



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Druivenstraat 69

2564 VG Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 134m²

Vraagprijs € 598.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 598.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	134m ²
Inhoud	475m ³
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Airconditioning, Dakraam
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Remeha Avanta (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja



Druivenstraat 69, Vruchtenbuurt

In deze kindvriendelijke gezellige straat in de populaire Vruchtenbuurt, ligt dit licht en goed onderhouden 7-kamer dubbel bovenhuis voorzien van sfeervolle kamer-en-suite met moderne half open keuken, 4/5 slaapkamers, een balkon op het noordwesten en de mogelijkheid tot het creëren van een zonnig dakterras van ca. 35 m2. De woning beschikt over diverse jaren 30 stijl elementen waaronder een woonkamer ensuite met glas in lood schuifdeuren, paneeldeuren en een granito vloer. Energielabel C.

Op loopafstand van winkels en gezellige lunchrooms aan de Vlierboom- en Appelstraat alsmede de duinen, het strand en de zee, openbaar vervoer, scholen en diverse sportfaciliteiten.

INDELING:

Via klassieke voordeur, entree van het appartement, hal voorzien van fraaie granitovloer en tochtdeur.

Trap naar de 1e verdieping, overloop voorzien van laminaatvloer doorgelegd op de verdieping, vaste kast, separaat modern toilet met fontein en een voorzijkamer welke wordt gebruikt als werkkamer.

Sfeervolle en lichte woonkamer-en-suite voorzien van originele glas-in-lood schuifdeuren, 2 vaste kasten, een werkende, sfeervolle open haard, airco unit en toegang naar zonnige balkon, gelegen over de gehele breedte van het appartement op het noordwesten met middag- en avondzon en bergkast.

Aan de achterzijde gelegen een ruime moderne half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals 6-pitsgasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie, combi-oven/magnetron en veel opbergruimte.

2e VERDIEPING:

Overloop, vaste kast met opstelplaats cv-ketel en 2e separaat modern toilet met fontein.

Ruime achterslaapkamer met toegang naar badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Naastgelegen 2e achterslaapkamer.

Ruime voorslaapkamer met groot dakkapel en airco-unit. Voorslaapkamer met klein dakkapel.

Via vaste trap met dakraam toegang tot het dak.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 689,70 per jaar, gebaseerd op een



grondwaarde van € 20.900,-- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 3,3%. Herziening canonpercentage per 01-01-2030.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

4/18e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 50,-- per maand.

Elektra 12 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2011. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 1929.

Woonoppervlakte ca.134 m².

De inhoud van het appartement is ca. 475 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 23), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AV

Nummer : 2830

Appartementsindex : -3

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



Located in this child-friendly, cozy street in the popular Vruchtenbuurt, a bright and well-maintained 7-room duplex apartment features a charming living room en suite with a modern semi-open kitchen, 4/5 bedrooms, a northwest-facing balcony, and the possibility of creating a sunny roof terrace of approx. 35 m2. The property features various 1930s style elements, including a living room en suite with stained-glass sliding doors, panel doors and a terrazzo floor. Energy label C.

Within walking distance of shops and cozy lunchrooms on Vlierboomstraat and Appelstraat, as well as the dunes, the beach, and the sea, public transport, schools, and various sports facilities.

LAY-OUT:

Via a classic front door, entrance to the apartment, hallway featuring a beautiful terrazzo floor and a draft door.

Stairs to the 1st floor, landing with laminate flooring extending throughout the 1st floor, built-in cupboard, separate modern toilet with hand basin and a front side room used as a study.

Charming and bright living room ensuite featuring original stained-glass sliding doors, 2 built-in cupboards, a working, atmospheric fireplace, air conditioning unit and access to a sunny balcony spanning the entire width of the apartment, facing northwest with afternoon and evening sun, and a storage cupboard.

Located at the rear is a spacious modern semi open kitchen equipped with various built-in appliances, such as a 6-burner gas hob with a large oven, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, combination oven/microwave, and ample storage space.

SECOND FLOOR:

Landing, built-in cupboard housing the central heating boiler and a second separate modern toilet with hand basin.

Spacious rear bedroom with access to a bathroom featuring a bathtub with shower, vanity unit and connections for a washing machine and dryer. Adjacent second rear bedroom.

Spacious front bedroom with a large dormer window and air conditioning unit. Front bedroom with a small dormer window.

Access to the roof via a fixed staircase with a skylight.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.



SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 689,70 per year, based on a land value of € 20.900,-- (= redemption) and a rent rate of 3,3%. Review rent rates by 01-01-2030.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

4/18e share in the community.

Active Owners Association, contribution € 50,-- each month.

Electricity 12 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Avanta, built in 2011.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1929.

Living surface approx. 134 m².

The volume of the apartment approx. 475 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at het De Savornin Lohmanplein, Vlierboom- en Appelstraat, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, and City Center of The Hague.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.

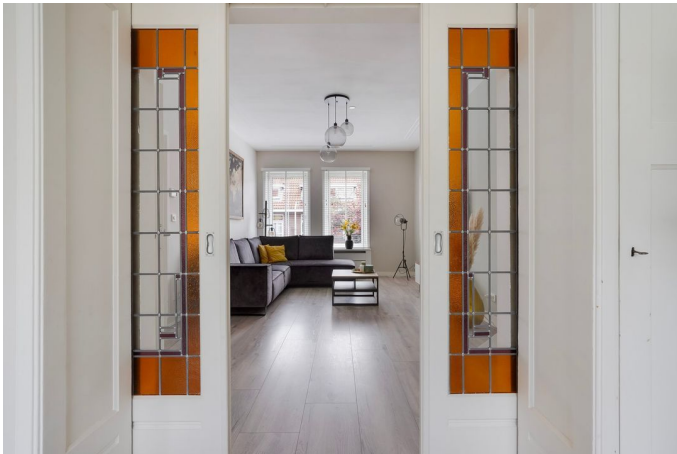
Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 23) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

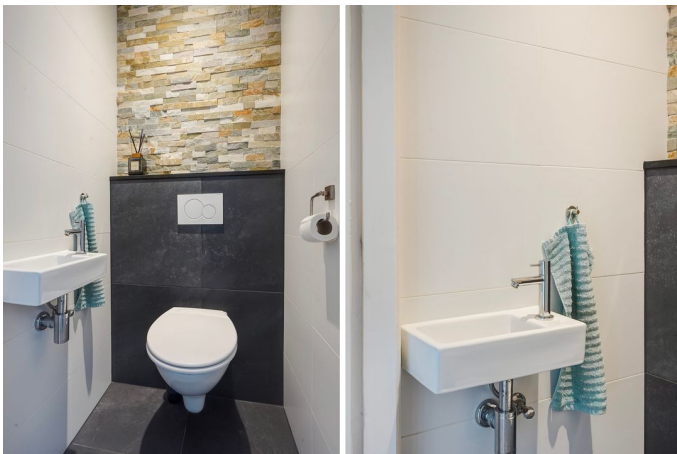
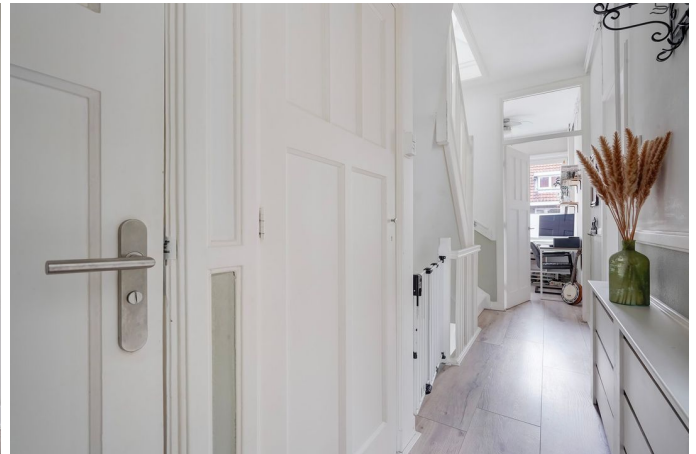
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.


















Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



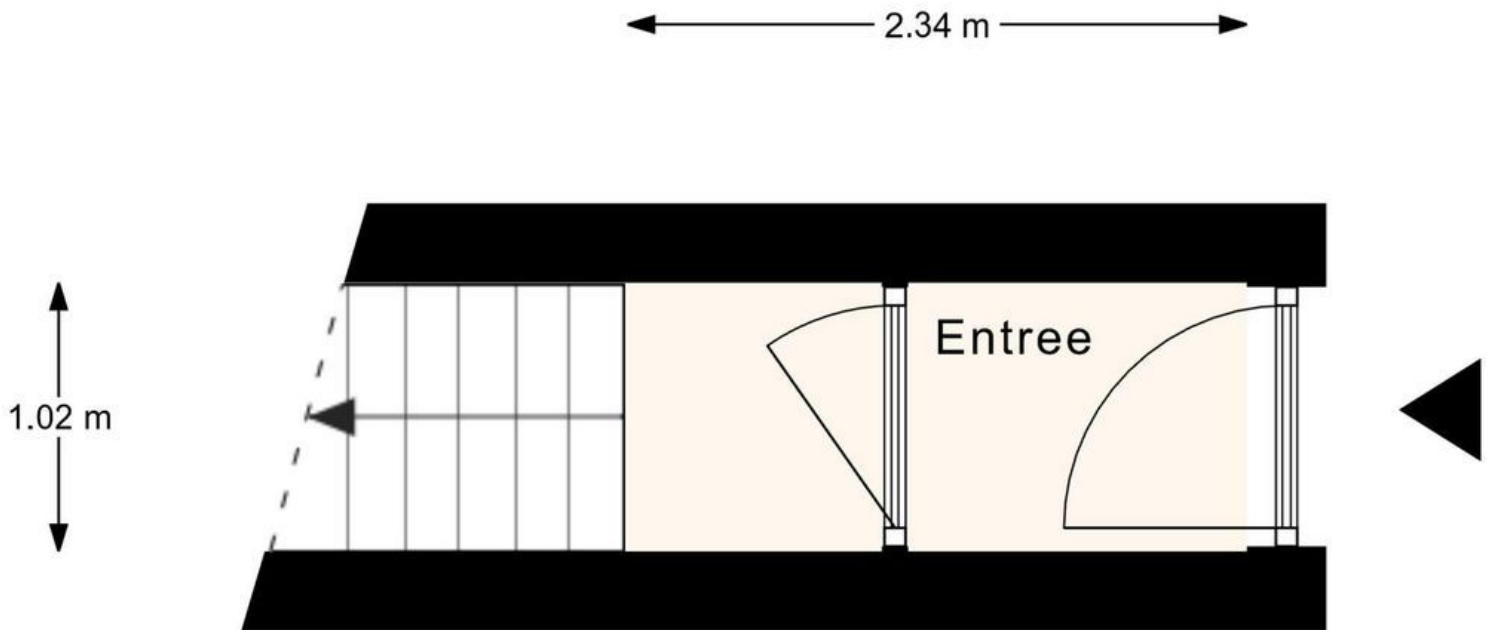
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

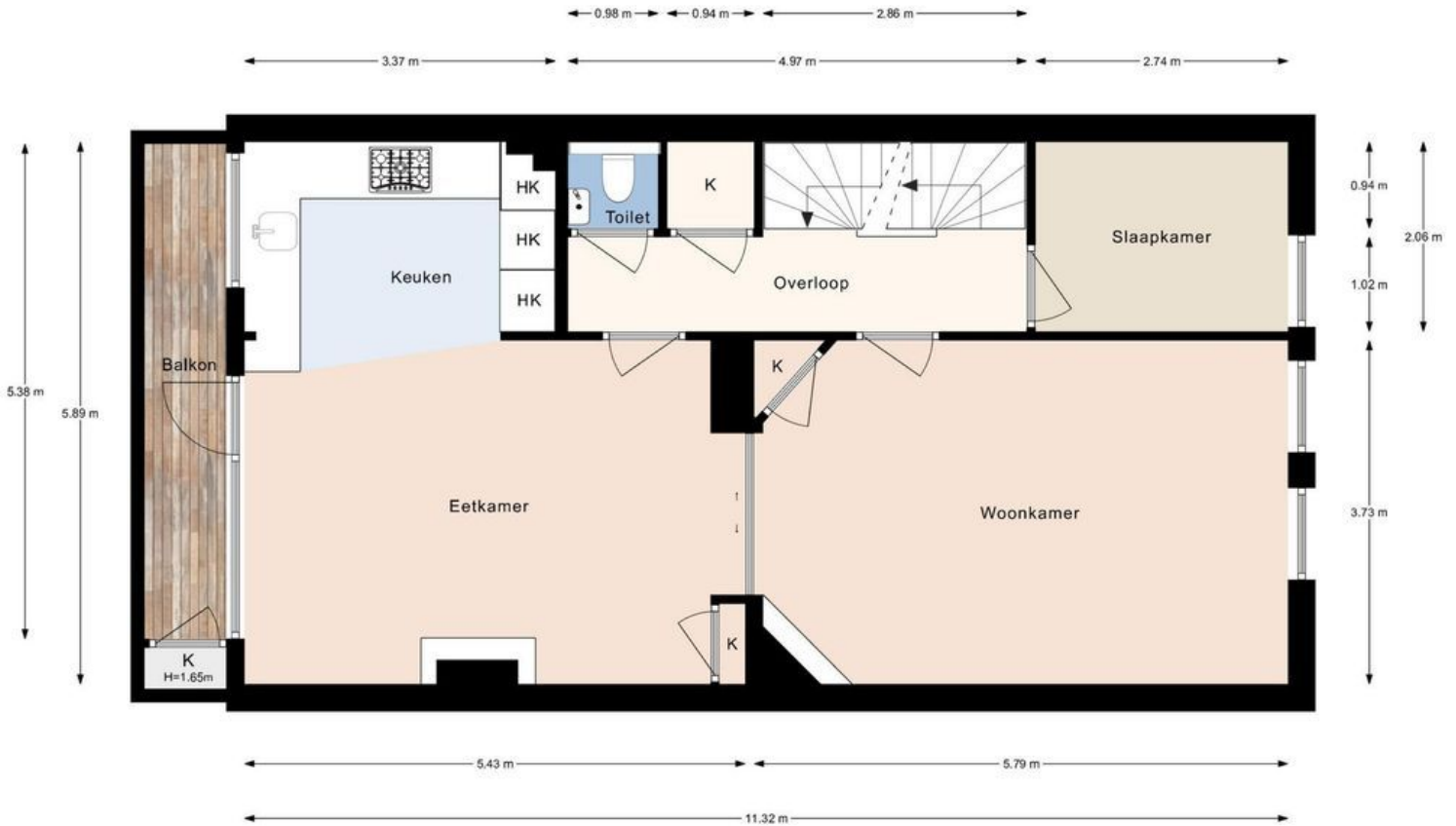
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

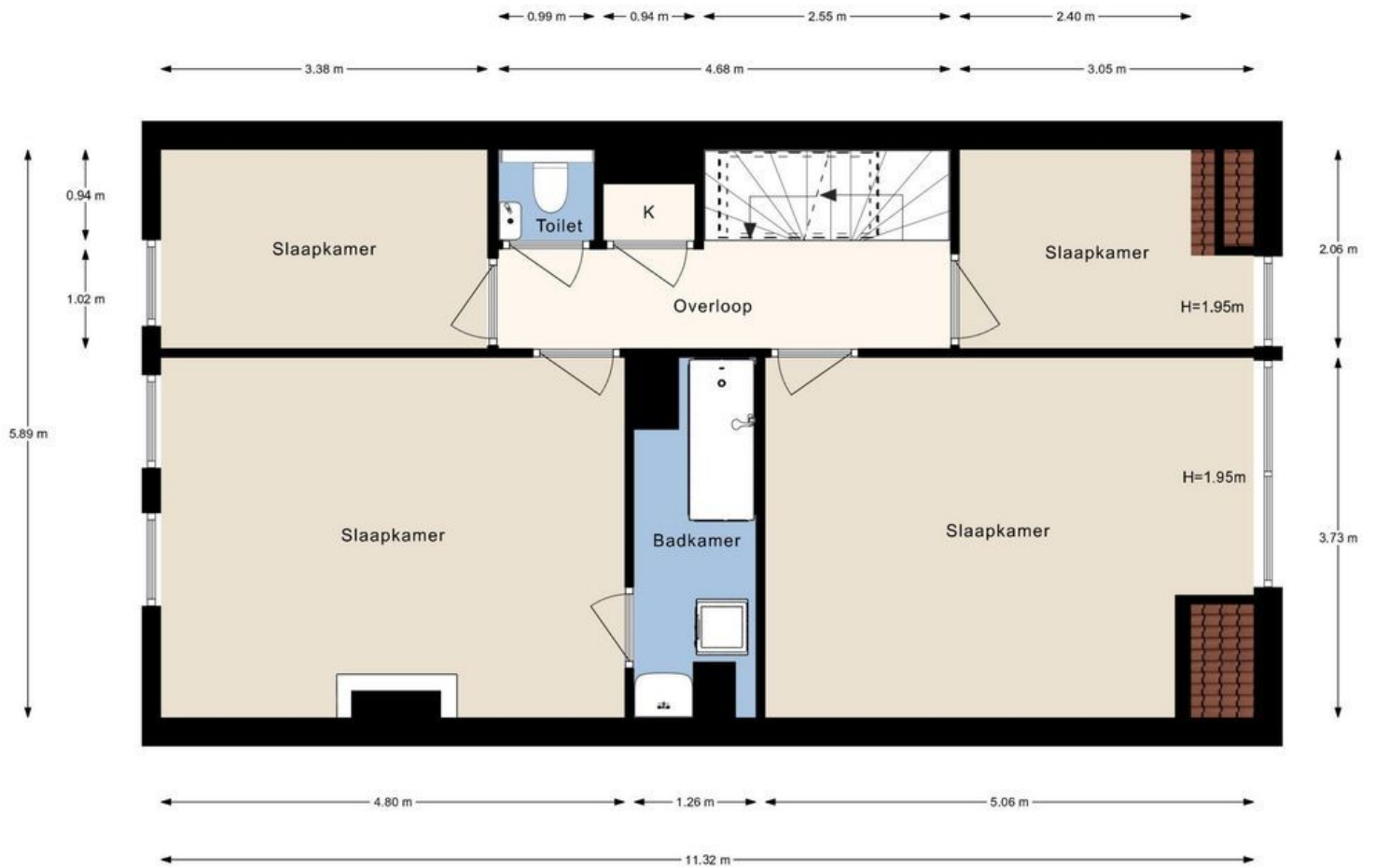




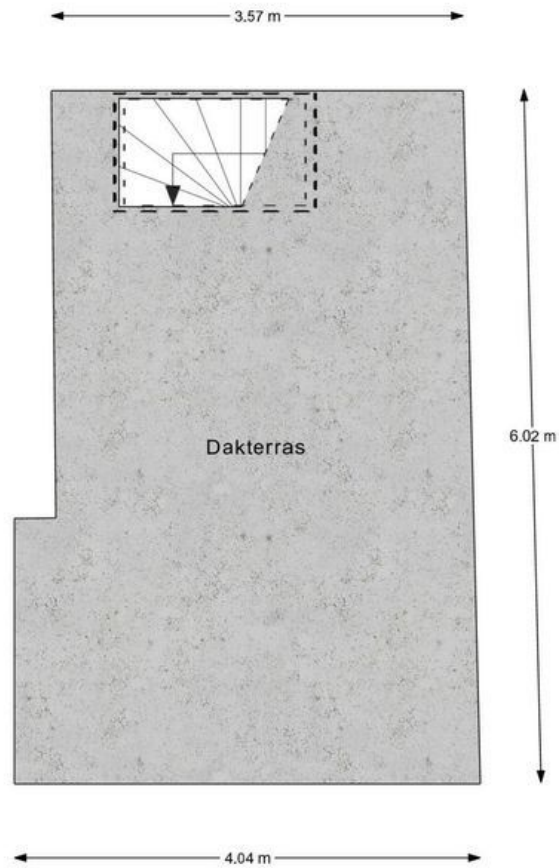
Druivenstraat 69, Den Haag | Begane grond H= 2.98 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Druivenstraat 69, Den Haag | 1e verdieping H= 2.92 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Druivenstraat 69, Den Haag | 2e verdieping H= 2.87 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Druivenstraat 69, Den Haag | Dakterras
© Klooster Vastgoedpresentaties