



Vraagprijs:
€ 465.000 k.k.

Perenstraat 82

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

75 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

260 m³

Energie label

D



Omschrijving

Aankomende zomer genieten van deze leuke benedenwoning met een heerlijke en zonnige achtertuin? Wat ons betreft is dit zeker mogelijk! Er is al een overkapping aanwezig, dit voor de onvergetelijk BBQ-avonden of gezellig natafelen met vrienden en familie. Let op! kopen zal betekenen 100% woongenot!

Authentiek 30'er jaren 4-kamer parterrewoning van 75m² gesitueerd in een gezellige omgeving in de zeer gewilde Vruchtenbuurt met veel potentie! Aan karakter ontbreekt het niet in deze woning. De woning is o.a. voorzien van een open keuken met inbouwapparatuur, een ruime badkamer met inloopdouche, 3 slaapkamers en een fantastische achtertuin op het zuidoosten.

Omgeving

De Vruchtenbuurt is een zeer gewilde buurt vanwege haar uitstekende ligging en hoge kwaliteit bouw. De woningen in deze buurt zijn veelal gebouwd in de jaren '30 wat zorgt voor een karakteristieke uitstraling. In de wijk vindt u de gezellige winkelstraten Appelstraat en Vlierboomstraat. Het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag zijn op circa 10 fietsminuten afstand gelegen.

Kortom een aantrekkelijke woning op een gewilde locatie.



Indeling

Entreehal op straatniveau, hal met toegang tot voorzijkamer, badkamer, achterzijkamer en de woonkamer. De voorzijkamer is thans in gebruik als inloopkast en is van goed formaat. De badkamer bevindt zich centraal in de woning, is voorzien van modern tegelwerk en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De achterzijkamer is in gebruik als slaapkamer en geeft toegang tot de achtertuin. De woonkamer vindt u aan de achterzijde en geeft aan de voorzijde toegang tot de derde slaapkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer maar is ruim genoeg voor een slaapkamer. Vanuit de woonkamer is tevens de halfopen keuken bereikbaar. Via de woonkamer is er middels een schuifpui toegang tot de achtertuin.

Tuin

Zonnige achtertuin (14.75 x 7.50) gelegen op het zuidoosten met een overkapping en berging (4.03 x 2.01) met opstelplaats CV ketel, wasmachine- en drogeraansluiting.

Kenmerken

- Bouwjaar 1932
- Eigen grond
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 100,-
- Bouwjaar 1932
- Energielabel D
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Overkapping tuin (2022)
- Verwarming en warm water middels Nefit C.V.- combiketel (huurprijs: € 40,27 per maand)
- Moderne badkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.

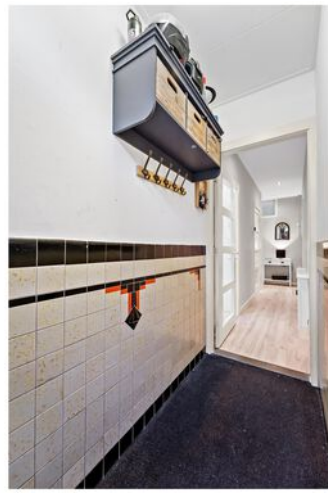
Interesse?

Wij adviseren geïnteresseerden om een eigen aankoopmakelaar mee te nemen bij de aankoop van deze woning.

Heeft u interesse, maar moet uw eigen woning nog verkocht worden? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

De informatie is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.



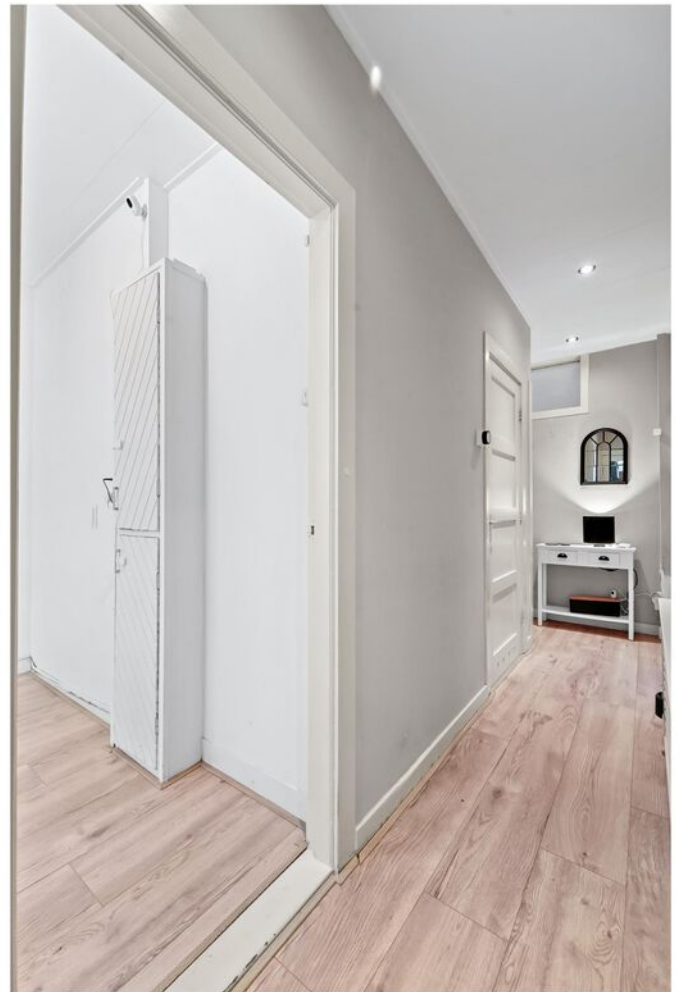








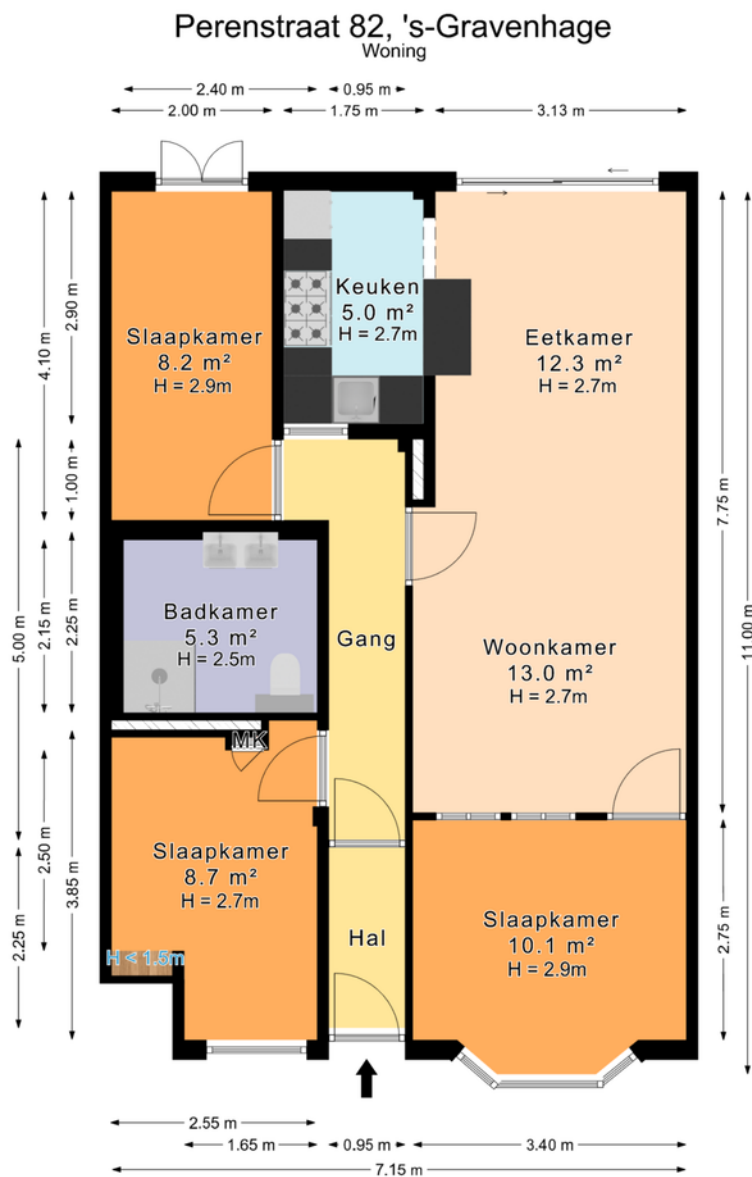






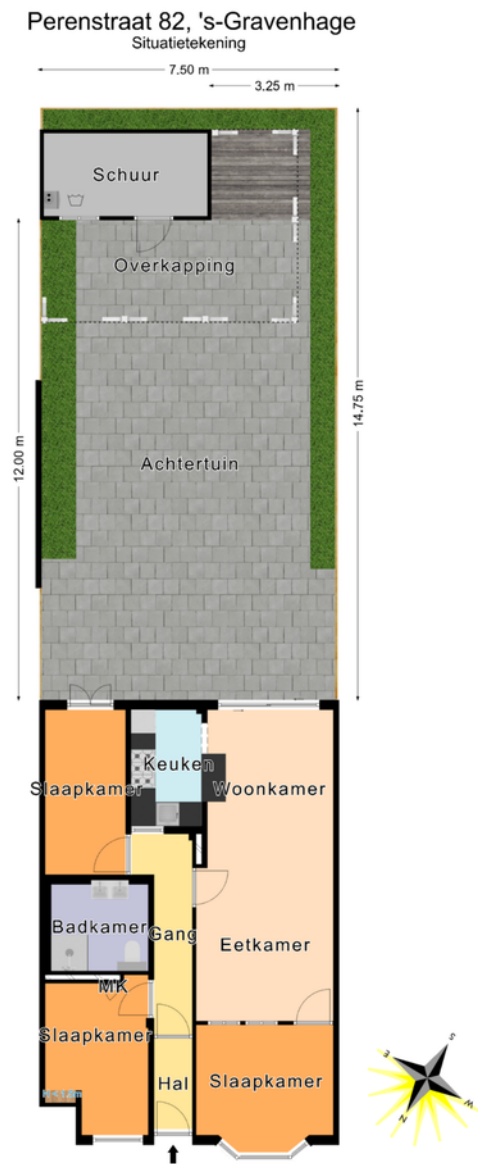


Plattegrond



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

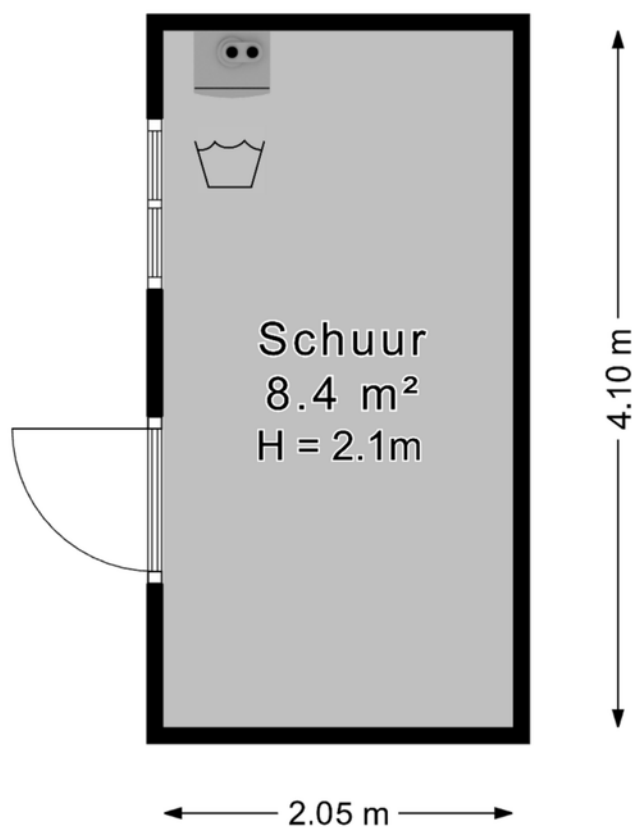
Plattegrond



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

Plattegrond

Perenstraat 82, 's-Gravenhage Schuur



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

© www.roundsense.com


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VKPerenstraat82



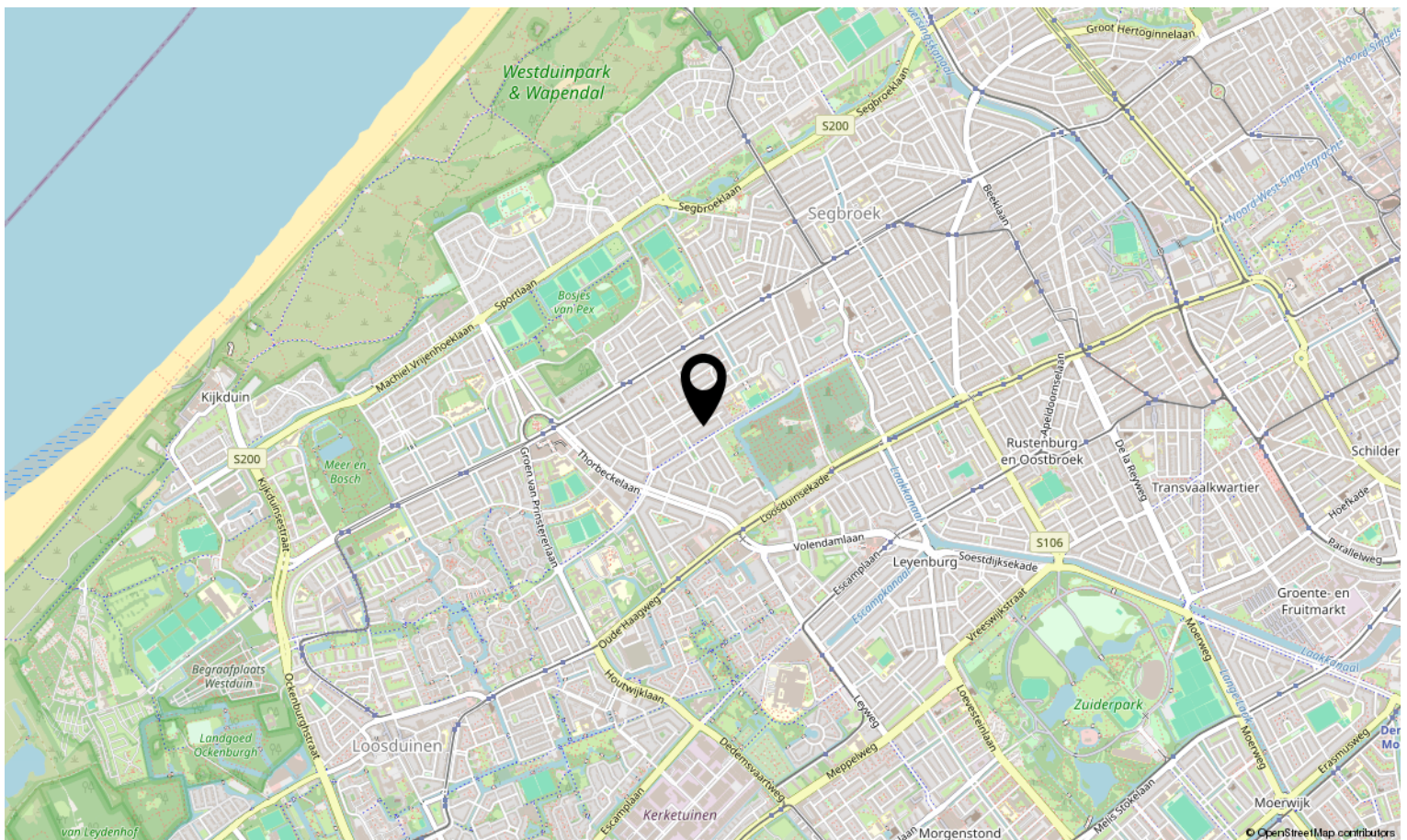
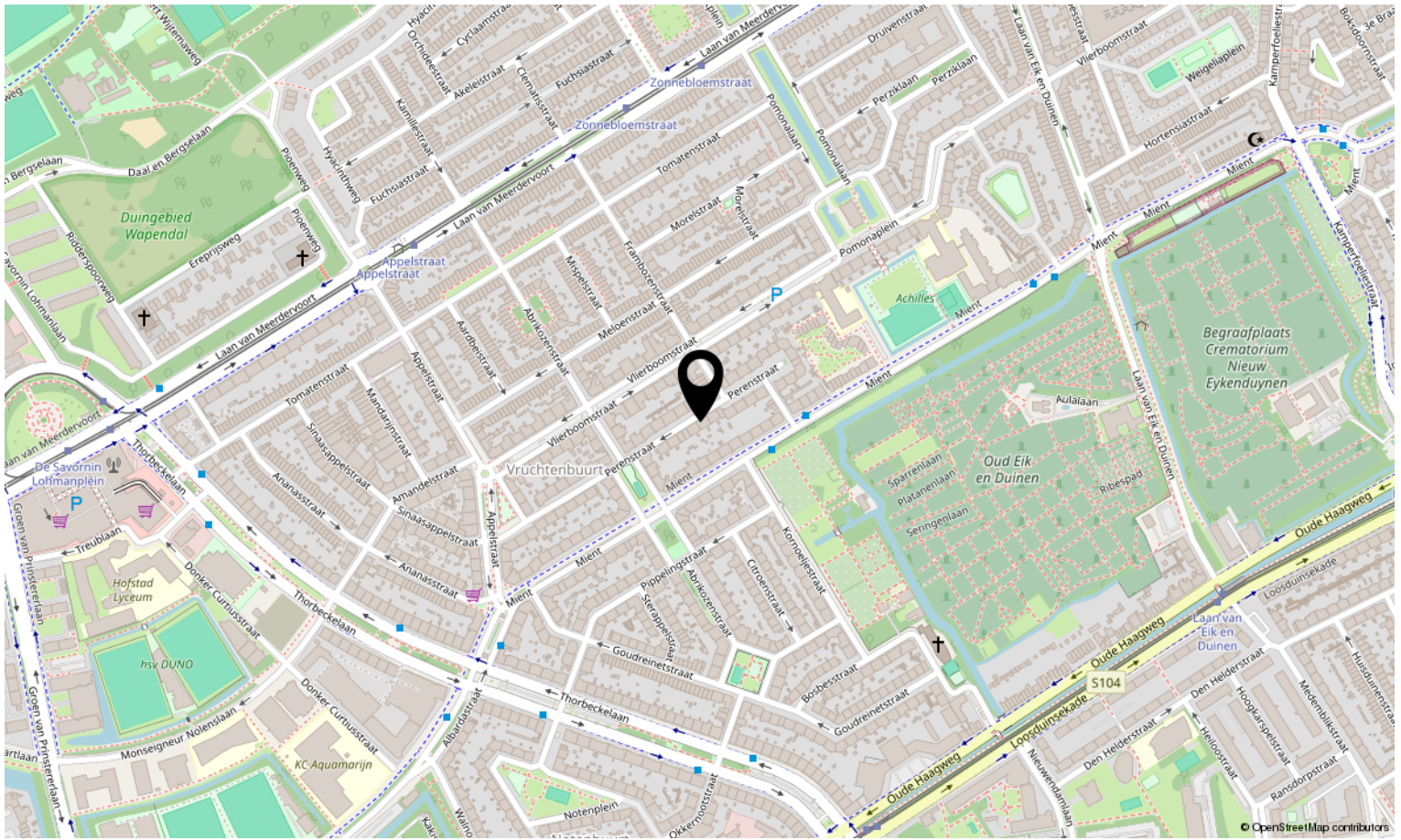
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie AV	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1907	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- De (Philips Hue/GU10) lichtbronnen gaan mee (o.a. uit de inbouwspots / dimmers)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in slaapkamer voorzijde rechts	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bepanting	X			
Losse plantenbakken m.u.v. de grote rechthoekige		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S