



**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



## **Te Huur**

**Perenstraat 319**

2564 SC Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 100m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 2.600 p.m. ex.**



<b>Vraagprijs</b>	€ 2.600 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Status</b>	Verhuurd
<b>Beschikbaar per</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
<b>Woonlaag</b>	3
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1936
<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	100m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	300m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(2023)
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Balkon</b>	Ja



## IK WIL DE WONING BEZICHTIGEN

Telefonisch een bezichtiging aanvragen is helaas niet mogelijk. Om deze woning te bezichtigen, vragen we je te reageren via e-mail, het aanvraagformulier op onze website, of via digitale platforms zoals Funda en Pararius. Wij doen ons best zo snel mogelijk te reageren!

## WELKOM IN DEN HAAG

In de trendy en populaire wijk Vruchtenbuurt ligt deze fantastische dubbele bovenwoning van ca. 100 m<sup>2</sup> met heerlijke terras gelegen op het zuidoosten! De woning beschikt over een ruime woonkamer met zeer luxe open keuken, 4 slaapkamers en een luxe badkamer. Het appartement is in 2023 volledig gerenoveerd. Er is veel aandacht besteed aan de isolatie van het complex, volledig voorzien van vloerisolatie, muur isolatie, dubbele beglazing (HR+). Ook zijn er duurzame en natuurlijke materialen gebruikt om het appartement van een warme, luxe en moderne uitstraling te voorzien. Word jij de nieuwe bewoner van dit ontzettend leuke appartement?

## WIJK – Vruchtenbuurt

De Vruchtenbuurt is een fijne stadswijk die de sfeer van de jaren '30 ademt en welke bestaat uit rustige stadsstraten, kleine pleinen en mooie woonhofjes. Winkels vind je in de Appelstraat en Vlierboomstraat, in het hart van de Vruchtenbuurt. Je kunt hier onder andere terecht voor je dagelijkse boodschappen, modewinkels en een lekkere koffie of wat te eten. De duinen en het strand liggen op 10 minuten afstand en zowel het centrum van Den Haag als Scheveningen zijn binnen 20 minuten te bereiken. Dankzij de nabijheid van het openbaar vervoer (tram 2 en 3, bus 21 en 23) is reizen in en om Den Haag makkelijk en efficiënt.

## INDELING

Begane grond

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

### Tweede verdieping

Overloop, toilet met fonteintje. Met trendy openslaande deuren kom je in de ruime woonkamer met zeer luxe open keuken met kookeiland voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, oven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Deze verdieping beschikt over een kleine slaapkamer of werkkamer. Trap naar derde verdieping.

### Derde verdieping

Overloop met veel licht dankzij het dakraam. Tweede separaat toilet met fonteintje. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een zeer luxe badkamer welke is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming. Vaste kast voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de slaapkamer gelegen aan de voorzijde kan het heerlijk terras worden betreden, waar je de hele dag van de zon kan genieten.

## ISOLATIE EN VERWARMING

Het Energielabel is A. Volledig voorzien van dubbele beglazing, muurisolatie en dakisolatie. Verwarming en warm water door middel CV combiketel. Bouwjaar van het appartement is 1936 en het is volledig gerenoveerd in 2023.

## 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, afhankelijk van



beschikbaarheid en regelgeving.

## HIGHLIGHTS

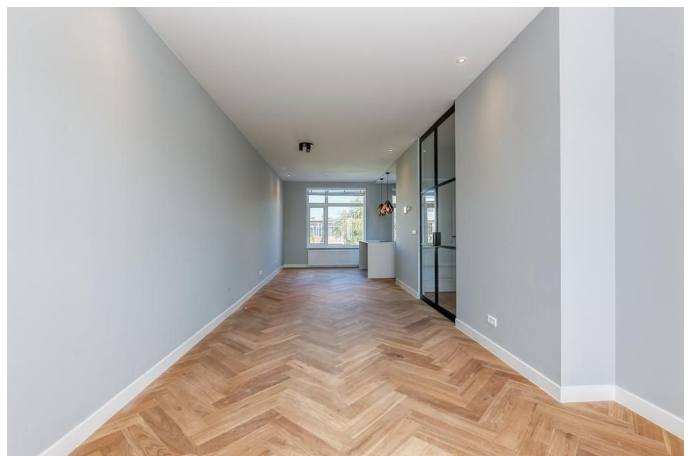
- Geen huisvestigingsvergunning van toepassing
- Woonoppervlak ca. 105 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Gestoffeerd
- Moderne keuken met luxe Siemens inbouwapparatuur en wit composiet stenen aanrechtblad
- 4 slaapkamers
- Luxe badkamer
- 2 toiletten
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Volledig voorzien van eikenhouten vloer in visgraat motief
- Terras gelegen op het zuidoosten
- Goede locatie
- Niet geschikt voor studenten/woningdelers
- Contract voor onbepaalde tijd, minimaal 12 maanden
- Huisdieren in overleg
- Roken niet toegestaan
- 1 maand waarborgsom
- Huurprijs € 2.600,00 excl. per maand
- Beschikbaar per 1 juni 2026

## Belangrijke opmerking:

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.



**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



**Expat & Real Estate B.V.**  
Koninginnegracht 19  
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89  
E. [info@expat-realestate.nl](mailto:info@expat-realestate.nl)





**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



**Expat & Real Estate B.V.**  
Koninginnegracht 19  
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89  
E. [info@expat-realestate.nl](mailto:info@expat-realestate.nl)

  
**pararius**



**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



**Expat & Real Estate B.V.**  
Koninginnegracht 19  
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89  
E. [info@expat-realestate.nl](mailto:info@expat-realestate.nl)

  
**pararius**



**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



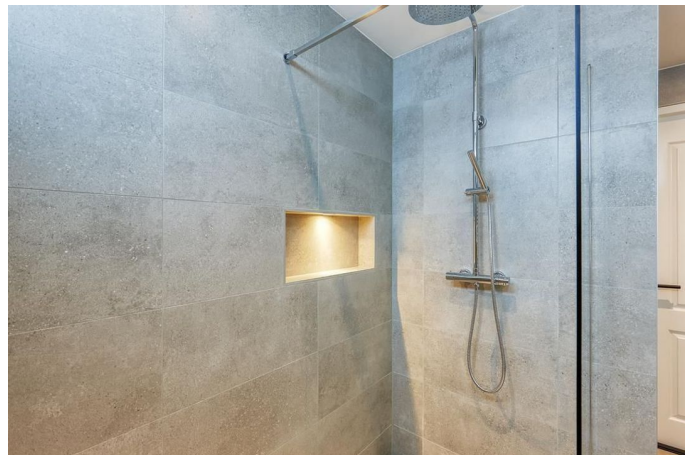
**Expat & Real Estate B.V.**  
Koninginnegracht 19  
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89  
E. [info@expat-realestate.nl](mailto:info@expat-realestate.nl)

  
**pararius**

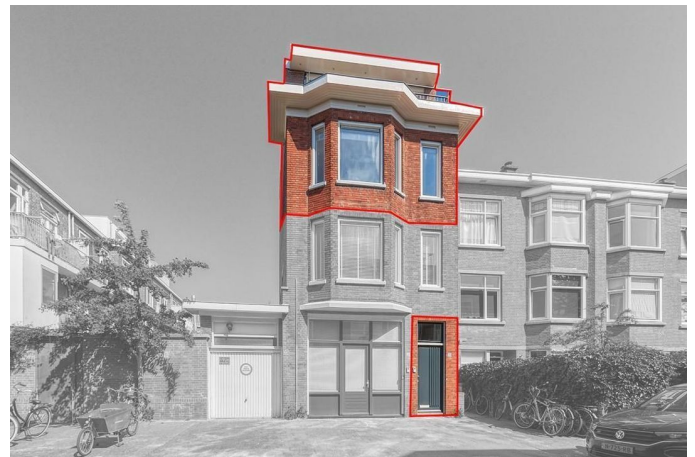


**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals





**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



**Expat & Real Estate B.V.**  
Koninginnegracht 19  
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89  
E. [info@expat-realestate.nl](mailto:info@expat-realestate.nl)





**Expat & Real Estate**  
verkoop | aankoop | expat rentals



**Expat & Real Estate B.V.**  
Koninginnegracht 19  
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89  
E. [info@expat-realestate.nl](mailto:info@expat-realestate.nl)

