



**Perenstraat 185
2564 RX Den Haag**

€ 375.000 k.k.

Price	€ 375.000 k.k.
Zipcode	2564 RX
Location	Near quiet road, In residential area
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	99m ²
Volume	340m ³
Rooms	4
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Perenstraat 185
Construction Year	1932

ENGLISH TRANSLATION BELOW

Interesse? Plan eenvoudig zelf een afspraak door te klikken op 'Vraag bezichtiging aan'. Vul uw gegevens in en u ontvangt via move een link waarmee u direct toegang krijgt tot onze agenda en een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!

Ruim en karakteristiek appartement op de eerste verdieping in de geliefde Vruchtenbuurt – bijna 100 m² woongenot!

Welkom in deze charmante en ruime eerste etage in de geliefde Vruchtenbuurt. Deze karaktervolle woning biedt volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken. Met maar liefst 99 m² woonoppervlakte, twee royale slaapkamers en een sfeervolle woon-/eetkamer met een klassieke kamer-en-suite separatie en ingebouwde kastuimte, ademt deze woning de karakteristieke sfeer van de jaren '30.

De authentieke indeling en de prettige ruimtes maken dit appartement tot een woning met veel charme en potentie. Hier woont u in een comfortabel en licht huis dat zich uitstekend leent om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Wilt u deze fijne woning zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!

Omgeving

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 specialiteitzaken. Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.

Indeling

Begane grond

Open portiek met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de entree komt u in de centrale hal van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder de woonkamer, twee slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en meerdere praktische bergkasten.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een karakteristieke erker, wat zorgt voor extra

ruimte en veel daglicht. De woonkamer staat in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde via een charmante kamer-en-suite separatie met vaste kasten, wat zorgt voor een klassieke indeling en de mogelijkheid om de ruimtes van elkaar af te sluiten. De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en ligt direct naast de keuken.

De keuken ligt centraal in de woning en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om buiten te zitten.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet bereikbaar vanuit de hal.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een eigen, afgesloten berging.

Kenmerken

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte: ca. 99 m²
- Inhoud: ca. 340 m³
- Eigen grond
- Energielabel C
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 100,00
- Reservefonds per 26-03-2025 bedraagt circa € 24.321,04
- Verwarming en warm water via Intergas HR-combiketel
- Volledig voorzien van houten kozijnen met enkelglas
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 99,20 per jaar, 2e auto € 346,65 per jaar
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule 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 Translation

Spacious and Characterful Apartment on the First Floor in the Popular Vruchtenbuurt – Nearly 100 m² of Living Space!

Welcome to this charming and spacious first-floor apartment in the sought-after Vruchtenbuurt. This characterful home offers plenty of opportunities to create a wonderful living space. With no less than 99 m² of living area, two generous bedrooms, and a cozy living/dining room featuring a classic en-suite room separation and built-in storage, this property exudes the characteristic charm of the 1930s.

The authentic layout and comfortable rooms make this apartment full of character and potential. Here, you can enjoy a bright and pleasant home, perfectly suited to modernize and furnish entirely to your own taste.

Would you like to experience this lovely home for yourself? Schedule a viewing today – you are warmly welcome!

Neighborhood

The apartment is located in the Vruchtenbuurt, known for its vibrant atmosphere and friendly community. You'll find a variety of shops, restaurants, and schools nearby. The area is especially suitable for families, with several daycare centers and primary schools in close proximity. Within walking distance, there are dining options, public transport connections, and specialty stores. By bike, you can reach the dunes, the beach, sports clubs, and recreational areas.

Layout

Ground Floor

Open entrance porch with stairs leading to the first floor.

First Floor

Through the entrance, you arrive in the central hallway of the apartment. From here, you have access to nearly all rooms, including the living room, two bedrooms, separate toilet, bathroom, and multiple practical storage closets.

At the front of the apartment is the bright living room with a characteristic bay window, providing extra space and abundant natural light. The living room connects to the dining room at the rear via a charming en-suite room separation with built-in cabinets, offering a classic layout and the option to separate the rooms. The dining room has ample space for a large dining table and is located directly next to the kitchen.

The kitchen is centrally located and provides access to the balcony at the rear – a pleasant spot to enjoy the outdoors.

The apartment has two well-sized bedrooms, with the largest located at the rear. The bathroom is equipped with a shower and sink. Additionally, there is a separate toilet accessible from the hallway.

Storage

On the ground floor, there is a private, locked storage room.

Features

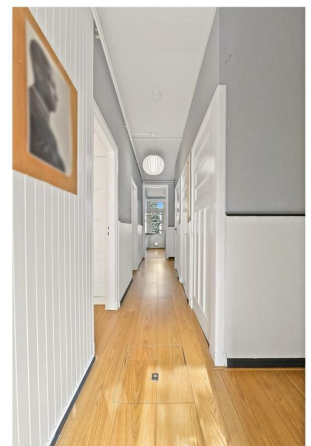
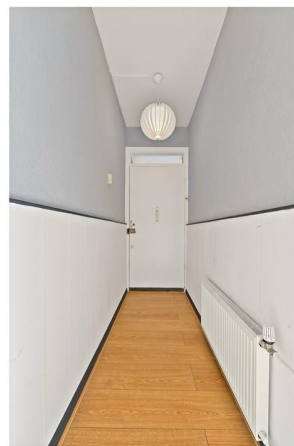
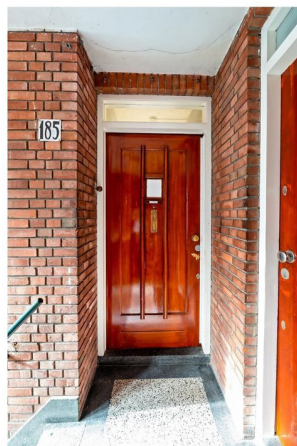
- Built in 1932
- Living area: approx. 99 m²
- Volume: approx. 340 m³
- Freehold
- Energy label C
- 1/6th share in an active homeowners association (VvE) with a monthly contribution of €100
- Reserve fund as of 26-03-2025 : approx € 24.321,04
- Heating and hot water via Intergas HR combi boiler
- Fully fitted with wooden window frames with single glazing
- Parking: Resident permit 1st car €99.20/year, 2nd car €346.65/year
- Paid parking: Monday to Sunday from 6:00 PM to 12:00 AM; rate €2.60/hour
- Material and age clause applicable
- Non-owner-occupancy clause applicable
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij applicable
- Delivery in consultation

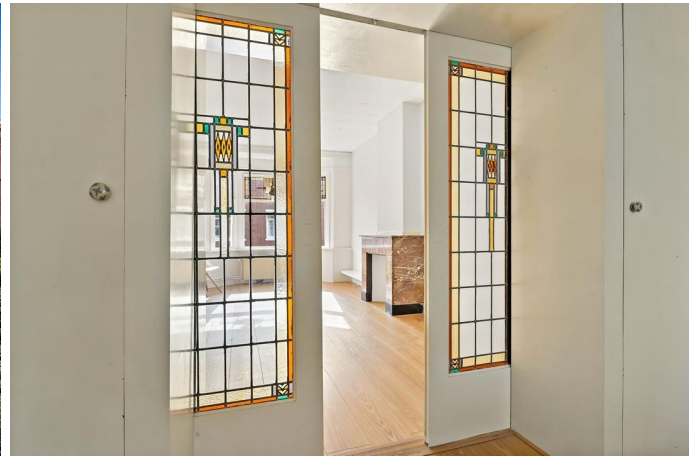
If interested, we advise you to engage your own buyer's agent!

If you are interested in this property but have not yet sold your own home, please call our office for a non-binding valuation.

The information provided has been carefully prepared; however, no rights can be derived from its accuracy.

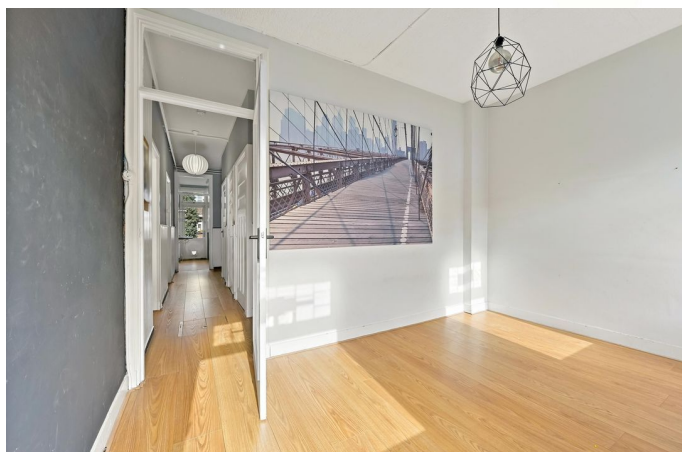
All information should be considered an invitation to make an offer or enter into negotiations.



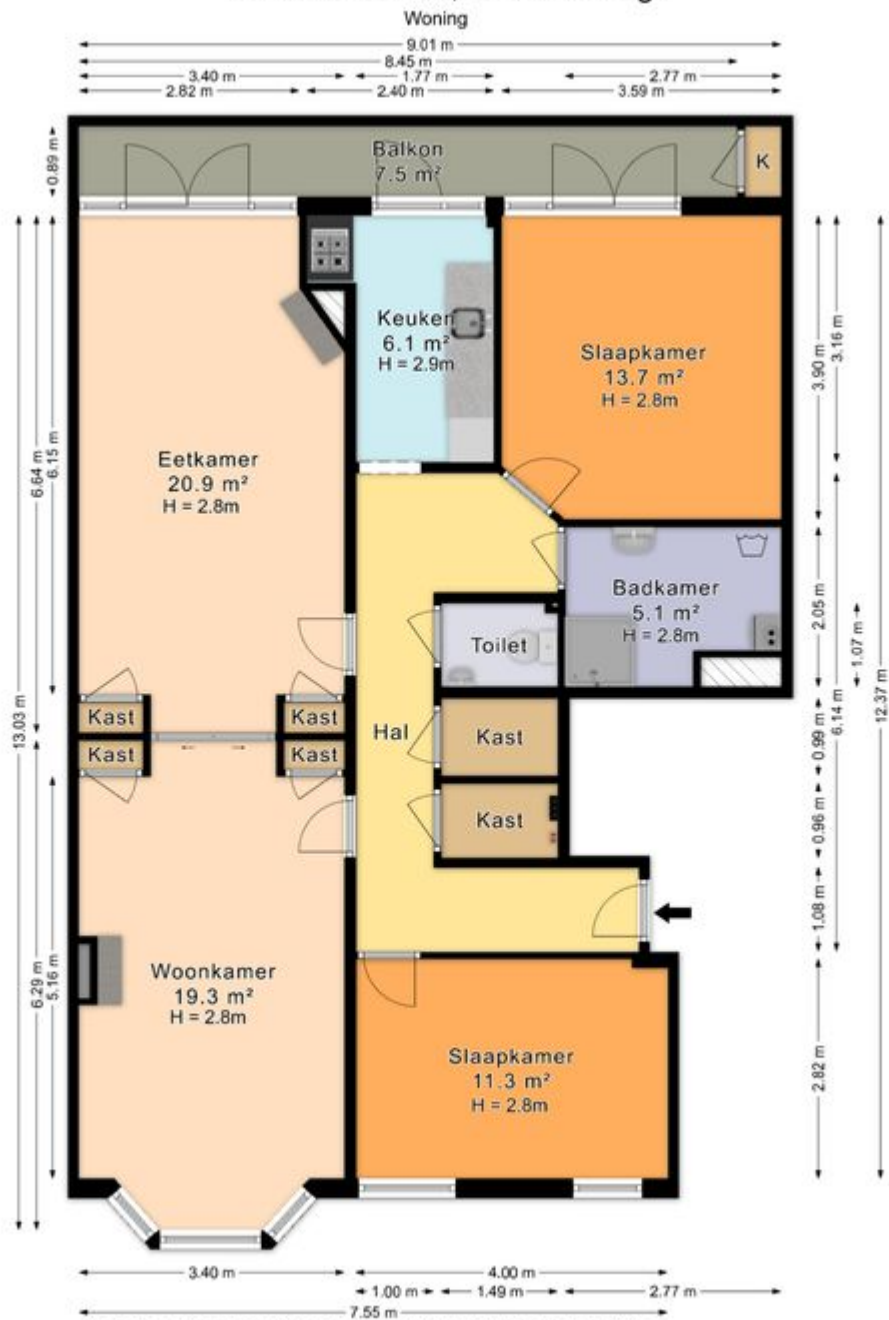




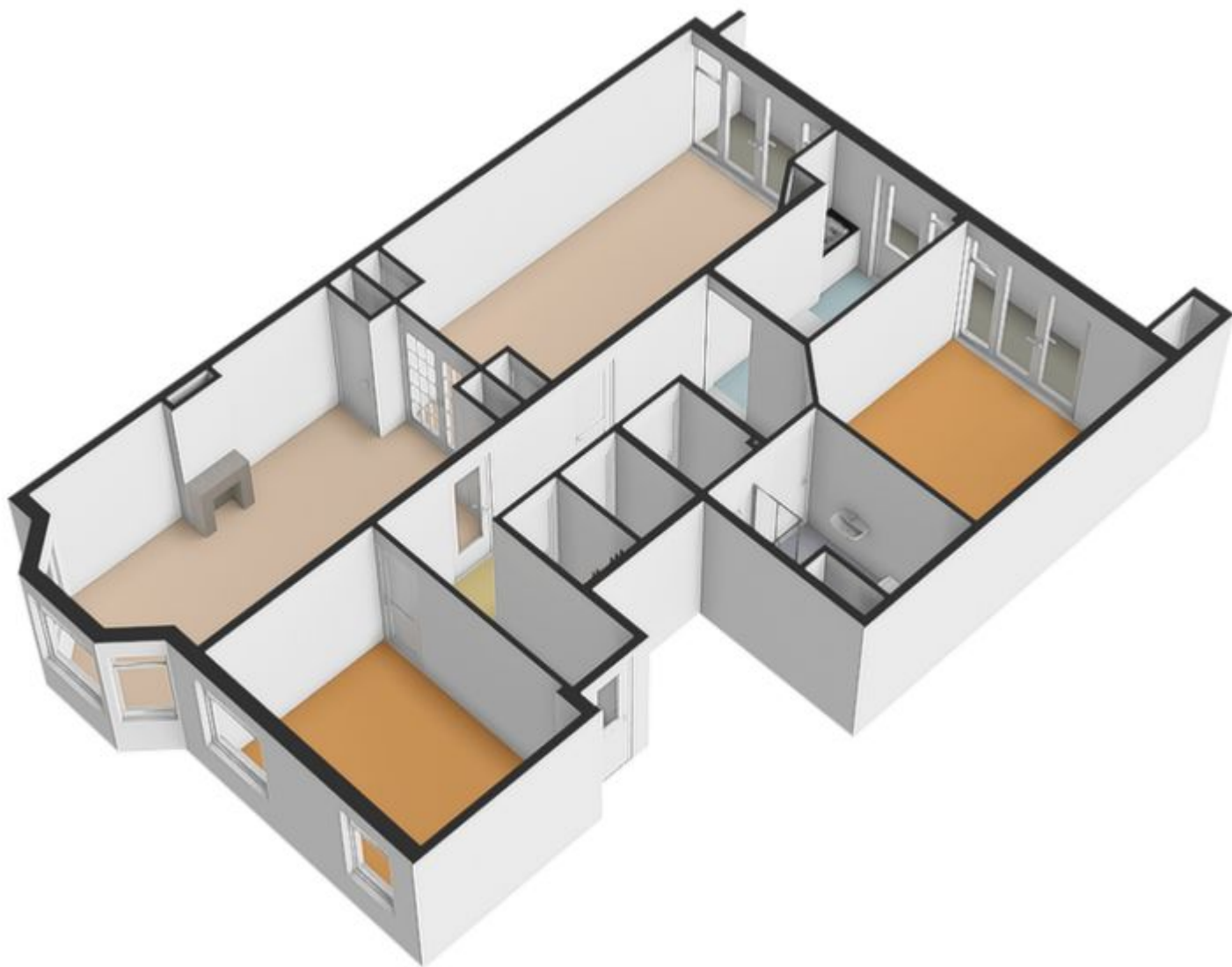




Perenstraat 185, 's-Gravenhage

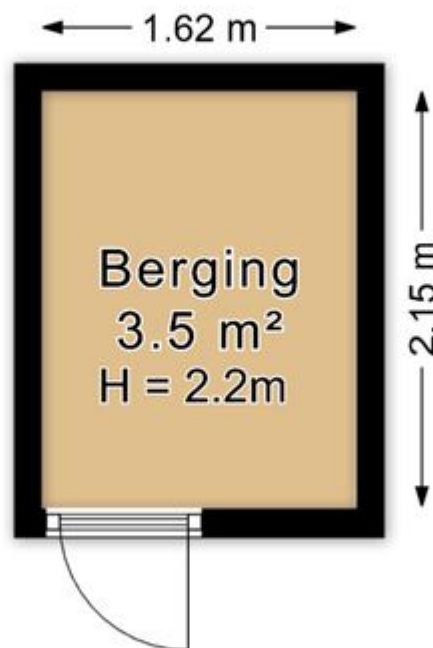


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



Perenstraat 185, 's-Gravenhage

Berging



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

© www.roundsense.com

