Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Ieplaan 41

2565 LD Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 257m²

Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl
NVM

Joost van Vliet makelaars o.g.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	257m²
Perceel	156m²
Overig	19m²
Inhoud	1.080m³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Dakraam, Mechanische ventilatie, Schuifpui, Zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Vloerisolatie, Voorzetramen
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Noordoost, 54m², 610×880cm

Omschrijving

Ieplaan 41, Bomenbuurt

Gelegen aan de mooiste laan van de Bomenbuurt, karakteristiek 3-laags herenhuis met een riant woonoppervlak van totaal ca. 257 m^2 met zes ruime slaapkamers, luxe keuken met aaneengesloten serre, twee moderne badkamers en grote kelder. De woning is volledig gasloos en voorzien van warmtepomp, 18 zonnepanelen, vloer- en dakisolatie. Energielabel A. Deze goed onderhouden woning beschikt over de nodige originele stijldetails zoals glas in lood bovenlichten, fraaie marmeren entree, trapleuningen en paneeldeuren.

Op loopafstand The European School, de gezellige winkels van de Thomsonlaan/ Fahrenheitstraat, de haven van Scheveningen, “de Fred” in het Statenkwartier. En goede OV-verbindingen naar Den Haag centrum en Scheveningen.

INDELING
Entree, hal voorzien van marmeren lambrisering en vloertegels, tochtdeur, gang met deur naar de kelder met opstelplaats warmtepomp en boiler (merk WEHEAT). Separaat vrijhangend toilet met fontein. Prachtige royale woon/eetkamer met erker en aan de voorzijde, openhaard met marmeren schouw en aan achterzijde marmeren schouw en dubbele deuren naar de heerlijke beschutte achtertuin met fraaie beplanting. Luxe keuken voorzien van marmeren vloertegels en diverse inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, oven, vaatwasser en deur naar serre.

1e VERDIEPING
Overloop, separaat vrijhangend toilet met fontein, vaste kast, royale L-vormige voorslaapkamer met erker voorzien van glas-in-lood bovenlichten en schuifseparatie voorzien van glas-in-lood schuifdeuren en 4 vaste kasten. Ruime achterslaapkamer met glas-in-lood bovenlichten. Aan de achterzijde gelegen moderne badkamer met ovaal ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING
Overloop met dakraam, separaat vrijhangend toilet met fontein, vaste kast, 2e vaste kast met aansluiting wasmachine/droger en omvormer van de zonnepanelen.
Voorslaapkamer met marmeren schouw, wastafel en schuifpui naar balkon. Voorslaapkamer met wastafel. Tussengelegen badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, groot dakraam en mechanische ventilatie. Ruime achterslaapkamer voorzien van marmeren schouw en deur naar ruim balkon. Achterslaapkamer met wastafel en vaste kast.

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

BIJZONDERHEDEN
De woning is gelegen op eigen grond.
Aanvaarding in overleg.

Omschrijving

Rioolheffing 2026 € 195,40.
Elektra 16 groepen met aardlekschakelaar.
De woning is geheel gasloos gemaakt, verwarming en warmwatervoorziening middels volledige elektrische warmtepomp met elektrische boiler (eigendom).
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.
De woning is voorzien van houten/aluminium kozijnen met deels dubbel glas.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1917.
Woonoppervlakte ca. 257 m^2.
De inhoud van de woning is ca. 1.080 m^3.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad. Duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 21 en 24), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute. Nabij European School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE:
Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AN
Nummer : 710
Grootte : 1 are 56 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 on the most beautiful avenue in the Bomenbuurt, this characteristic 3-story townhouse offers a generous total living area of approximately 257 m^2, featuring six spacious bedrooms, a luxury kitchen with an adjoining conservatory, two modern bathrooms, and a large basement. The home is completely

gas-free and equipped with a heat pump, 18 solar panels, and floor and roof insulation. Energy label A. This well-maintained property features essential original stylistic details such as stained-glass transom windows, a beautiful marble entrance, banisters, and panel doors. This well-maintained home features the necessary original stylistic details such as stained-glas transoms, a beautiful marble entrance, banisters and panel doors.

Within walking distance are The European School, the charming shops of Thomsonlaan/Fahrenheitstraat, the harbor of Scheveningen and “de Fred” in the Statenkwartier. There are also good public transport connections to The Hague city center and Scheveningen.

LAY-OUT
Entrance, hall featuring marble paneling and floor tiles, draft door, hallway with door to the basement housing the heat pump and boiler (WEHEAT brand). Separate wall-mounted toilet with hand basin. Beautiful, spacious living/dining room with bay window, a fireplace with marble mantel at the front and a marble mantel at the rear, along with double doors leading to the lovely, sheltered back garden with beautiful planting. Luxurious kitchen equipped with marble floor tiles and various built-in appliances, such as an induction hob, extractor hood, combination oven/microwave, oven, dishwasher and a door to the conservatory.

FIRST FLOOR
Landing, separate wall-mounted toilet with hand basin, built-in cupboard, spacious L-shaped front bedroom with bay window featuring stained-glass transoms and a sliding partition with stained-glass sliding doors and 4 built-in wardrobes. Spacious rear bedroom with stained-glass transoms. Modern bathroom located at the rear with oval bathtub, walk-in shower, double vanity unit and mechanical ventilation.

SECOND FLOOR
Landing with skylight, separate wall-mounted toilet with hand basin, built-in cupboard, 2nd built-in cupboard with connections for washing machine/dryer and solar panel inverter. Front bedroom with marble fireplace, washbasin and sliding doors to balcony. Front bedroom with washbasin. Intermediate bathroom equipped with walk-in shower, double vanity unit, large skylight and mechanical ventilation. Spacious rear bedroom with marble fireplace and door to spacious balcony. Rear bedroom with washbasin 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.
Electricity 16 groups with circuit breaker.

Omschrijving

The home has been made completely gas-free, with heating and hot water supplied by a fully electric heat pump with an electric boiler (owned).
The condition of the bathroom and the kitchen is good.
The condition of the interior and exterior is good.
The house has wooden/aluminum window frames with partly double 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 1917.
Living surface approx. 257 m^2.
The volume of the house approx. 1.080 m^3.
Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Frederik Hendriklaan and City Center of The Hague. Dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.
Public transport (RandstadRail Line 3 and Bus 21 and 24) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel. Close to European 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

NVM

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

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's











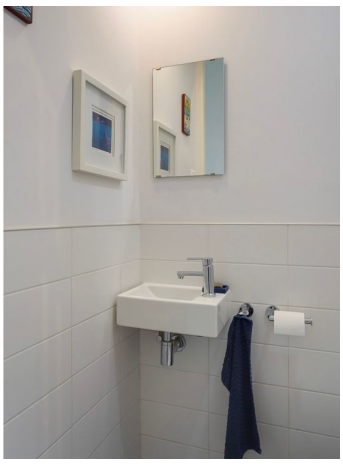


Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl
NVM

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

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's

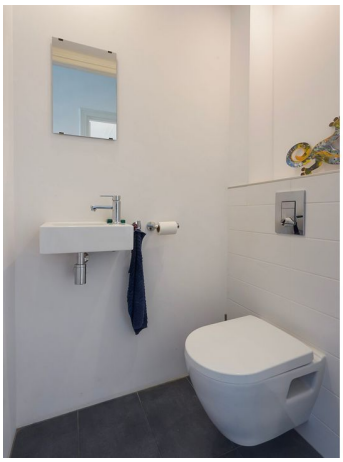


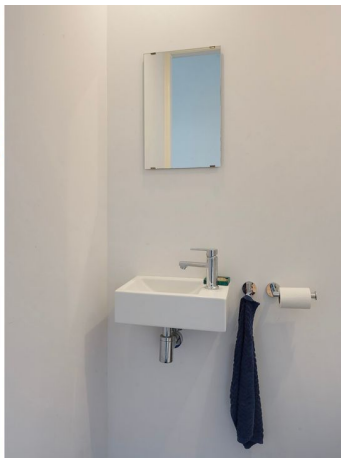












Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

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













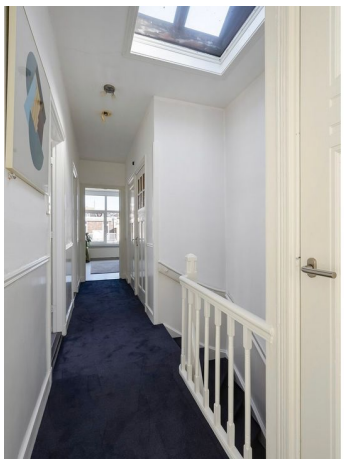
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

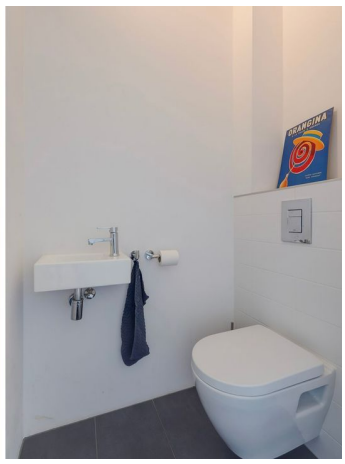
Joost van Vliet
makelaars o.g.

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 o.g.

Plattegrond

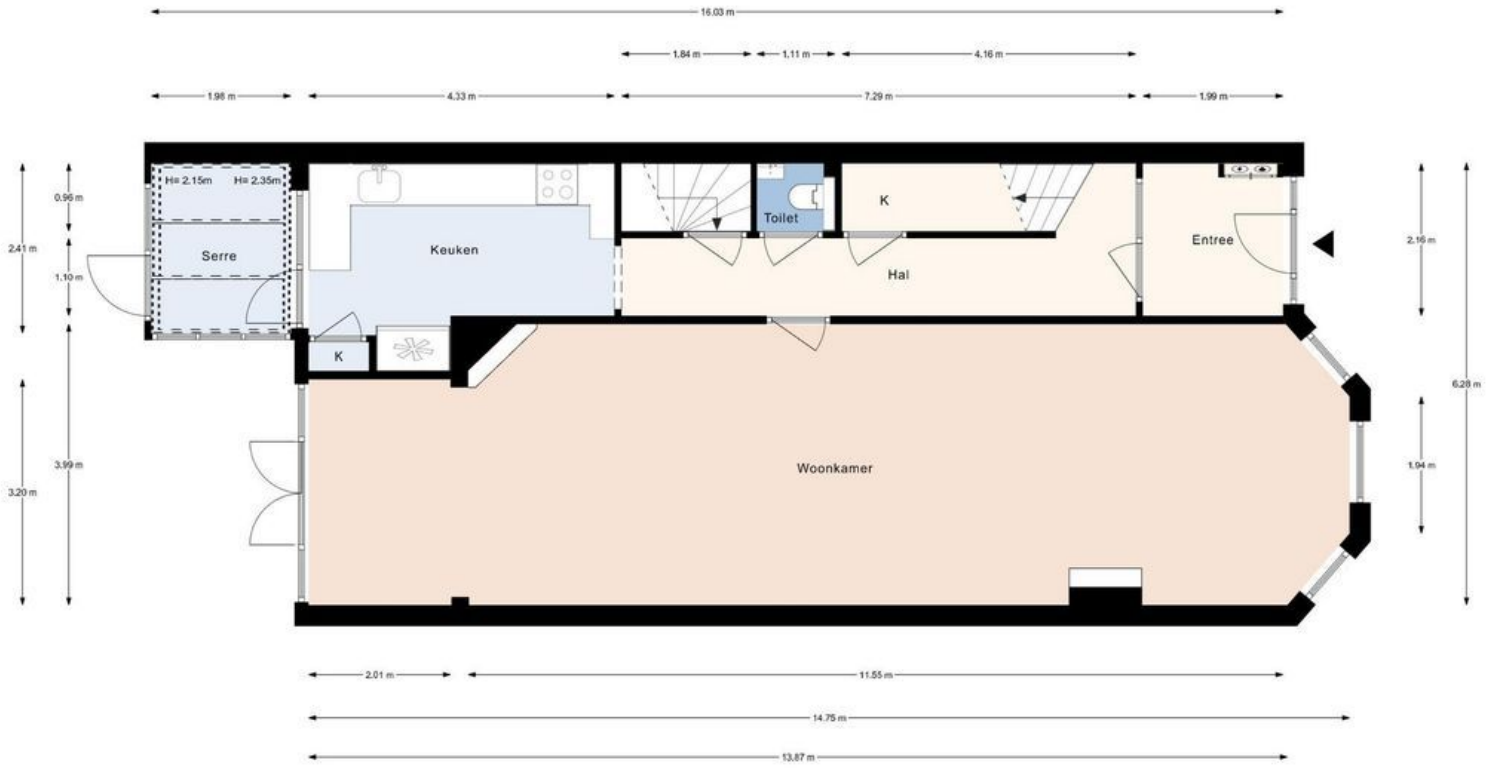


Ieplaan 41, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

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.

Plattegrond

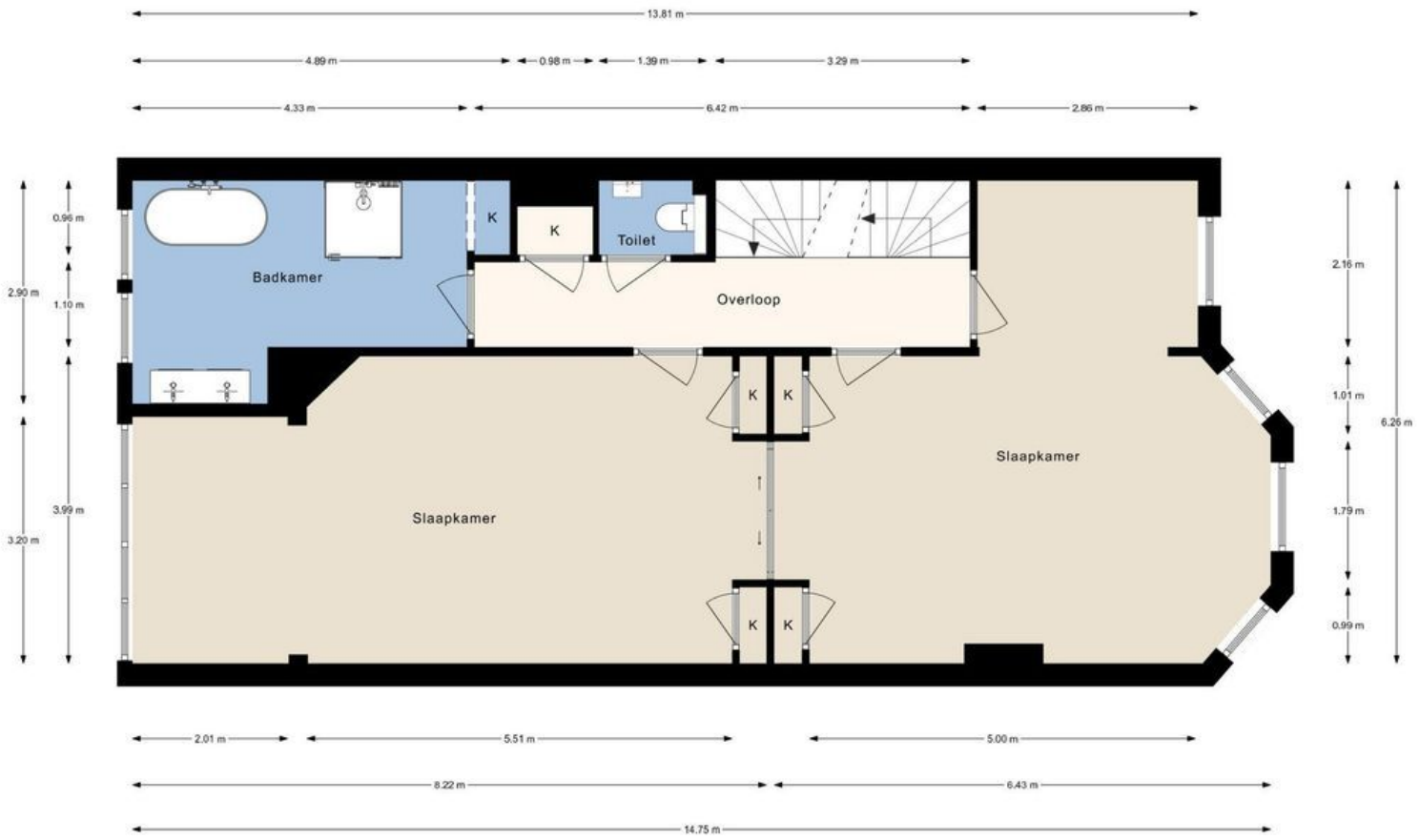


Ieplaan 41, Den Haag | Begane grond H = 3.35m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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.

Plattegrond



Ieplaan 41, Den Haag | 1e verdieping H = 3.25m

© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Ieplaan 41, Den Haag | 2e verdieping H = 3.05m

© Klooster Vastgoedpresentaties

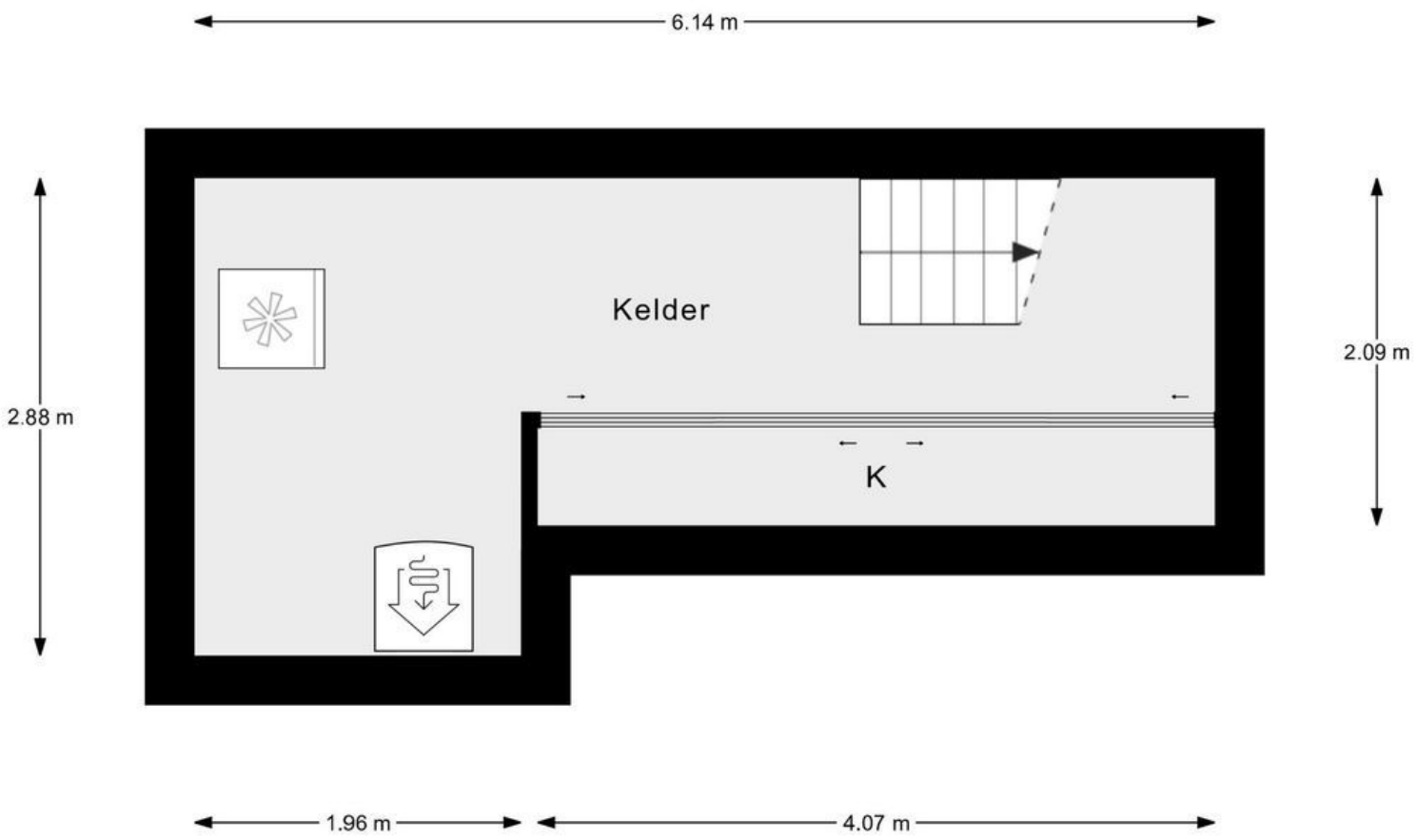
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Ieplaan 41, Den Haag | Kelder H = 1.90m

© Klooster Vastgoedpresentaties