



## **Te Koop**

**Perziklaan 50**

2564 TX Den Haag

Haus in oberer Etage, Apartment, 87m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 395.000 Kosten für den Käufer**

<b>Vraagprijs</b>	€ 395.000 Kosten für den Käufer
<b>Inrichting</b>	Dekoriert
<b>Status</b>	verkauft
<b>Beschikbaar per</b>	sofort
<b>Soort appartement</b>	Haus in oberer Etage, Apartment
<b>Woonlaag</b>	3
<b>Soort bouw</b>	Bestehend
<b>Bouwjaar</b>	1930
<b>Onderhoud</b>	gut
<b>Onderhoud buiten</b>	gut
<b>Oppervlakte</b>	87m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	1m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	305m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	mechanische Belüftung, Kabelfernsehen, natural_ventilation
<b>Energie label</b>	E
<b>Isolatie</b>	Fensterisolation
<b>Warm water</b>	CZentralheizung
<b>Verwarming</b>	Zentralheizung
<b>Ketel</b>	(combinedFurnace, in Eigentum)
<b>Ligging</b>	in der Nähe einer ruhigen Straße, in Wohngebiet
<b>Balkon</b>	Ja

## IK WIL DE WONING BEZICHTIGEN

Dat is zeker mogelijk! Om deze woning te bezichtigen, adviseren we je te reageren via e-mail, het aanvraagformulier op onze website, of via digitale platforms zoals Funda. Na je reactie ontvang je een link om zelf een tijdslot te kiezen en je bezichtiging in te plannen. Heb je toch liever direct contact? Bel ons dan gerust, we zijn bereikbaar.

## WELKOM IN DEN HAAG

In de prachtige Vruchtenbuurt, vlakbij de gezellige Appelstraat en Vlierboomstraat, ligt dit heerlijke appartement van 87,1 m<sup>2</sup>. De woning is goed onderhouden en beschikt over een riante woonkamer met moderne open keuken. Daarnaast zijn er 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer. Een fijn balkon aan de achterzijde maakt het plaatje compleet. Het appartement is geheel voorzien van houten vloeren en gestucte muren, wat de woning een strakke, afgewerkte uitstraling geeft. Ook op zoek naar een turn-key woning waar je zo in kunt trekken? Plan dan vandaag nog een bezichtiging in!

## WIJK – Vruchtenbuurt

De Vruchtenbuurt is een heerlijke stadswijk met de sfeer van de jaren '30. De wijk bestaat uit rustige stadsstraten, kleine pleinen en mooie woonhofjes. Winkels zijn te vinden in de Appelstraat en Vlierboomstraat, in het hart van de Vruchtenbuurt. Hier kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen en tevens zijn er veel speciaalzaken en eetgelegenheden. Ook het winkelcentrum Savornin Lohmanplein ligt op loopafstand. De International School of The Hague is binnen 10 minuten rijden bereikbaar. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer (tram 2, 3, bus 21, 23) en uitvalswegen (A4, A12, A13) is reizen in en om Den Haag makkelijk en efficiënt.

## INDELING

Open portiek met trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Entree van de woning naar de hal met de meterkast. Tevens is er bergruimte onder de trap. Trap naar de tweede verdieping.

### Tweede verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot alle vertrekken.

De royale woonkamer met open keuken strekt zich over de hele lengte van het appartement en heeft natuurlijke lichtinval van beide kanten. Dit zorgt voor een heerlijke ruime en lichte woonkamer. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien zoals een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Er is een ruime hoeveelheid bergruimte en tevens is er een bar gecreëerd, ideaal om gasten te entertainen. Aan de achterzijde wordt het fijne balkon betreden.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, twee van de kamers bevinden zich aan de achterzijde en bieden toegang tot het balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en design radiator. In de hal bevinden zich verder nog een separaat zwevend toilet met fonteintje en een bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

## ISOLATIE EN VERWARMING

Het Energielabel is E. Volledig voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water door middel CV combiketel. Het bouwjaar van het appartement is 1930.

## PARKEREN

Gelegen in een gebied waar een parkeervergunning nodig is. Deze is zeer eenvoudig en snel aan te vragen bij de gemeente Den Haag en hier kunnen wij mee helpen. Kosten zijn circa € 95,00 per jaar.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is in oprichting en een beknopt MJOP wordt opgesteld. Aan de hand van dit MJOP zal de VVE de servicekosten bepalen. Er is reeds een collectieve opstalverzekering waaraan koper dient deel te nemen.

## HIGHLIGHTS

- Woonoppervlak 87,1 m2 (conform NEN2580)
- Inhoud 305,18 m2 (conform NEN2580)
- Eigen grond
- Energielabel E
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Ruime woonkamer met luxe open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Volledig voorzien van parketvloer
- Balkon gelegen op het noordoosten
- Goede locatie
- VvE in oprichting, er is reeds een collectieve opstalverzekering
- Niet bewoners clause van toepassing
- Ouderdomsclause van toepassing
- Asbest en lood clause van toepassing
- Vraagprijs € 395.000,00 K.K.
- Oplevering in overleg, kan snel
- Alle stukken betreft dit appartement zijn bij ons kantoor op te vragen

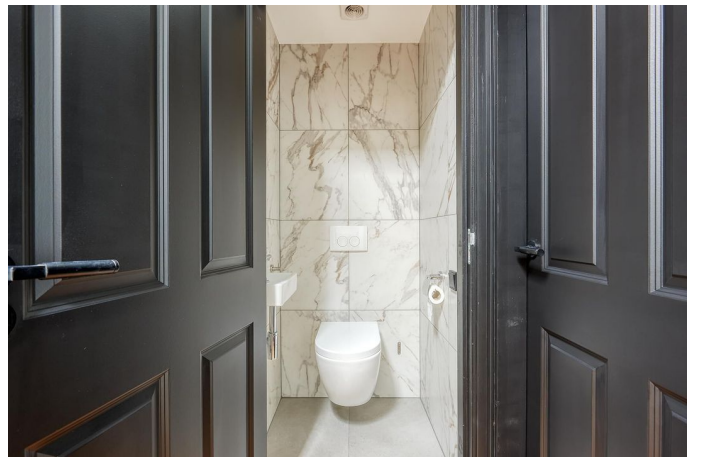
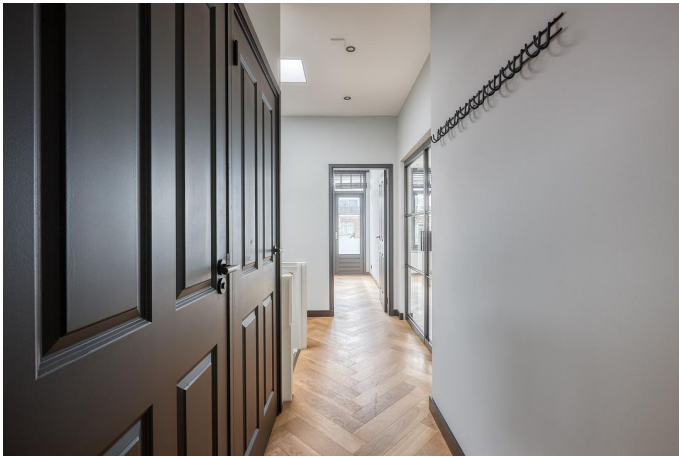
## Disclaimer:

De informatie in deze presentatie is met zorg samengesteld, maar wij geven geen garanties met betrekking tot de volledigheid, nauwkeurigheid of actualiteit van de verstrekte informatie aangezien details kunnen veranderen. Wij raden u aan om de meest recente informatie altijd rechtstreeks bij de betrokken instanties te verifiëren. Wij waarderen uw begrip en staan klaar om eventuele vragen te beantwoorden.







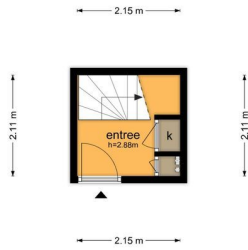








**Perzikkaan 50 - Den Haag  
Eerste Verdieping**



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





EXPATS,  
WELCOME TO THE HAGUE