



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Pluvierstraat 335

2583 GT Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 115m²

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	115m ²
Inhoud	375m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja



Pluvierstraat 335, Duindorp

Met uitzicht op de duinen, zo te betrekken, modern 2-laags bovenwoning voorzien van 4 slaapkamers, 2 badkamers, balkon en terras. Voormalige topetage en dakopbouw (2019/2020) met bijzonder praktische indeling.

Een paar minuten lopen van de ene kant natuurgebieden, de duinen en de zee en aan de andere kant de Fred, de Fahrenheitstraat en de haven van Scheveningen. Een woning met een uitzonderlijke combinatie van rust in de natuur en de reuring van de stad.

INDELING:

2e VERDIEPING:

Open portiek, entree op de 2e verdieping.

Hal met visgraatparketvloer doorgelegd in alle kamers, modern toilet met fontein.

Moderne 1e badkamer voorzien van inloofdouche en badkamermeubel.

Vierkante voorzijkamer en ruimere 2e voorslaapkamer.

Lichte achterslaapkamer met vaste kastenwand annex balkon en semi-open kleedkamer welke in verbinding staat met een moderne ruime 2e badkamer voorzien van ligbad (vrijstaand), inloop(stort)douche en badkamermeubel.

3e VERDIEPING:

Sfeervolle woon-/eetkamer voorzien van open witte keuken met diverse inbouwapparatuur zoals magnetron, 5-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koel-/vrieskast en barblad.

Vanuit de eetkamer openslaande deuren naar een bevlonderd terras met in de zomer de hele dag zon.

Vaste kast met wasmachine aansluiting en opstelplaats c.v.-combiketel, modern 2e toilet met fontein, 4e achterslaapkamer.

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

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 30,32 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 3.369,- (=afkoopsom) en een canonpercentage van 0,9%. Herziening canonpercentage per 1 januari 2027.

Aanvaarding in overleg.



Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

25/53ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 130,-- per maand.

Elektra 12 groepen met 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2020. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed tot uitstekend en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed tot uitstekend.

Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en HR glas.

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

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

Bouwjaar ca. 1925.

Woonoppervlakte ca. 115 m².

De inhoud van het appartement is ca. 375 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Bosjes van Poot, Natuurgebied De Hollandse Duinen, strand en zee, badplaats en Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer en uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute, alsmede diverse scholen en sportfaciliteiten

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AO

Nummer : 2979

Appartementsindex : -4

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.

#####

Overlooking the dunes, this modern 2-story upper apartment is ready to move into, featuring 4 bedrooms, 2 bathrooms, a balcony, and a terrace. Former top floor and roof extension (2019/2020) with a particularly practical layout.



A few minutes' walk from nature reserves, the dunes, and the sea on one side, and the Fred, Fahrenheitstraat, and the harbor of Scheveningen on the other. A home offering an exceptional combination of tranquility in nature and the hustle and bustle of the city.

LAYOUT:

2ND FLOOR:

Open porch, entrance on the 2nd floor.

Hallway with herringbone parquet flooring running through all rooms, modern toilet with handbasin.

Modern 1st bathroom equipped with a walk-in shower and vanity unit.

Square front side room and more spacious 2nd front bedroom. Bright rear bedroom with built-in wardrobes and adjoining balcony, and a semi-open dressing room connected to a modern, spacious 2nd bathroom featuring a bathtub (freestanding), walk-in shower, and vanity unit.

3rd FLOOR:

Atmospheric living/dining room featuring an open white kitchen with various built-in appliances such as a microwave, 5-burner gas stove with oven, dishwasher, fridge-freezer, and bar counter.

French doors from the dining room lead to a decking terrace with sun all day long in the summer.

Built-in cupboard with washing machine connection and space for the central heating boiler, modern 2nd toilet with handbasin, 4th rear bedroom.

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

SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 30.32 per year, based on a land value of € 3,369.00 (= redemption) and a rent rate of 0.9%. Review rent rates by January 1st, 2027.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

25/53rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 130.-- each month.

Electricity 12 groups with 3 circuit breakers and main switch.

Central heating system, brand Remeha, built in 2000.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom is good/excellent and the kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good/excellent.



The entire apartment is fitted with synthetic window frames with double glazing and HR 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 approx.. 1925.

Living surface approx. 115 m².

The volume of the apartment approx. 375 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Bosjes van Poot, De Hollandse Duinen Nature Reserve, beach and sea, seaside resort and Harbour of Scheveningen, restaurants and museums.

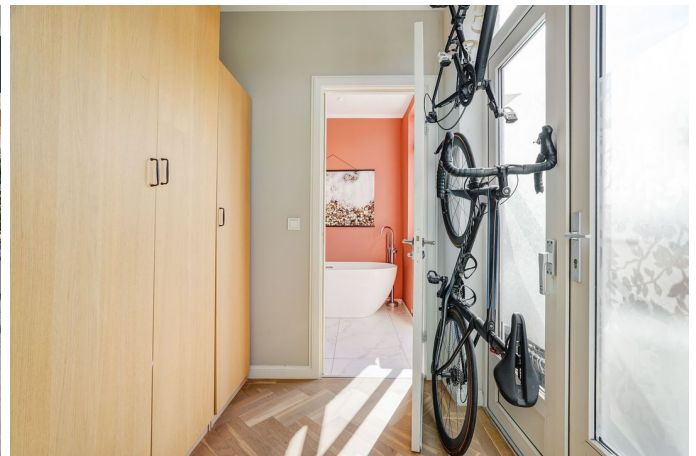
Public transport and arterial roads via the Hubertus Tunnel and Westland Route, as well as various schools and sports facilities.

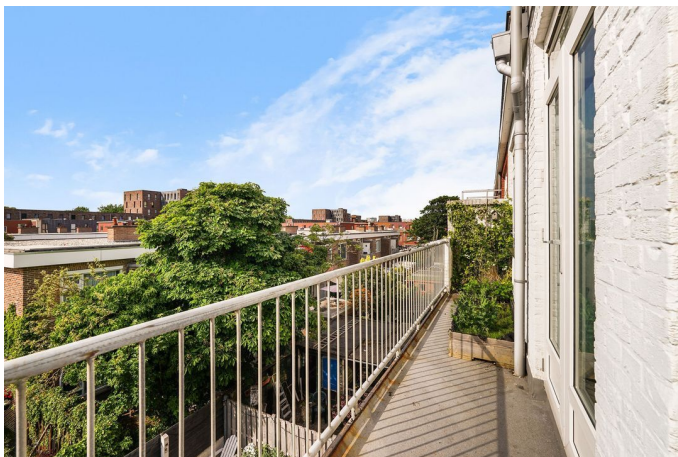
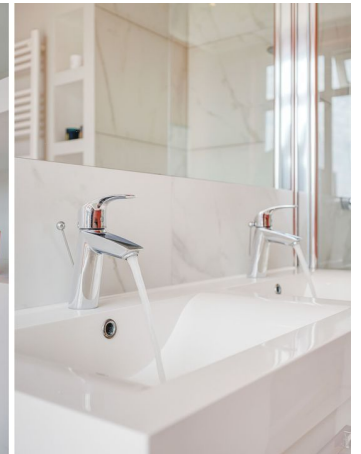
The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation,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

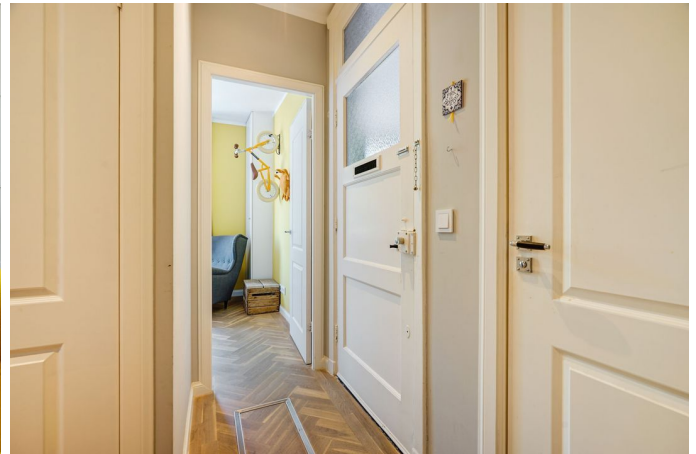


















Pluivierstraat 335, Den Haag | 2e verdieping H= 2.66 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Pluierstraat 335, Den Haag | 3e verdieping H= 2.63 m
© Klooster Vastgoedpresentaties