



Vlierboomstraat 664
2564 JR Den Haag

€ 325.000 k.k.

Price	€ 325.000 k.k.
Zipcode	2564 JR
Location	In residential area, Clear view
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	83m ²
Volume	290m ³
Rooms	4
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Vlierboomstraat 664
Construction Year	1932

English text below!

Ruim 4-kamer top-etage appartement gelegen in de gewilde Vruchtenbuurt met veel karakteristieke details. Het appartement beschikt over een royale woon-/eetkamer-en-suite, gemoderniseerde keuken, badkamer met douche en wastafel en twee ruime slaapkamers. De woning leent zich uitstekend om uit te breiden middels een opbouw (toestemming VvE en vergunning vereist).

Locatie

De woning ligt in de Vruchtenbuurt, deze wijk 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

Begane grond

Middels open portiek toegang tot de eerste verdieping met entree van de woning.

Eerste verdieping

Entree van de woning, hal met meterkast en trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de woonkamer, slaapkamers en badkamer. De woonkamer strekt zich over de lengte van het appartement. Aan de voorzijde vindt de sfeervolle woonkamer en aan de achterzijde de eetkamer. Beide kamer zijn te scheiden middels een kamer-en-suite separatie. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en geeft toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer vindt u aan de achterzijde en geeft toegang tot een beknopt balkon. De keuken vindt u eveneens aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is er toegang tot het achterbalkon met zuidoosten ligging.

Kenmerken

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte: ca. 83 m²
- Inhoud: ca. 290 m³
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel G
- 1/3e aandeel in een VvE met een maandbijdrage van € 40,-
- Reservefonds bedraagt € 15.314,19 per 14-11-2024

- Verwarming en warm water middels Vaillant C.V.-combiketel (2010)
- Volledig voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbelglas
- Dakterras aanwezig (let op: geen vergunning aanwezig)
- 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
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

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 waardebeoordeling!

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

Spacious 4-Room Top-Floor Apartment Located in the Highly Sought-After Vruchtenbuurt with Many Characteristic Features

The apartment features a generous living/dining room with an en-suite layout, a modernized kitchen, a bathroom with a shower and sink, and two spacious bedrooms. The property offers excellent potential for expansion through an additional floor (subject to HOA approval and necessary permits).

Location

The property is located in Vruchtenbuurt, a neighborhood known for its vibrant atmosphere and friendly community. It offers a variety of shops, restaurants, and schools nearby. The area is particularly suitable for families due to the presence of numerous daycare centers and primary schools. Restaurants, public transport connections, and specialty shops are within walking distance, while the dunes, beach, various sports clubs, and recreational areas are just a short bike ride away.

Layout

Ground Floor

Access to the first floor via an open porch with the entrance to the apartment.

First floor

Entrance to the apartment, hallway with a utility cupboard, and stairs to the second floor.

Second floor

Landing with access to the living room, bedrooms, and bathroom. The living room extends the full length

of the apartment, with a cozy sitting area at the front and the dining area at the rear. The two rooms are separated by a traditional en-suite partition. The master bedroom is located at the front of the property and provides access to the bathroom. The second bedroom is at the rear and offers access to a small balcony. The kitchen, also at the rear, is equipped with various built-in appliances and opens to the southeast-facing rear balcony.

Features

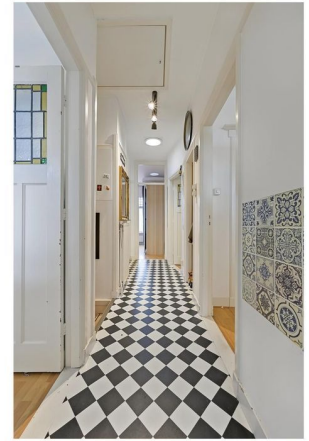
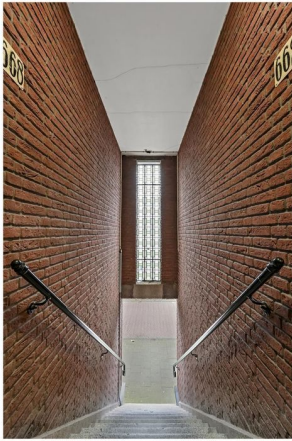
- Year of construction: 1932
- Living area: approx. 83 m²
- Volume: approx. 290 m³
- Situated on freehold land
- Energy label: G
- 1/3rd share in an HOA with a monthly contribution of €40
- Reserve fund: €15,314.19 as of 14-11-2024
- Heating and hot water via Vaillant central heating combi boiler (2010)
- Fully fitted with wooden window frames with partial double glazing
- Roof terrace (note: no permit available)
- Parking: Residents' permit for the first car €93.80 per year, second car €327.70 per year
- Paid parking: Monday to Sunday from 6:00 PM to midnight; rate €2.60 per hour
- Materials and age-related clauses apply
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Delivery in consultation.

We strongly advise hiring your own purchasing agent if interested!

If you're interested in this property but haven't sold your current home yet, feel free to contact our office for a free valuation!

The information provided has been carefully compiled, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.





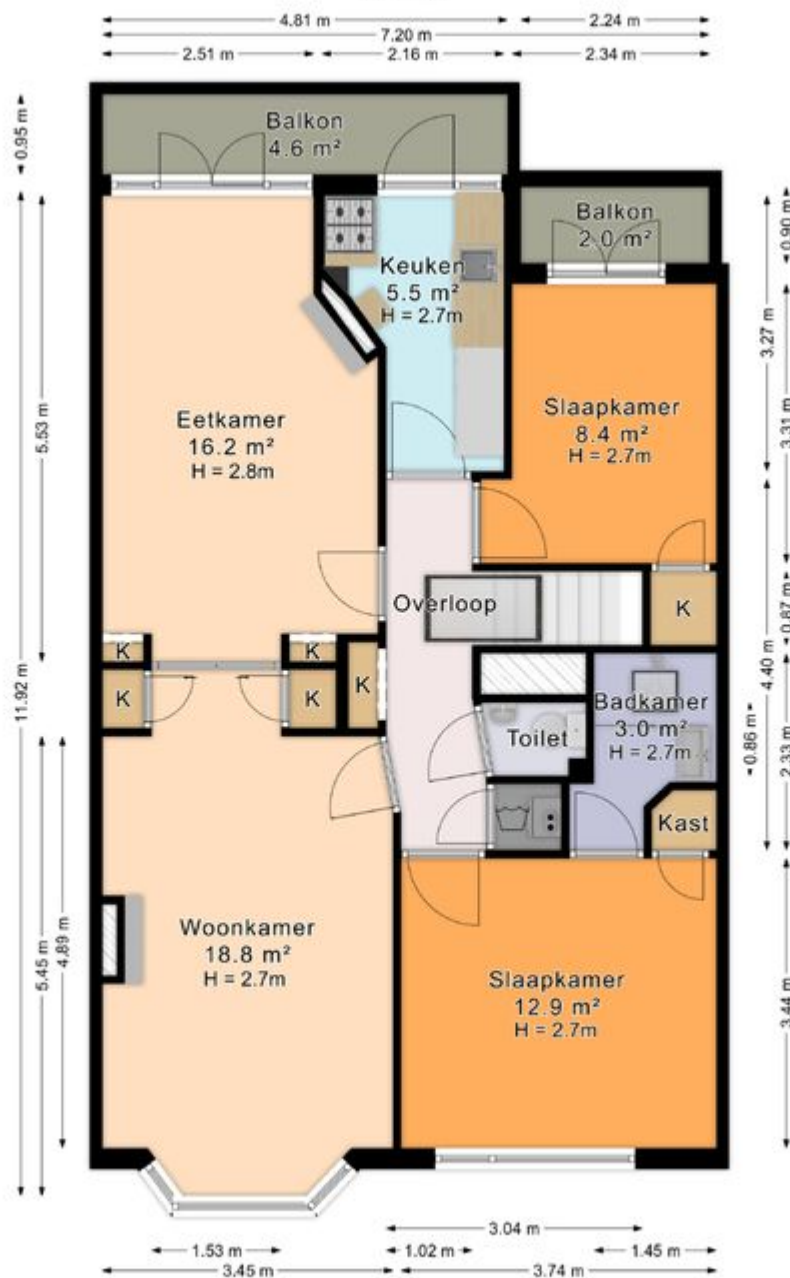






Vlierboomstraat 664, 's-Gravenhage

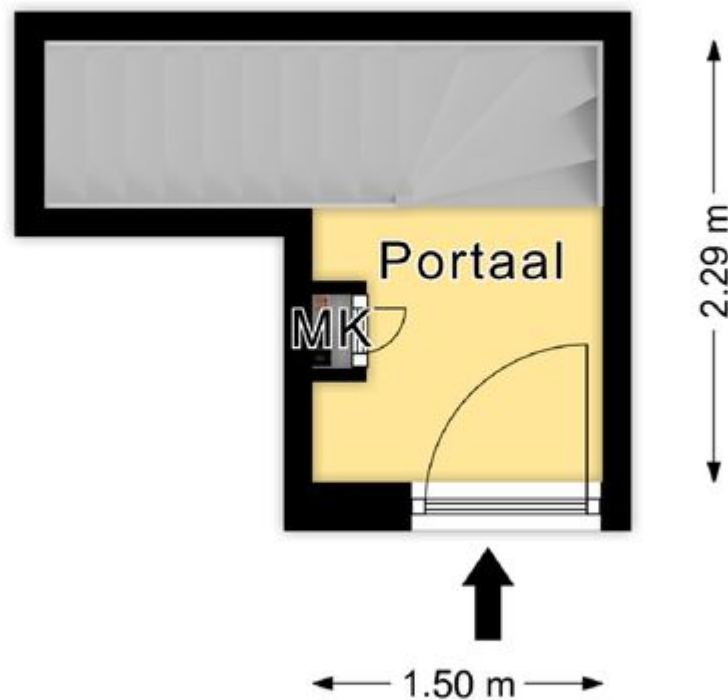
Woonlag 1



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

Vlierboomstraat 664, '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