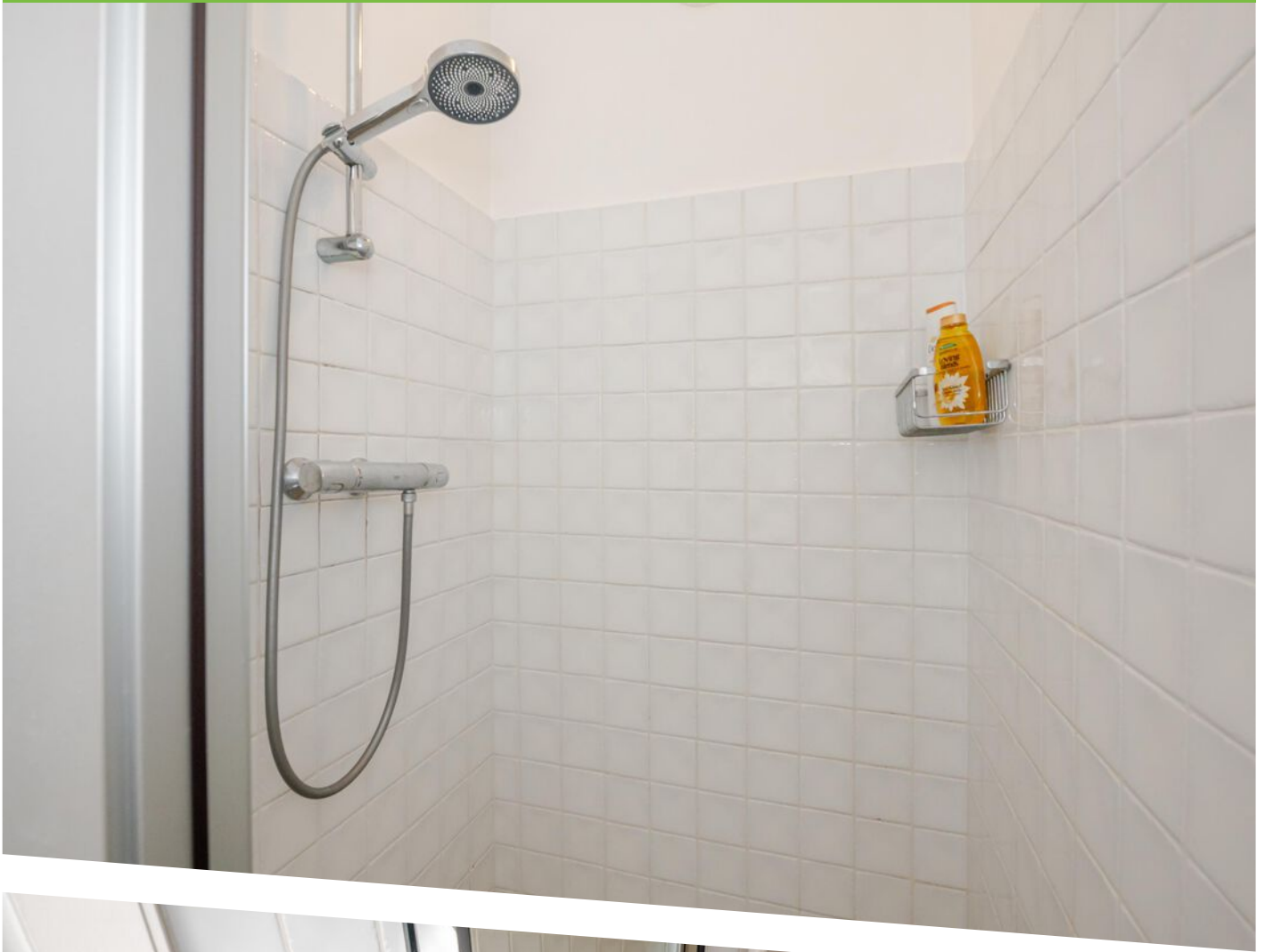








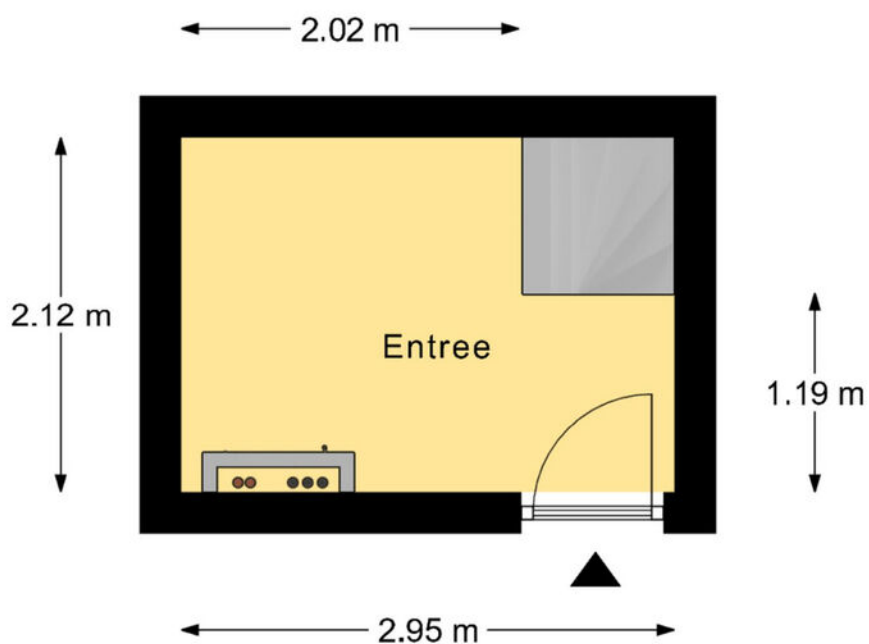








Irisstraat 153
Den Haag
1e Verdieping
H = 2,90m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Irisstraat 153
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,86m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Statie AN

Perceel 2499

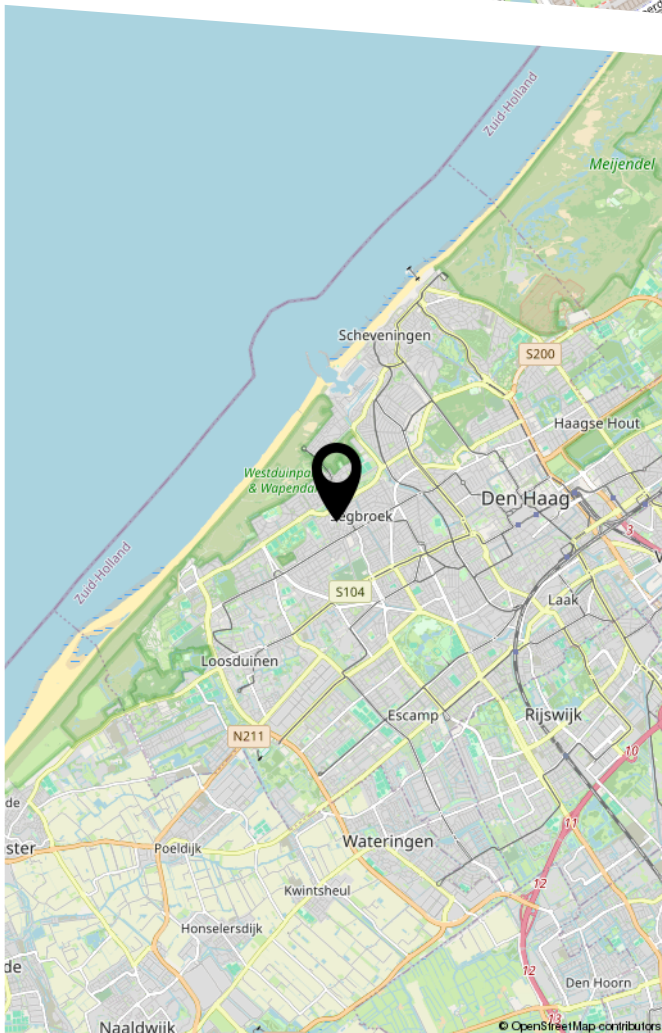
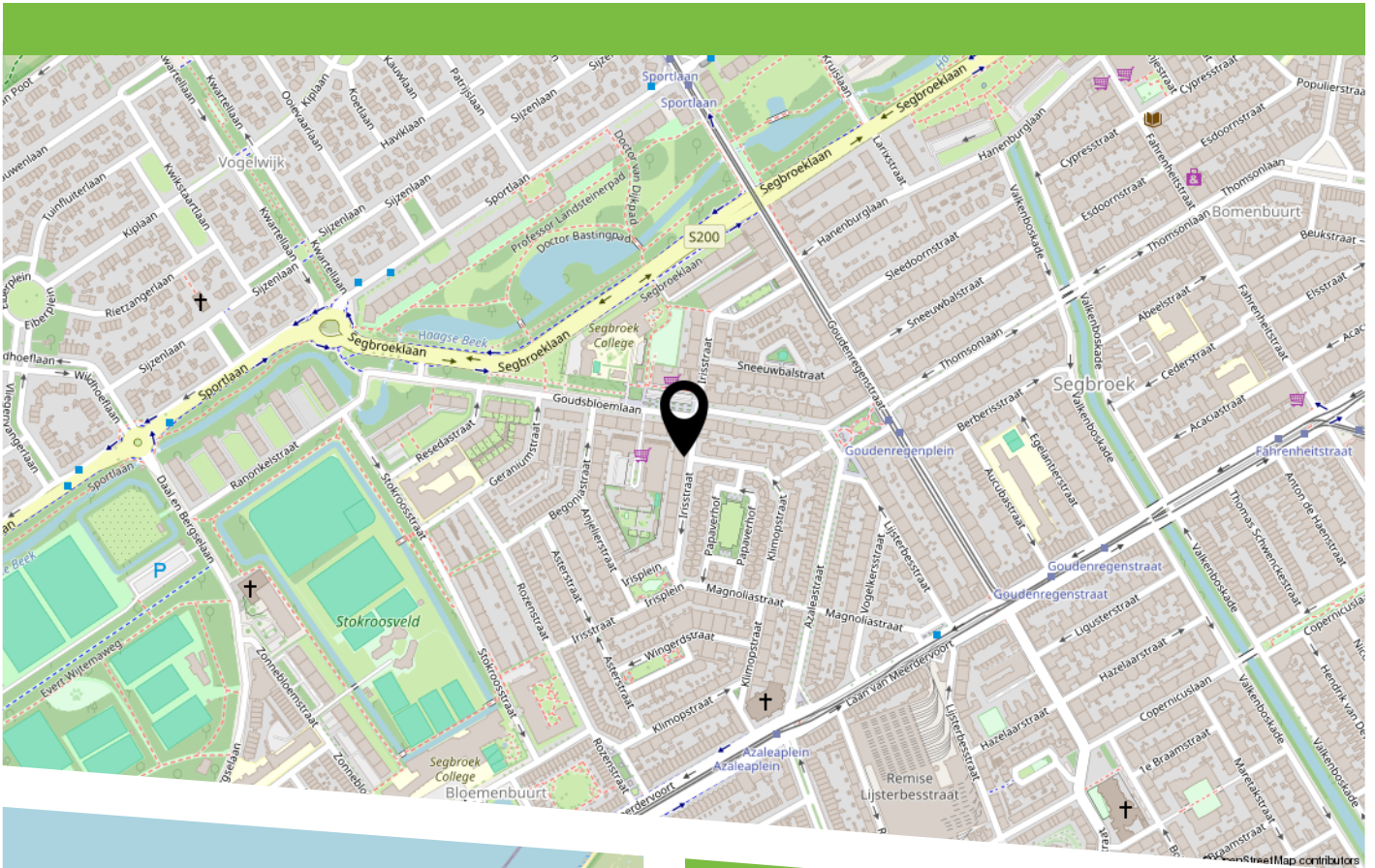
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Het appartement ligt midden in de geliefde Bloemenbuurt, op steenworp afstand van de gezellige Goudsbloemlaan en het Goudenregenplein met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, terrassen en restaurants.

Daarnaast bevinden strand, zee en duinen zich op slechts enkele minuten fietsen, net als de rustige omgeving van de Bosjes van Poot.

The apartment is situated in the heart of the highly sought-after Bloemenbuurt, just a stone's throw from the lively Goudsbloemlaan and Goudenregenplein, offering a wide variety of shops, specialty stores, terraces, and restaurants. In addition, the beach, sea, and dunes are only a few minutes away by bicycle, as is the peaceful natural area of the Bosjes van Poot.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl