lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Perenstraat 79
2564 RV Den Haag

€ 325.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 325.000 k.k.
Zipcode	2564 RV
Location	Near quiet road, In residental area, Clear view
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	81m²
Volume	280m³
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Perenstraat 79
Construction Year	1930

English text below

Deze leuke topetage ligt op het leukste stukje van de Perenstraat. Hier kunnen de kindjes op straat spelen en is er veel gezelligheid met de omgeving.
Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping en biedt u een heerlijke woon-/eetkamer, gesloten keuken, twee slaapkamers, badkamer en een achterbalkon. Het appartement is tevens onderdeel van een actieve VvE met een onderhoudsplan, beschikt aan de voor- en achterzijde over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en heeft een energielabel C.

Locatie
De woning ligt in de Vruchtenbuurt, deze staat bekend om zijn levendige sfeer en vriendelijke gemeenschap. U vindt hier een verscheidenheid aan winkels, restaurants en scholen in de buurt. De buurt is bijzonder geschikt voor gezinnen door de aanwezigheid van verschillende kinderdagverblijven en basisscholen. Op loopafstand liggen eetgelegenheden, OV verbindingen en verschillende specialiteitenzaken. Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.

Indeling
De open portiek brengt u naar de 1e verdieping, entree van de woning, halletje met meterkast en binnentrap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping
Ruime overloop met lichtkoepel en toegang tot alle vertrekken. Gemoderniseerde badkamer, welke gedeeltelijk is betegeld en uitgerust met een lichtkoepel, hoekdouche, wastafelmeubel, vrijdragend closet en opstelplaats voor de wasmachine en de droger. Aan de voorzijde vindt u de hoofdslaapkamer, voorzien houten vloerdelen, deze zijn doorgelegd in het gehele appartement (muv keuken en badkamer).
De ruime en lichte woon/eetkamer strekt over de volledige lengte, is voorzien een separatietoog met vaste kasten (met glas-in-lood deur) en zowel in de voor- als achterkamer is er een schouw aanwezig (kanalen niet in gebruik).
De tussenliggende keuken is voorzien van een rechte opstelling, met aan twee zijdes werkblad. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaslookplaat, elektrische oven, spoelbak, losse koelkast en vriezer en de opstelplaats voor de combiketel. Slaapkamer II vindt u aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken en de achterzijkamer kunt u het achterbalkon betreden.

Kenmerken
• Bouwjaar 1930
• Woonoppervlakte: ca. 81 m2
• Inhoud: ca. 280 m3

• Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend uitgegeven en afgekocht
• Energielabel C, geldig tot 14 mei 2034
• 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 200,00
• Reservefonds per 01-07-2024 bedraagt circa € 4.540,00
• MJOP aanwezig
• Gesloten keuken met inbouwapparatuur
• Twee slaapkamers
• Zonnig balkon (West / Noordwest gelegen)
• Dak vervangen en geïsoleerd in 2004
• Verwarming en warm water via Vaillant VHR C.V.-combiketel 2015
• Elektra bedraagt 4 groepen
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
• Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar
• Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
• Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
• Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
• Oplevering in overleg, kan snel.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!
Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

?
English text
This charming top-floor apartment is located on the nicest part of Perenstraat. Here, children can play on the street, and there's plenty of conviviality with the surroundings. The apartment is situated on the top floor and offers a delightful living/dining room, enclosed kitchen, two bedrooms, bathroom, and a rear balcony. The apartment is also part of an active homeowners' association (VvE) with a maintenance plan, features double-glazed PVC windows at the front and rear, and has an energy label C.

Location
The property is located in the Vruchtenbuurt, known for its lively atmosphere and friendly community. You will find a variety of shops, restaurants, and schools nearby. The neighborhood is particularly suitable for families due to the presence of several daycare centers and primary schools. Within walking distance, you will find dining options, public transport connections, and various specialty shops. The dunes, beach, various sports clubs, and recreational areas are within cycling distance.

Layout

DESCRIPTION

The open porch takes you to the 1st floor, entrance of the apartment, small hallway with meter cupboard, and internal stairs to the 2nd floor.

Second Floor
Spacious landing with skylight and access to all rooms. Modernized bathroom, partially tiled, equipped with a skylight, corner shower, washbasin unit, wall-mounted toilet, and space for the washing machine and dryer. At the front, you find the master bedroom, featuring wooden flooring, which extends throughout the entire apartment (except for the kitchen and bathroom). The spacious and bright living/dining room stretches over the entire length, with a separation arch with fixed cupboards (with stained-glass door) and a chimney in both the front and rear rooms (chimneys not in use). The intermediate kitchen has a straight layout with worktops on both sides. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, electric oven, sink, separate refrigerator and freezer, and space for the combi boiler. Bedroom II is located at the rear of the apartment. From the kitchen and the rear side room, you can access the rear balcony.

Features
• Built in 1930
• Living area: approx. 81 m^2
• Volume: approx. 280 m^3
• Located on leasehold land, perpetually issued and bought off
• Energy label C, valid until May 14, 2034
• 1/3 share in an active VvE with a monthly contribution of €200.00
• Reserve fund as of 01-07-2024 amounts to approximately €4,540.00
• Long-term maintenance plan (MJOP) available
• Enclosed kitchen with built-in appliances
• Two bedrooms
• Sunny balcony (West/Northwest facing)
• Roof replaced and insulated in 2004
• Heating and hot water through Vaillant VHR central heating combi boiler 2015
• Electricity consists of 4 circuits
• Fully equipped with PVC windows with double glazing
• Parking: Resident permit for 1st car €93.80 per year, 2nd car €327.70 per year
• Paid parking: Monday to Sunday from 18:00 to 24:00; rate €2.60 per hour
• Asbestos and age clauses applicable
• Terms and conditions of Lex van Leeuwen Real Estate applicable
• Delivery in consultation, can be quick.

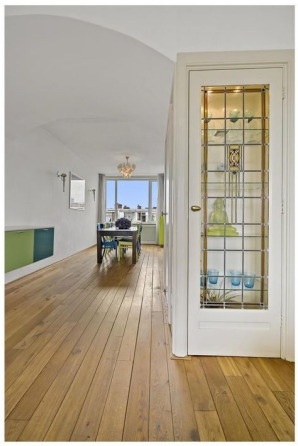
If you are interested, we advise you to engage your own purchasing agent!
If you are interested in this property but have not yet sold your own, be sure to call our office for a free valuation!

The provided information has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy.

All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS



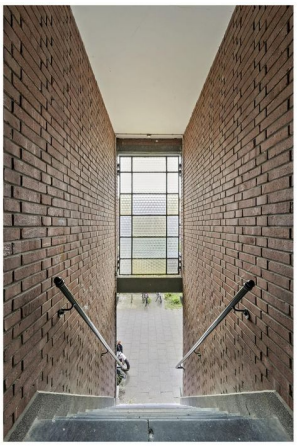
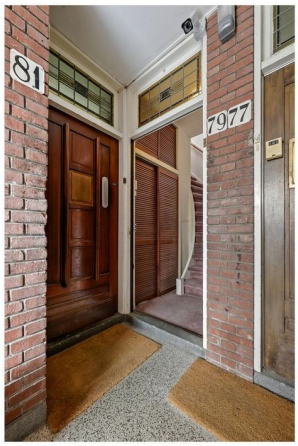
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

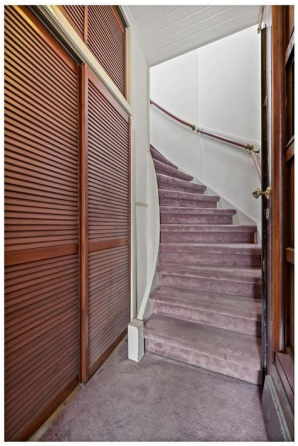
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

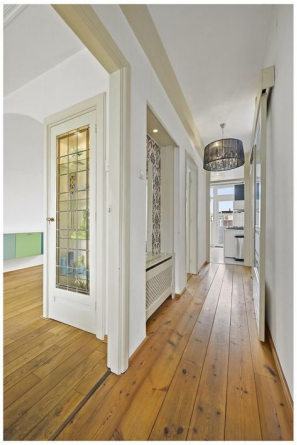
Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos





Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

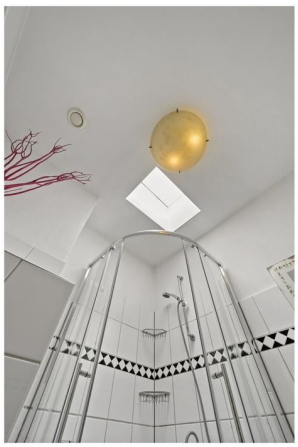
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

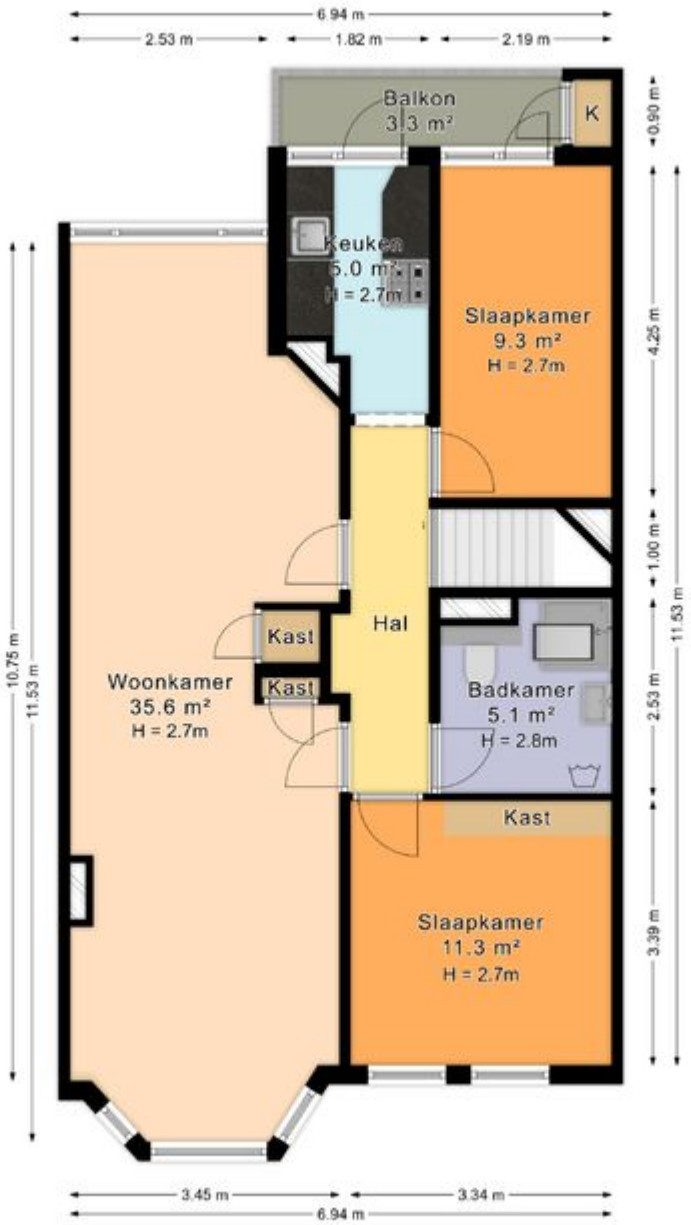
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Perenstraat 79, 's-Gravenhage

Woonlaag 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

BLUEPRINTS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

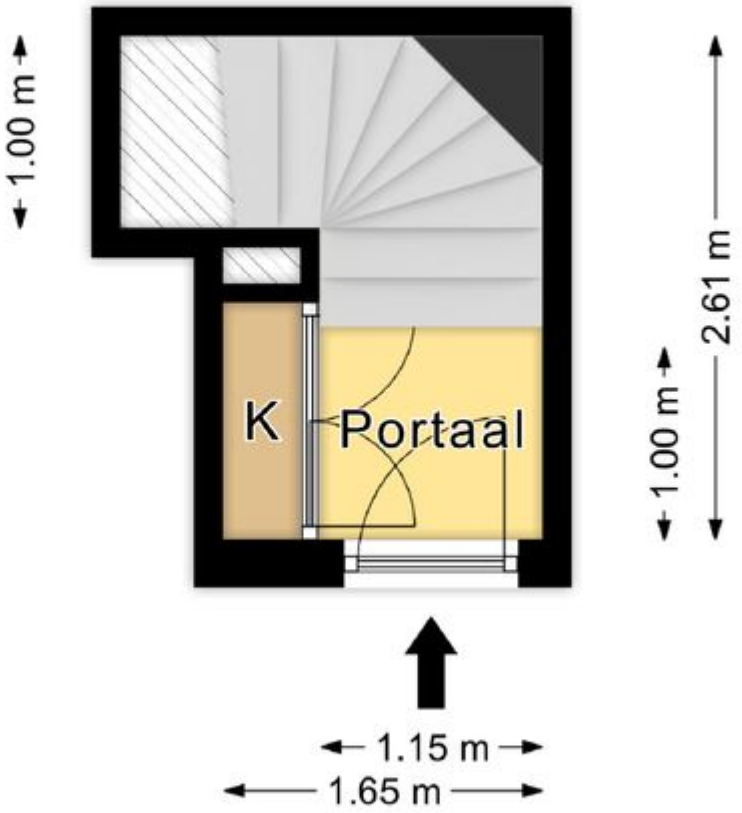
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Perenstraat 79, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

BLUEPRINTS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda