



MELOENSTRAAT 92

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

130 m²

INHOUD

445 m³

BOUWJAAR

1929

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden, uiterst sfeervol familiehuis in één van de leukste straten van de Vruchtenbuurt!

Deze fijne tussenwoning bevindt zich op een unieke plek in de straat, met vrij uitzicht door de Mispelstraat. Met een woonoppervlakte van 128 m², een grote voortuin, een zonnige achtertuin, een moderne keuken, drie comfortabele slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en twee stijlvolle badkamers, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen.

De huidige bewoners hebben in 2019 hun droom gerealiseerd door dit huis in de Meloestraat met liefde te renoveren en moderniseren. Gedurende deze verbouwing is de woning onder meer voorzien van nieuw leidingwerk, een nieuwe elektrische installatie, Wifi punten op iedere etage en een nieuwe achterpui waardoor er meer daglicht toetreedt.

De ligging is ideaal. De Vruchtenbuurt combineert een dorps karakter met stedelijke voorzieningen, wat het een heerlijke wijk maakt om in te wonen. Op loopafstand vindt u de zee, de duinen, winkelcentrum De Savornin Lohmanplein en niet te vergeten de Bosjes van Pex, waar zich diverse sportaccommodaties zoals voetbal, cricket, hockey, tennis en korfbal bevinden. Op enkele autominuten liggen de snelwegen A4/A12 en A13. Tevens treft u in de directe omgeving meerdere scholen aan, waaronder diverse basisscholen, middelbare scholen als het Dalton Den Haag, het Segbroek College en de International School of The Hague. Op nog geen drie minuten loopafstand bereikt u de halte van de Randstad Rail.

De indeling is als volgt:

Via de gezellige voortuin komt u de woning binnen en treft u allereerst de vestibule met origineel tegelwerk en glas in lood aan. Vervolgens loopt u door naar de gang, met een trapkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de ruime woon-/eetkamer met mooie visgraatparketvloer en openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin op

het zuidoosten met berging met elektra en water en een gezellige aangebouwde veranda met houtkachel. De keuken ligt aan de achterzijde, heeft een gietvloer met vloerverwarming en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, koffiemachine, warmhoudlade, afzuigkap en 5-pits gaskookplaat; de aansluiting voor een inductiekookplaat is al voorbereid.

Op de eerste verdieping zijn twee zeer ruime slaapkamers te vinden. Daartussen de badkamer, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een whirlpool, inloofdouche, hangend toilet en wastafelmeubel. In de gang bevindt zich een ingebouwde kast met de aansluitingen voor wasmachine en -droger.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als hoofdslaapkamer met een eigen badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Er is veel bergruimte gecreëerd achter de knieschotten en op de vliering. Indien gewenst kan op deze verdieping eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1929.
- Energielabel B.
- Vloerisolatie en dakisolatie aanwezig.
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Elektra: 12 aardlekautomaten.
- Verwarming en warm water: Remeha Calenta HR combiketel uit 2019.
- De woonoppervlakte is ca. 128 m². De inhoud is ca. 445 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Well-maintained and exceptionally charming family home in one of the most delightful streets of the Vruchtenbuurt!

This lovely terraced house enjoys a unique position in the street, with an open view through the Mispelstraat. With a living area of 128 m², a large front garden, a sunny back garden, a modern kitchen, three comfortable bedrooms, the possibility of creating a fourth bedroom, and two stylish bathrooms, this home offers everything you could wish for.

The current owners realised their dream in 2019 by lovingly renovating and modernising this house on the Meloenstraat. During the renovation, the property was fitted with new plumbing, a new electrical installation, Wifi spots on every floor, and a new rear façade allowing more natural light into the living space.

The location is ideal. The Vruchtenbuurt combines a village-like atmosphere with urban conveniences, making it a wonderful area to live in. Within walking distance you'll find the sea, the dunes, shopping centre De Savornin Lohmanplein and, not to forget, the Bosjes van Pex park, home to various sports facilities such as football, cricket, hockey, tennis, and korfbal. The A4, A12 and A13 motorways are just a few minutes away by car. Several schools are nearby, including various primary schools, secondary schools such as Dalton Den Haag, Segbroek College and the International School of The Hague. The RandstadRail stop is just a three-minute walk from the house.

The layout is as follows:

Through the charming front garden you enter the house and find the vestibule with original tiling and stained glass. The hallway leads to a stair cupboard, a modern toilet with a small washbasin, and access to the spacious living and dining room featuring a beautiful herringbone parquet floor and French doors opening onto the lovely southeast-facing rear garden with a storage shed (with electricity and water) and a cosy covered veranda with a wood-

burning stove. The kitchen is situated at the back, with a cast floor and underfloor heating, and is equipped with various built-in appliances, including a Quooker, dishwasher, refrigerator, freezer, oven, coffee machine, warming drawer, extractor hood and a 5-burner gas hob; a connection for induction cooking has already been prepared.

On the first floor are two very spacious bedrooms. Between them lies the bathroom, finished to a high standard and fitted with a whirlpool bath, walk-in shower, wall-hung toilet and washbasin unit. In the hallway is a built-in cupboard with connections for a washing machine and dryer.

The second floor is currently arranged as the main bedroom, featuring a private bathroom with walk-in shower, toilet and washbasin unit. Ample storage space has been created behind the knee walls and in the loft. If desired, it would be easy to create an additional bedroom on this floor.

Particulars:

- Freehold.
- Built in 1929.
- Energy label B.
- Floor and roof insulation.
- Wooden and vinyl window frames with double glazing.
- Electrical system: 12 circuit breakers with residual current devices.
- Heating and hot water: Remeha Calenta HR combination boiler from 2019.
- The living space is approx. 128 m². The volume is approx. 445 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery: in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested in this property? Consider hiring your own NVM purchasing agent. Your NVM purchasing agent represents your interests and saves you time, money, and concerns. Addresses of fellow NVM purchasing agents can be found on Funda.



















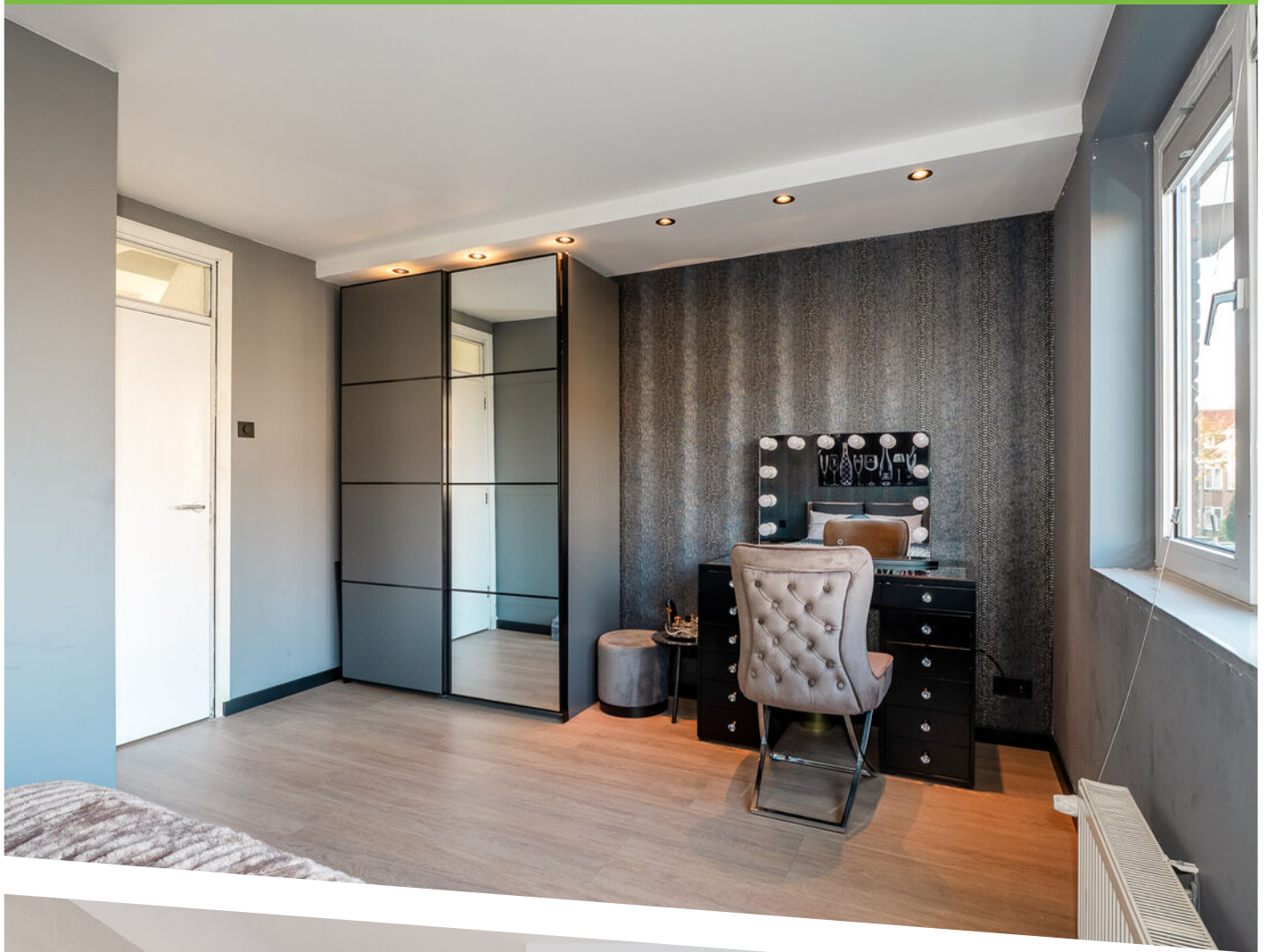






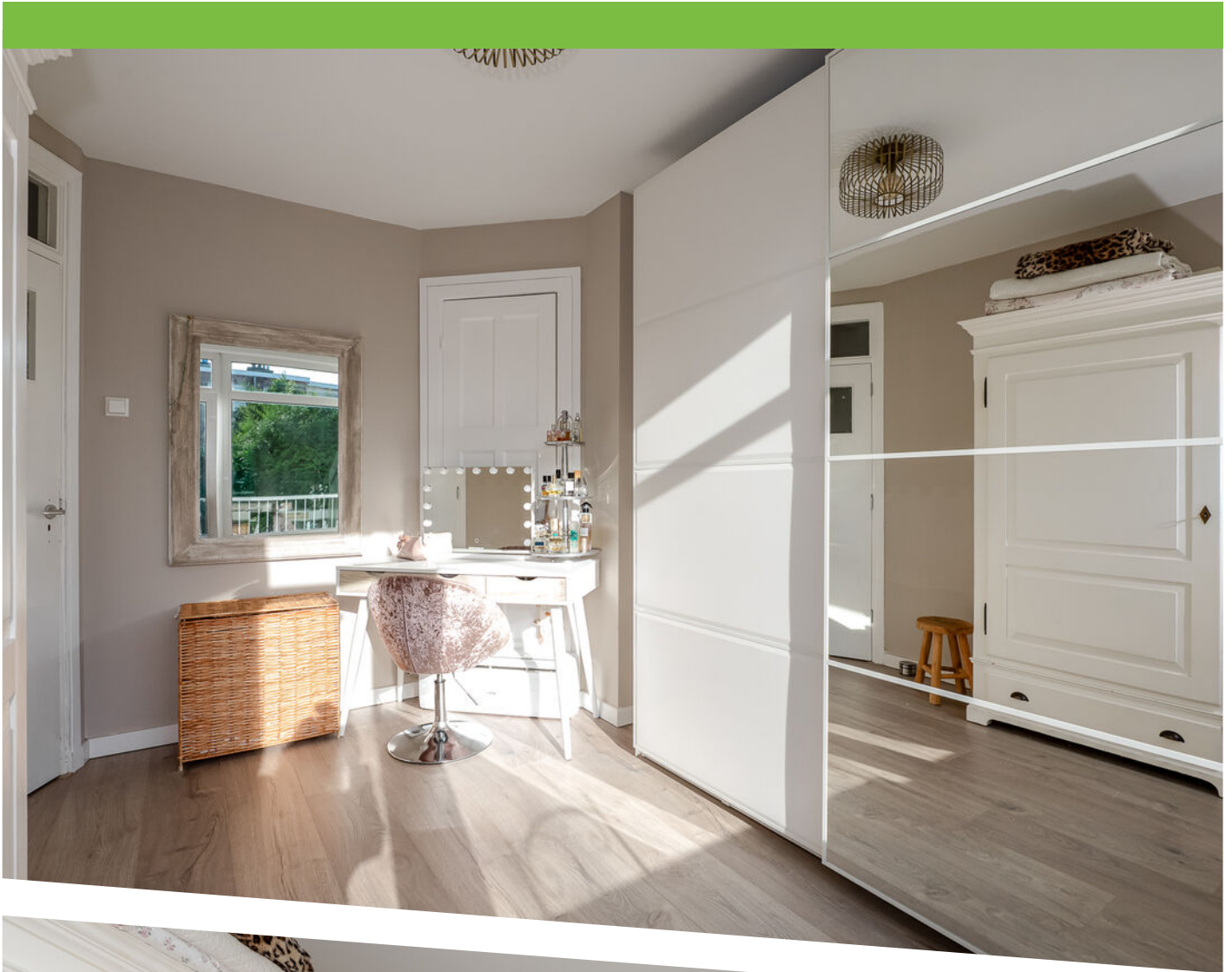








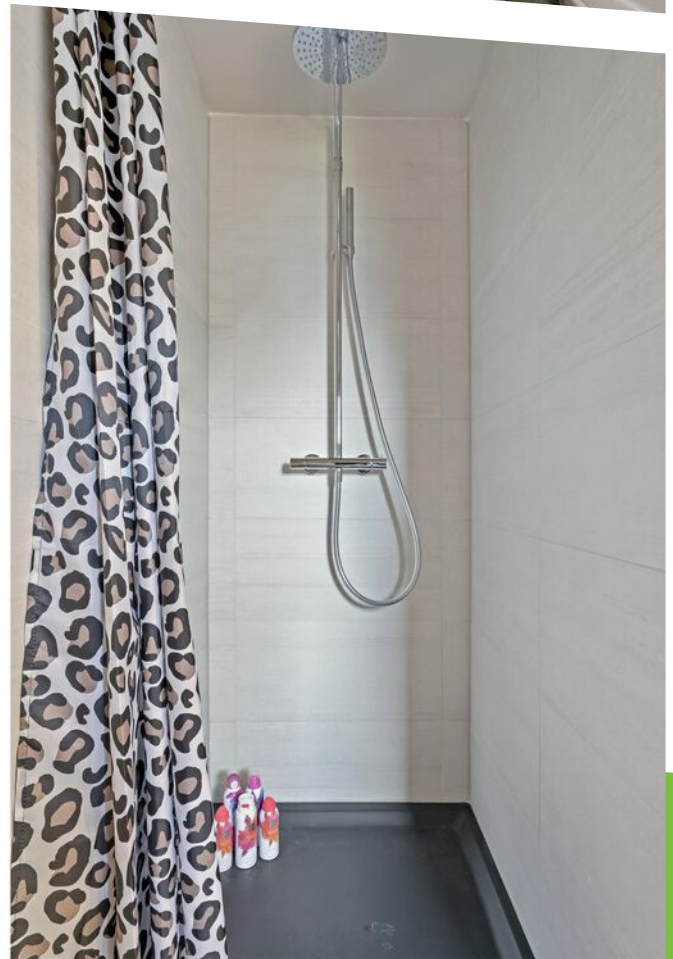








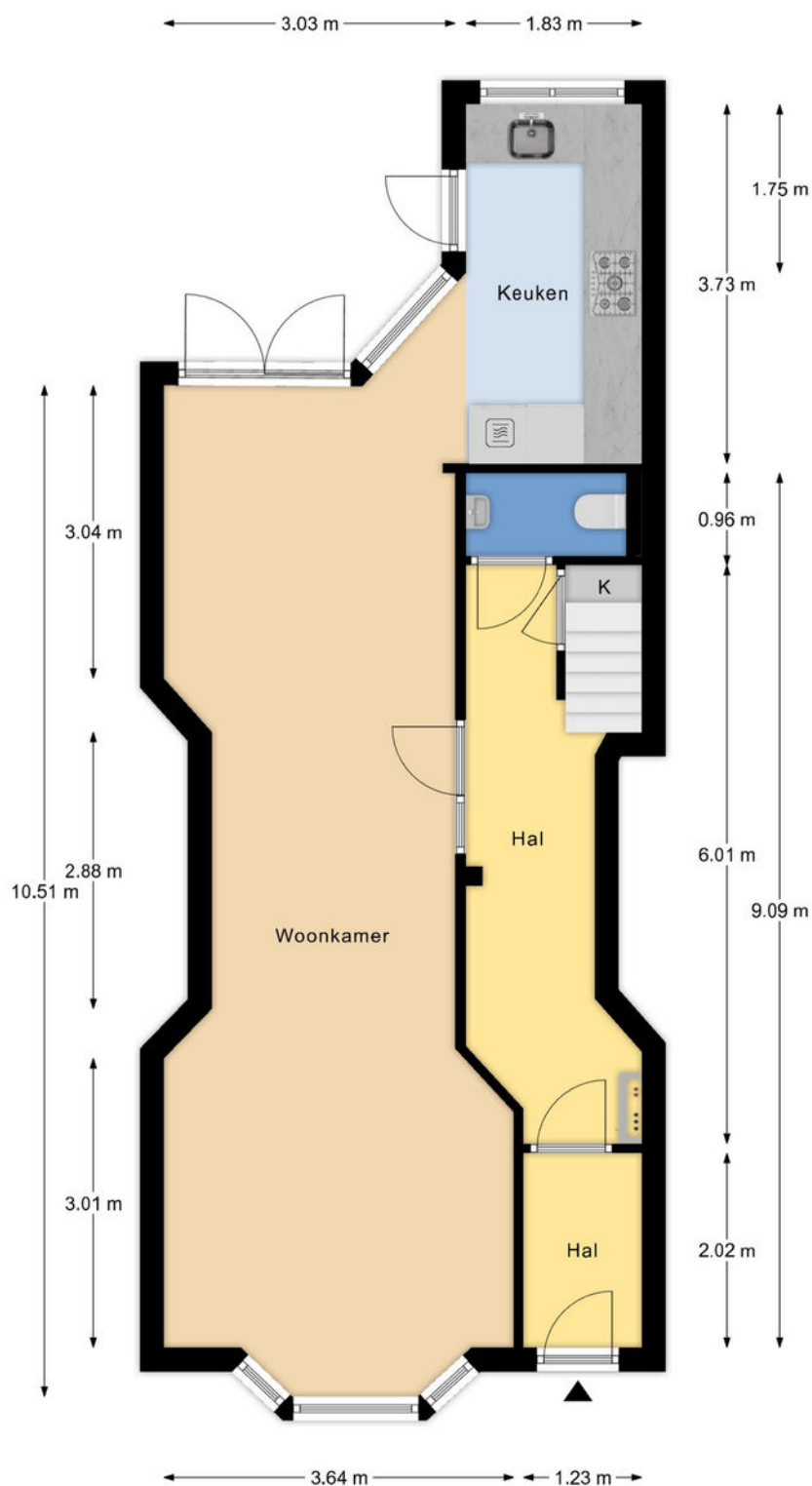








Meloenstraat 92
Den Haag
Begane Grond
H = 2,73m

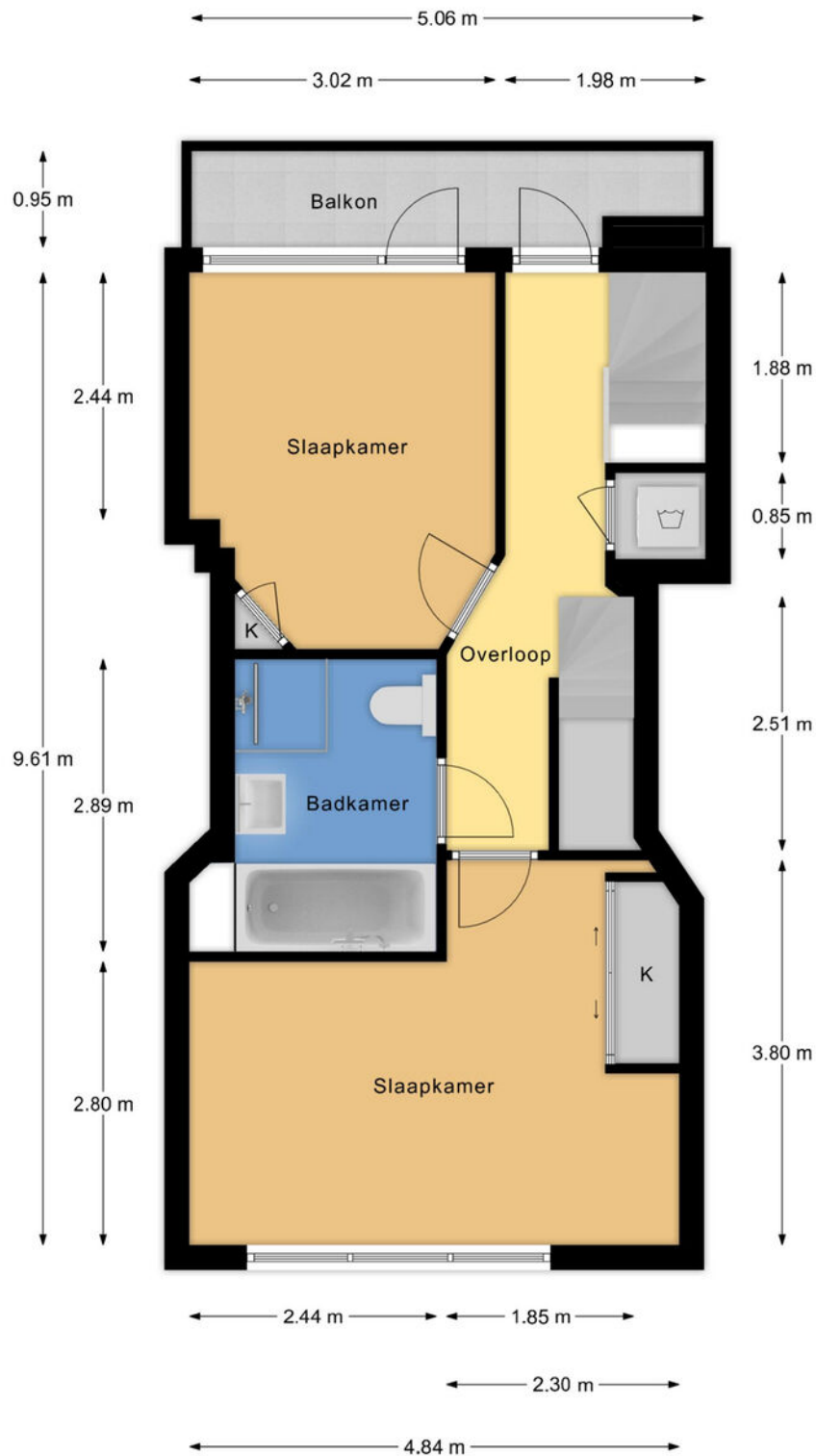


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Meloenstraat 92
Den Haag
1e Verdieping
H = 2,51m

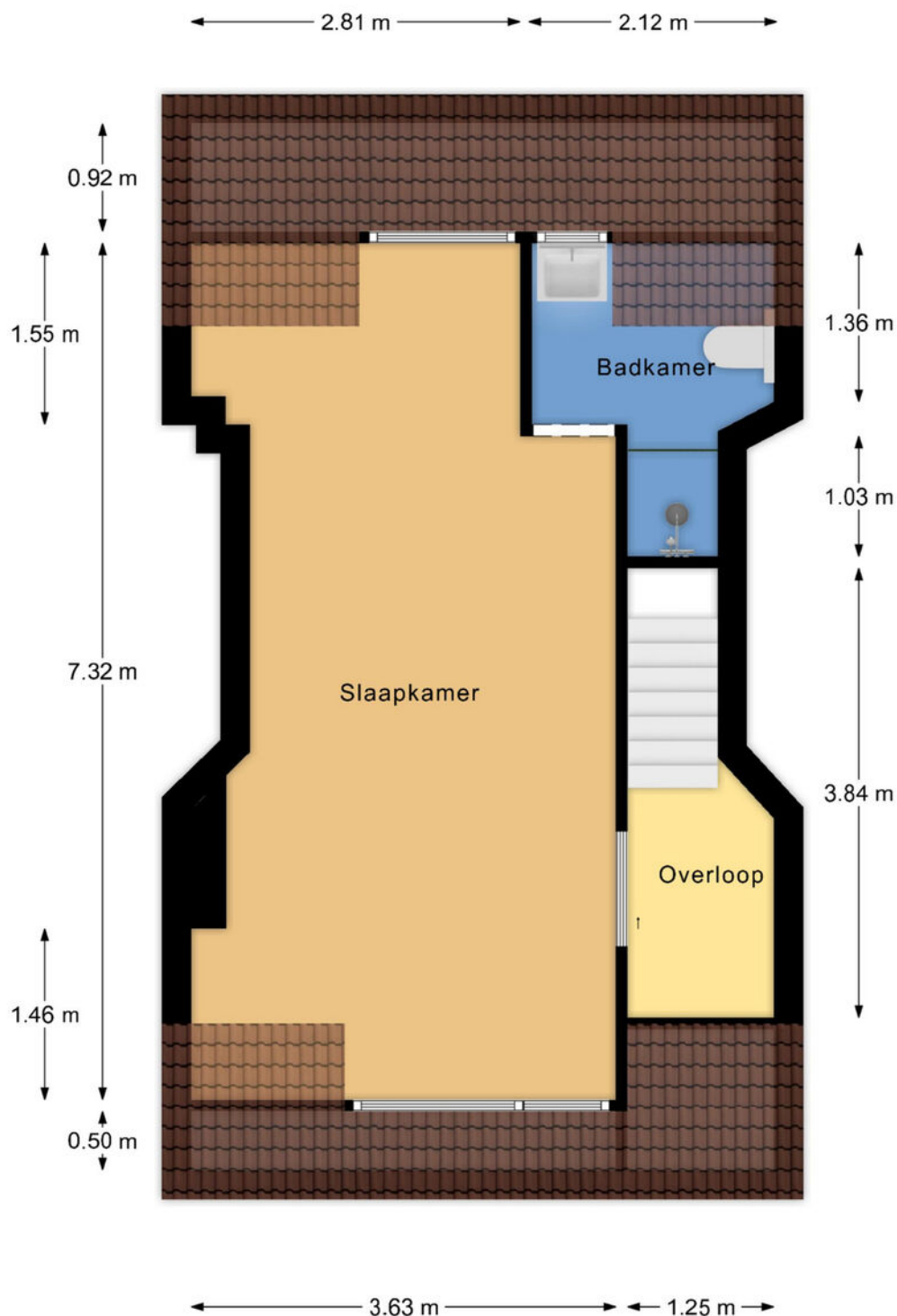


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

Meloenstraat 92
Den Haag
2e Verdieping
H = 3,58m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AV

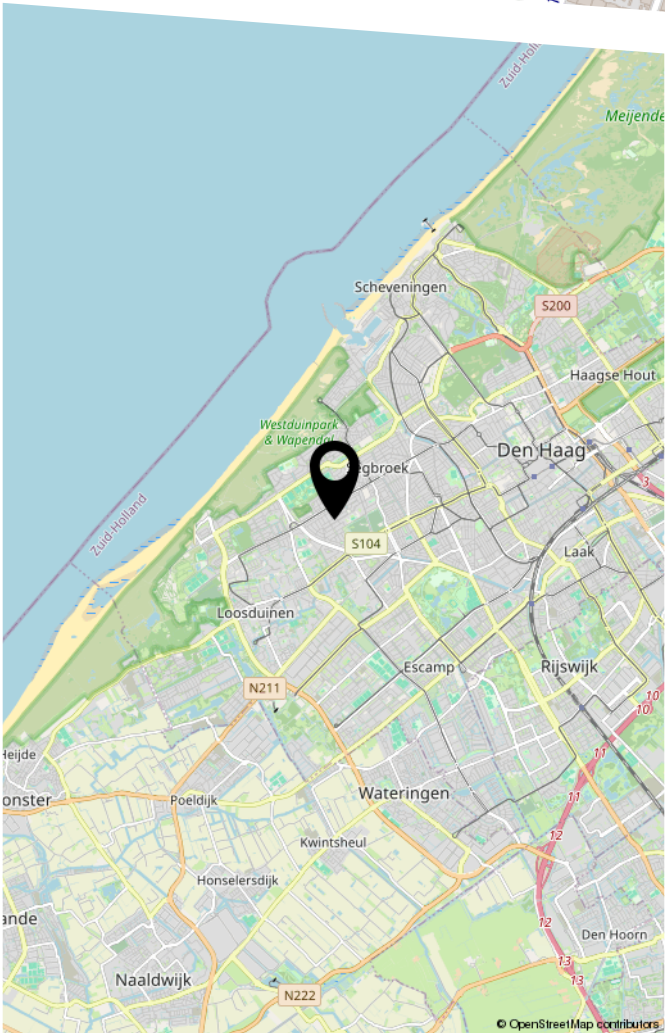
Perceel 1653

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl