



**Perenstraat 151
2564 RX Den Haag**

€ 475.000 k.k.

Prijs	€ 475.000 k.k.
Postcode	2564 RX
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Benedenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Noordwest, 775×675cm
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	101m ²
Inhoud	340m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Perenstraat 151
Bouwjaar	1932

AMBTSHALVE AANMELDING. WONING IS REEDS VERKOCHT

Gelegen in de kindvriendelijke en zeer gewilde "Vruchtenbuurt" treft u deze waanzinnig leuke en in zeer goede staat van onderhoud verkerende ruime parterrewoning aan, met een riante uitbouw. De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, open woonkeuken met eiland, 3 slaapkamers, luxe en riante badkamer, aparte was-/stookruimte en een heerlijke tuin met berging.

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

Begane grond

Entree van het appartement op straatniveau. Hal met tochtdeur, toegang naar de algemene gang. Aan de voorzijde bevinden zich twee van de drie slaapkamers, aan de linkerkant de masterbedroom, aan de rechterkant slaapkamer II, met ruime vaste kast en meterkast (14 groepen met 4x ALS)

In de gang zijn er vaste kasten, eentje met opstelplaats voor de wasmachine en droger, ernaast gelegen een modern toilet met luxe uitstraling, vrijdragend closet en fonteintje met meubel. Aan het einde van de gang vaste kast II met de opstelplaats voor de Intergas HRE combiketel (2016).

De fraaie en luxe uitgevoerde badkamer is ruim en voorziet in een ligbad met handdouche, een fraai wastafelmeubel, inloopdouche met glazen deur en stortdouche, luxe kranen, designradiator en vloerverwarming.

Slaapkamer III ligt aan de achterzijde van het appartement en geeft tevens toegang tot de achtertuin.

De woon-/eetkamer loopt door in de ruime uitbouw, alwaar er een heerlijke woonkeuken is gecreëerd.

In de uitbouw is er een lichtstraat opgenomen. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleursetting, beschikt over een kastenwand met veel bergruimte en inbouwapparatuur, te weten een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, magnetron/oven (nieuw binnenwerk) met warmhoudlade en aparte oven. Op het eiland is er een 5-pits gaskookplaat met afzuiging aanwezig aan de ene zijde, aan de andere zijde is er een (eet)bar gecreëerd.

Dubbele deuren brengen u naar de achtertuin.

Achtertuin

De tuin is geheel betegeld en voorzien van een vrijstaande houten berging, welke is voorzien van elektra en verlichting. De tuinligging is noordwest, vanaf de middag kunt u genieten van het zonnetje, totdat deze ondergaat.

Kenmerken

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte: ca. 101 m²
- Externe bergruimte: ca. 5 m²
- Inhoud: ca. 340 m³
- Op eigen grond gelegen
- Energielabel B, geldig tot 15-09-2026
- 1/6e aandeel in een actieve en gezonde VvE met een maandbijdrage van € 85,00
- Reservefonds per 21-02-2024 bedraagt € 11.547,90
- Ruime uitbouw aan de achterzijde
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Achtertuin met noordwest ligging
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Fraaie eiken lamelparketvloer, doorgelegd in de hele woning (muv badkamer en toilet)
- Verwarming en warm water middels Intergas HRE C.V.-combiketel uit 2016
- Zeer uitgebreide meterkast, 14 groepen met 4x ALS
- 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, medio juni 2024

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.

