



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Druivenstraat 69

2564 VG Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 134m²

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
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

Op zoek naar een karaktervol familiehuis waar kinderen alle ruimte hebben, waar je gezellig met elkaar kunt tafelen en waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt? Dan is dit sfeervolle 7-kamer gezinshuis in de geliefde Vruchtenbuurt absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen in een gezellige en kindvriendelijke straat, biedt dit dubbelbovenhuis een fijne combinatie van ruimte, karakter en modern wooncomfort. Het is in 2020 bijna geheel gerenoveerd, waarbij de authentieke jaren '30-details mooi behouden zijn gebleven.

Met 4 à 5 slaapkamers, een royale woonkamer-en-suite, een moderne halfopen keuken, een balkon over de gehele breedte van de woning en de mogelijkheid om een dakterras van ca. 35 m² te realiseren, is dit een huis met volop ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin.

INDELING:

Sfeervol wonen met authentieke details

Al bij binnenkomst proef je de sfeer. De fraaie granito vloer in de hal, in combinatie met de stalen taatsdeur zijn een warm welkom; paneeldeuren, hoge plafonds met sierlijke jaren '30-plafondlijsten en originele glas-in-lood schuifdeuren geven de woning een warme en karaktervolle uitstraling.

De woonkamer-en-suite vormt het sfeervolle hart van het huis. De hoge plafonds, glas-in-looddetails en originele en-suite schuifdeuren worden hier prachtig gecombineerd met een sfeervolle open haard.

Voor extra comfort is de woon-/leefruimte voorzien van airconditioning, ideaal voor aangename temperaturen tijdens warme zomerdagen.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, dat over de gehele breedte van de woning loopt. Door de noordwestelijke ligging kun je hier genieten van de middag- en avondzon.

Een keuken voor het dagelijks leven

De moderne halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron en veel opbergruimte.

Een fijne plek voor een snelle ontbijtochtend, samen koken of uitgebreid tafelen met familie en vrienden.

2e VERDIEPING:

Ruimte, slaapkamers en flexibele mogelijkheden

Op de tweede verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn



voor een gezin met kinderen. Een eigen slaapkamer voor ieder kind, een fijne werkplek, logeerkamer of speelruimte: de woning kan met het gezin meegroeien.

De ruime master bedroom aan de voorzijde beschikt tevens over een eigen airconditioning, waardoor ook hier op warme dagen een aangenaam binnenklimaat kan worden behouden.

De ruime achter slaapkamer heeft momenteel directe toegang tot de badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en wasmachine-/ droger opstelling.

De badkamer biedt bovendien interessante mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen. Zo kan de badkamer worden verbreed en kan een directe toegang vanaf de overloop op de tweede verdieping worden gerealiseerd. Een andere mogelijkheid is om de badkamer te verplaatsen naar de achter zijkamer, waar de badkamer zich oorspronkelijk bevond. Hierdoor zijn er verschillende indelingsopties, afhankelijk van de wensen van de toekomstige bewoners.

Voor extra praktisch comfort zijn er twee aansluitpunten voor wasmachine en droger. Naast de aansluitingen in de badkamer bevindt zich op de tweede verdieping bovendien een extra aansluiting in de gangkast, zodat wasmachine en droger hier netjes uit het zicht kunnen worden opgesteld.

Er zijn twee moderne toiletten aanwezig: één op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping, beide voorzien van een fontein.

Via een vaste trap met dakraam is het dak bereikbaar. Hier bestaat de mogelijkheid om een dakterras van ca. 35 m² te creëren. Een prachtige kans om in de toekomst een extra buitenruimte te maken voor lange zomeravonden, een drankje met vrienden of gewoon heerlijk genieten van de buitenlucht.

Een heerlijke plek voor het gezin

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk.

De Druivenstraat is een gezellige, kindvriendelijke straat in de populaire Vruchtenbuurt. De winkels en gezellige lunchrooms aan de Vlierboomstraat en Appelstraat liggen op loopafstand.

Daarnaast bevinden scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich dichtbij. En voor wie graag de natuur en de kust opzoekt: de duinen, het strand en de zee zijn gemakkelijk bereikbaar.

Met de kinderen naar het strand, sporten in de buurt, een wandeling door de duinen, gezellig lunchen om de hoek of een avondje uit in de stad, vanuit deze fijne woonomgeving ligt het allemaal binnen handbereik.

Een huis om samen herinneringen te maken

Dit is een huis met ruimte om te leven en mee te groeien. Een plek waar kinderen kunnen opgroeien, waar familie en vrienden welkom zijn en waar de authentieke sfeer van een jaren '30 woning samengaat

met het comfort van nu.

Druivenstraat 69 is een royaal en sfeervol familiehuus op een heerlijke plek in de populaire Vruchtenbuurt.

De foto's geven een eerste indruk, maar de hoge plafonds, sierlijke lijsten, glas-in-looddetails, woonkamer-en-suite en sfeervolle open haard ervaar je pas echt wanneer je binnenstapt.

Wij nodigen je dan ook van harte uit voor een bezichtiging. Wie weet stap je hier straks niet alleen binnen om te kijken, maar om je voor te stellen hoe het zou zijn om hier thuis te komen.

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 is binnen goed/uitstekend en buiten 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.

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.

#####

Are you looking for a characterful family home where children have plenty of space, where you can enjoy meals together, and where you can come home to a wonderful place after a busy day? Then this charming 7-room family home in the popular Vruchtenbuurt is worth a visit.

Located on a cozy and child-friendly street, this duplex apartment offers a fine combination of space, character, and modern living comfort. It was almost entirely renovated in 2020, with the authentic 1930s details beautifully preserved.

With 4 to 5 bedrooms, a spacious living room en suite, a modern semi-open kitchen, a balcony spanning the entire width of the home, and the possibility to create a roof terrace of approx. 35 m², this is a home with plenty of space and possibilities for the whole family.

LAY-OUT:

Atmospheric living with authentic details

You can sense the atmosphere as soon as you enter. The beautiful terrazzo floor in the hall, combined with the steel pivot door, provides a warm welcome; panel doors, high ceilings with elegant 1930s ceiling moldings, and original stained-glass sliding doors give the home a warm and characterful appearance.

The living room en suite forms the atmospheric heart of the house. Here, the high ceilings, stained-glass details, and original en suite sliding doors are beautifully combined with a cozy fireplace.

For extra comfort, the living area is equipped with air conditioning, ideal for pleasant temperatures during warm summer days.

From the living room, there is access to the balcony, which runs the entire width of the home. Thanks to its northwest orientation, you can enjoy the afternoon and evening sun here. A kitchen for everyday life
The modern semi-open kitchen connects beautifully to the living room and is equipped with a 6-burner gas stove with a large oven, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, combination oven/microwave, and plenty of storage space.

A lovely spot for a quick breakfast in the morning, cooking together, or enjoying a leisurely meal with



family and friends.

SECOND FLOOR:

Space, bedrooms, and flexible options.

Several bedrooms are located on the second floor, offering plenty of possibilities for a family with children. A private bedroom for each child, a comfortable workspace, a guest room, or a play area: the home can grow with the family.

The spacious master bedroom at the front also features its own air conditioning, ensuring a pleasant indoor climate can be maintained here even on warm days.

The spacious rear bedroom currently has direct access to the bathroom, which features a bathtub, shower, vanity unit, and washing machine/dryer setup.

Furthermore, the bathroom offers interesting possibilities to customize the layout to your own wishes. For instance, the bathroom can be widened, and direct access from the landing on the second floor can be created. Another option is to move the bathroom to the rear side room, where the bathroom was originally located. This provides various layout options, depending on the wishes of the future residents.

For extra practical comfort, there are two connection points for a washing machine and dryer. In addition to the connections in the bathroom, there is an extra connection in the hallway closet on the second floor, allowing the washing machine and dryer to be neatly placed out of sight.

There are two modern toilets: one on the first floor and one on the second floor, both equipped with a washbasin.

The roof is accessible via a fixed staircase with a skylight. Here, there is the possibility to create a roof terrace of approximately 35 m². A wonderful opportunity to create an extra outdoor space in the future for long summer evenings, a drink with friends, or simply enjoying the fresh air.

A lovely place for the family

The location also makes this home particularly attractive.

Druivenstraat is a cozy, child-friendly street in the popular Vruchtenbuurt. The shops and cozy lunchrooms on Vlierboomstraat and Appelstraat are within walking distance.

Additionally, schools, sports facilities, and public transport are located nearby. And for those who like to seek out nature and the coast: the dunes, the beach, and the sea are easily accessible. Taking the kids to the beach, playing sports nearby, taking a walk through the dunes, enjoying a cozy lunch around the corner, or a night out in the city—from this lovely residential area, it is all within easy reach.

A home to create memories together



This is a home with room to live and grow with. A place where children can grow up, where family and friends are welcome, and where the authentic atmosphere of a 1930s home blends with modern comfort.

Druivenstraat 69 is a spacious and atmospheric family home in a delightful location in the popular Vruchtenbuurt.

The photos provide a first impression, but you only truly experience the high ceilings, ornate moldings, stained-glass details, living room en suite, and atmospheric fireplace when you step inside.

We therefore cordially invite you for a viewing. Who knows, you might soon step inside not just to look, but to imagine what it would be like to come home here.

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.

4/18th share in the community.

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

Electricity 12 groups with circuit breaker.

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

Hot water is supplied by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

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

The apartment has synthetic window frames with double glazing.

The buyer is free to choose a notary but must be 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.

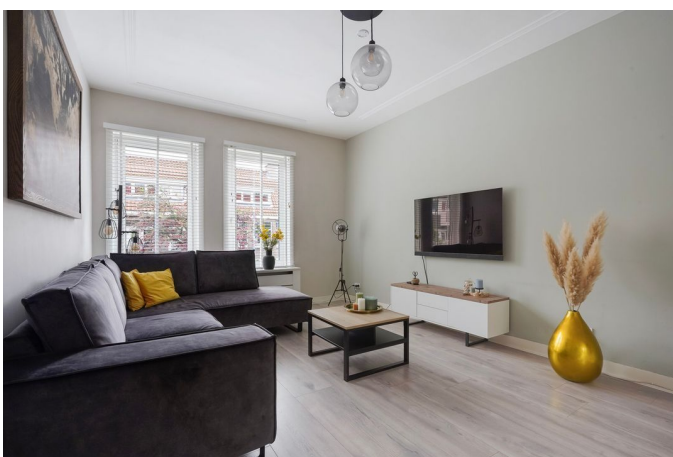
NVM model deed applicable.

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

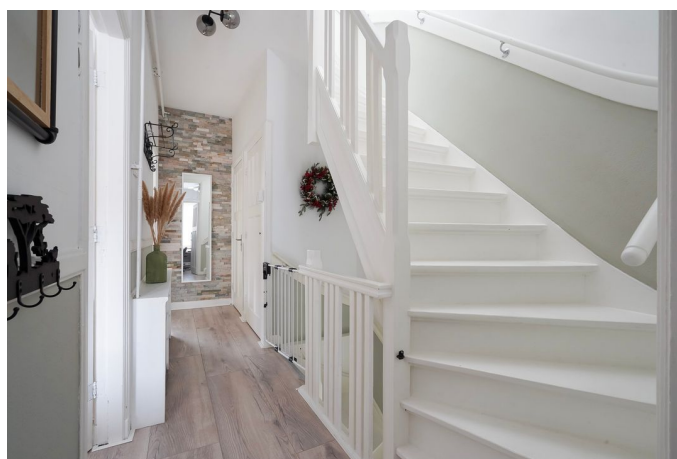
📍 www.joostvanvliet.nl





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

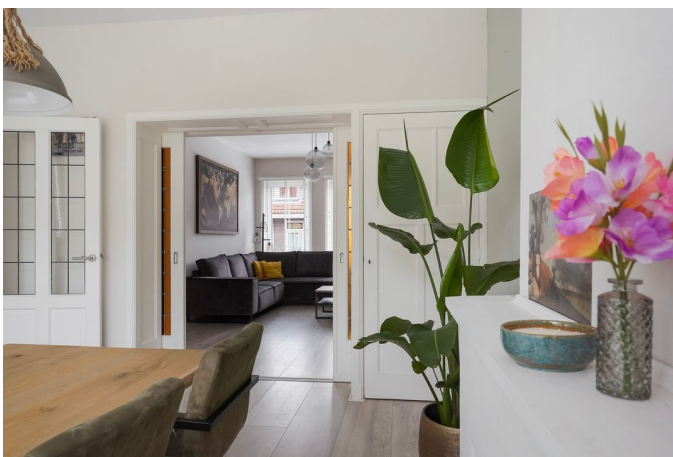
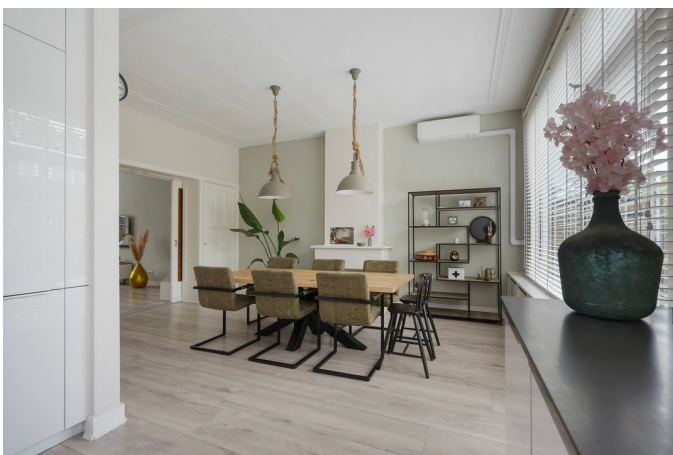
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

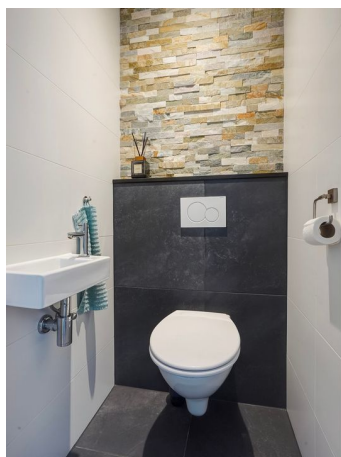
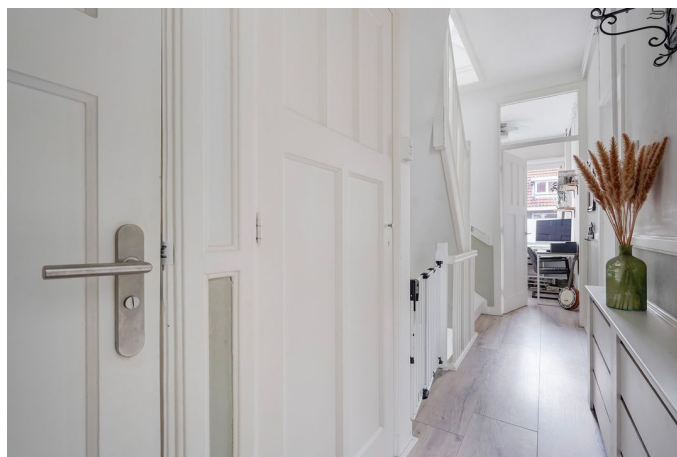
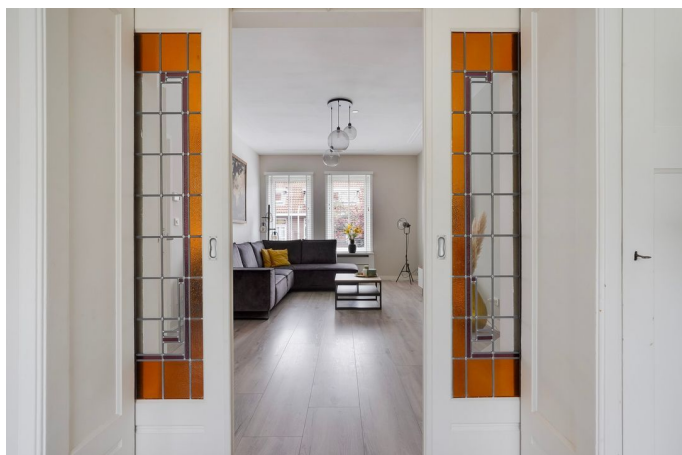
📍 www.joostvanvliet.nl





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

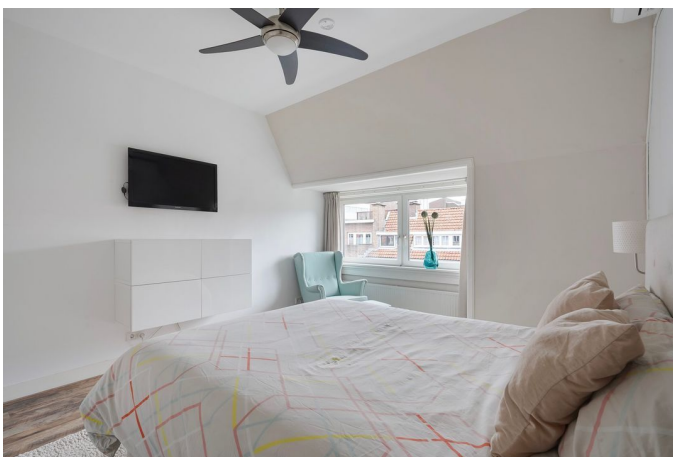
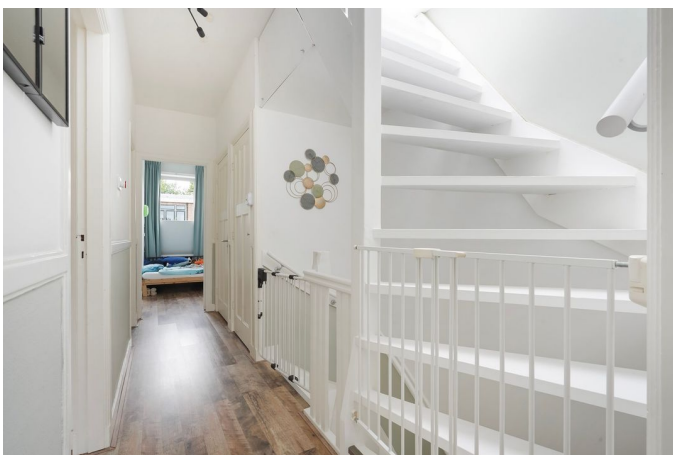
📍 www.joostvanvliet.nl





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

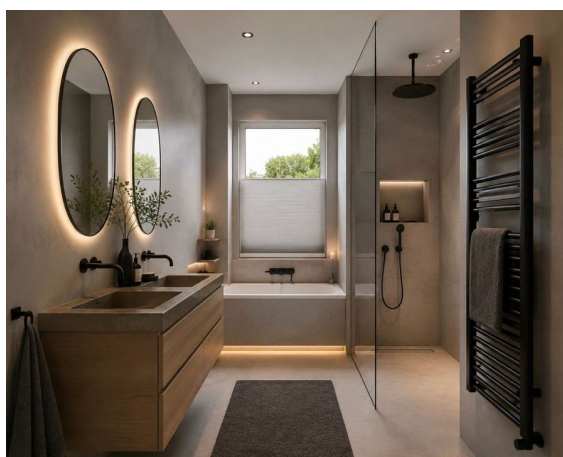
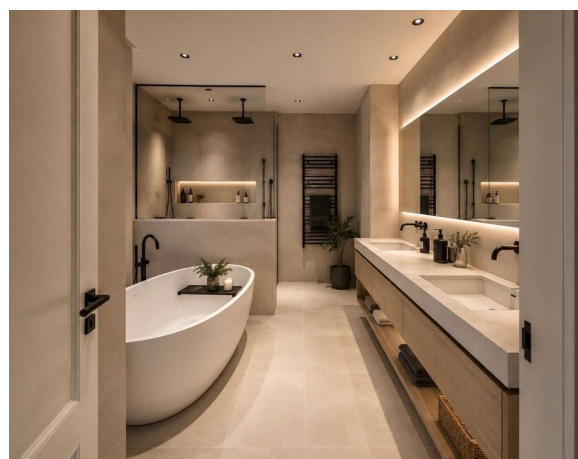
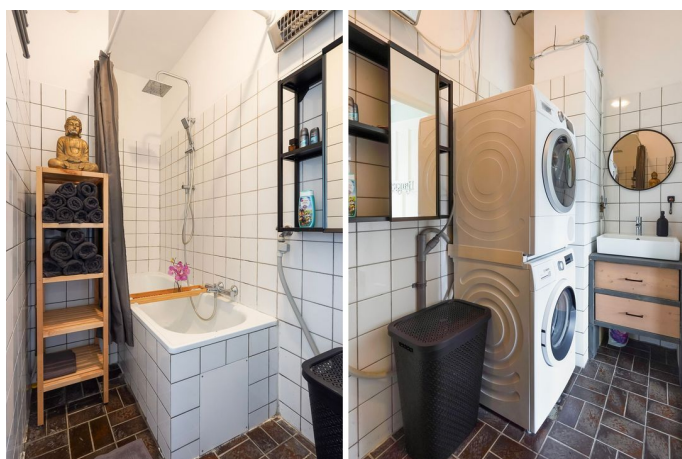
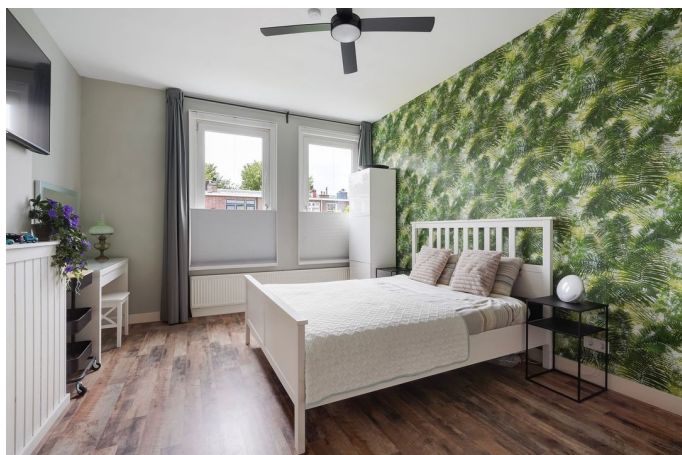
📍 www.joostvanvliet.nl





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

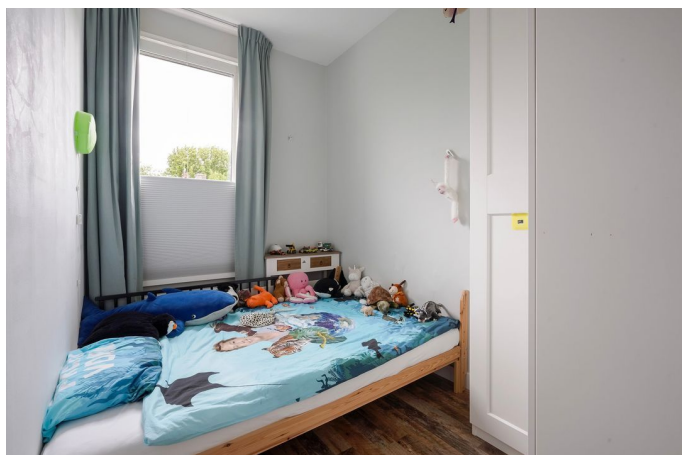
📍 www.joostvanvliet.nl





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





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



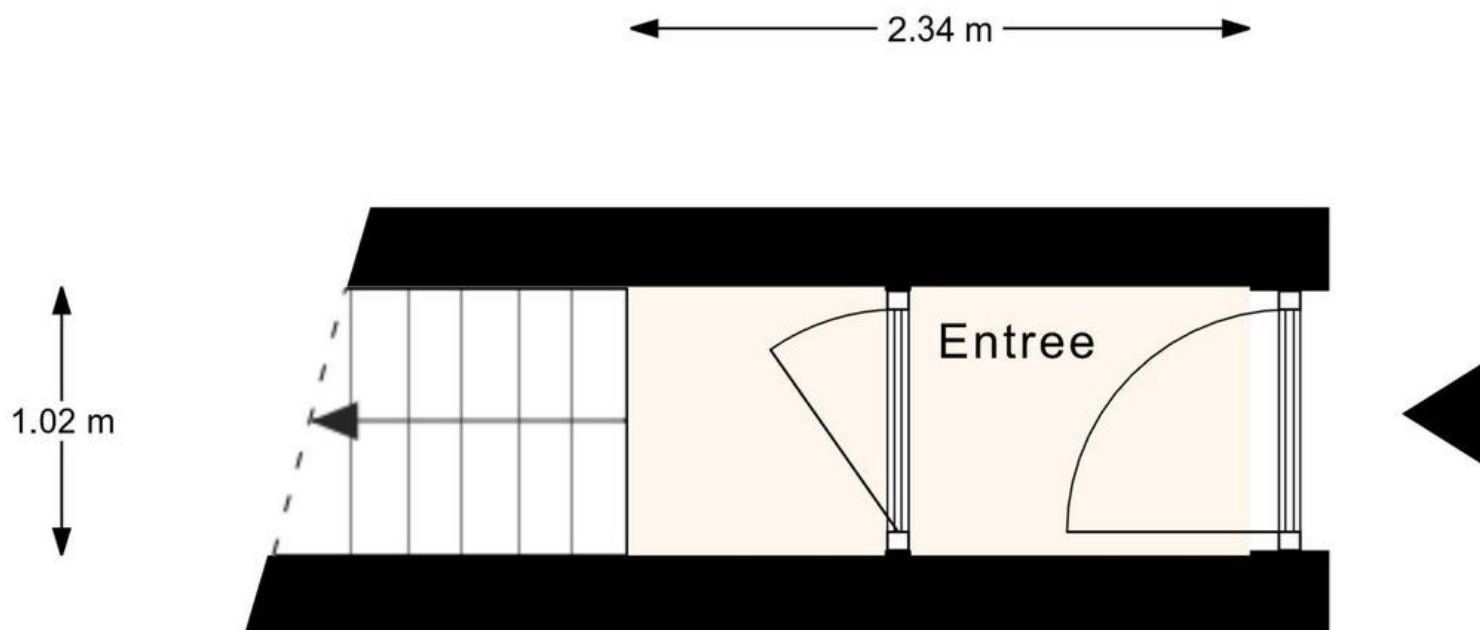
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

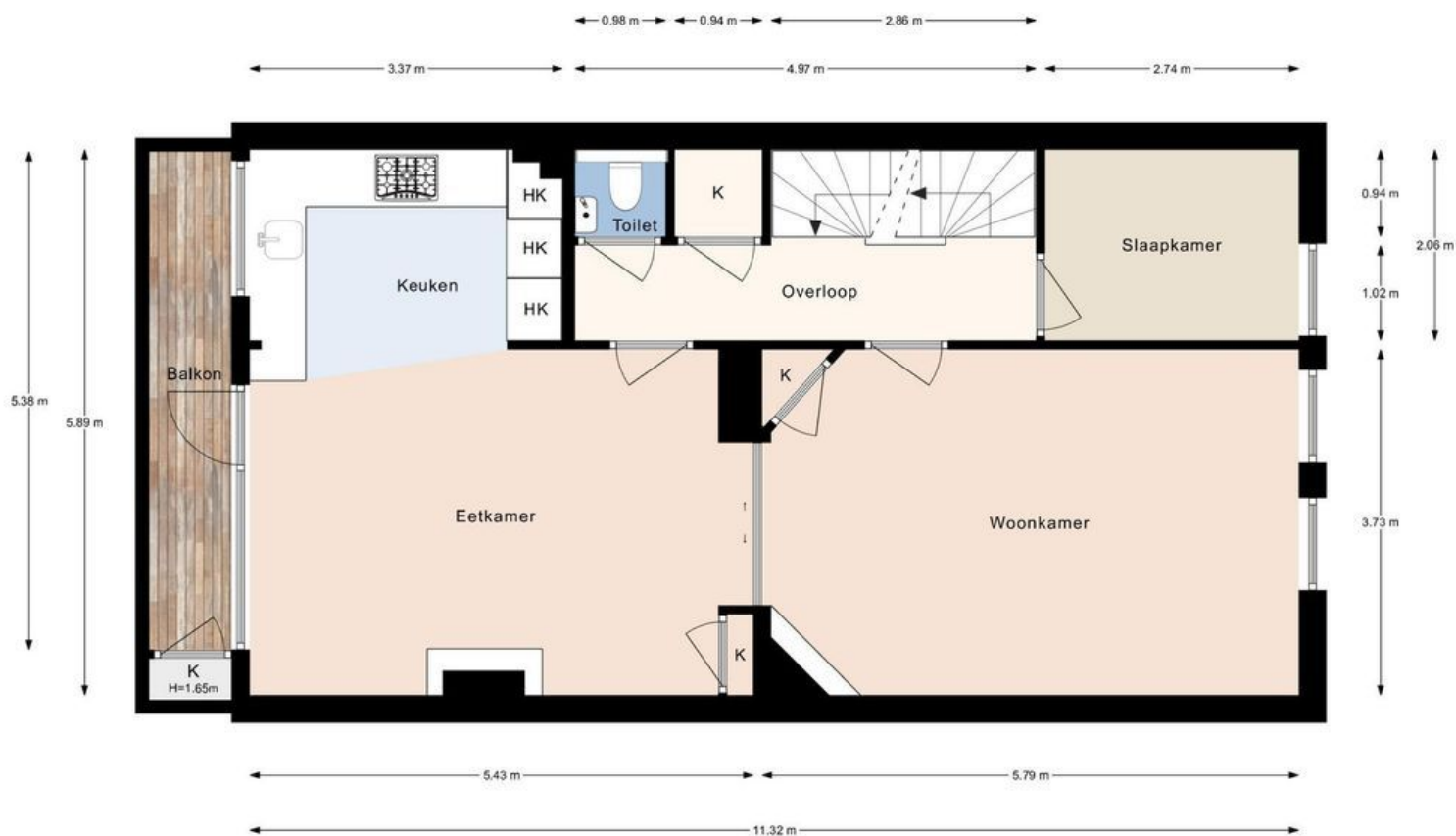
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

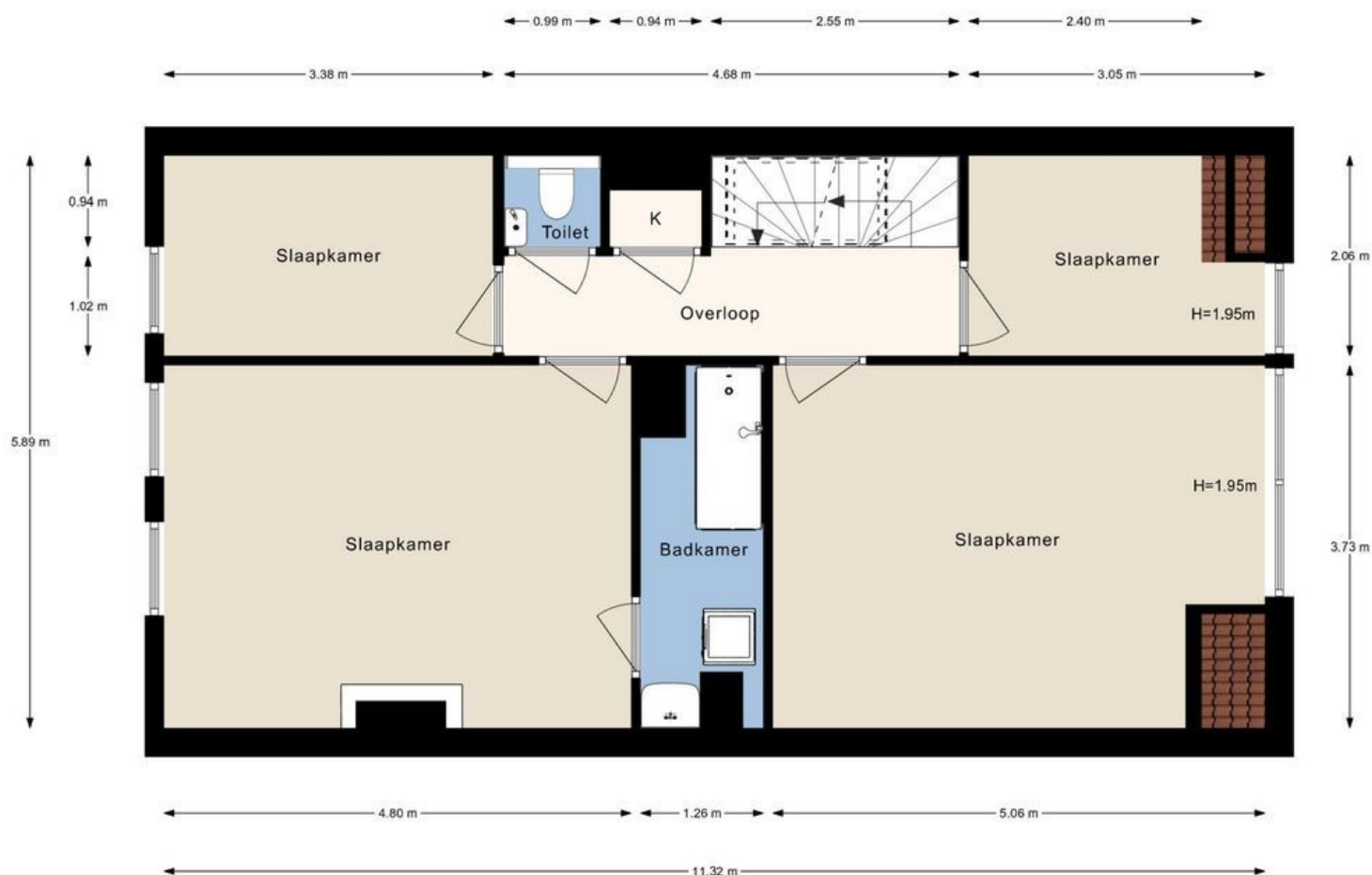




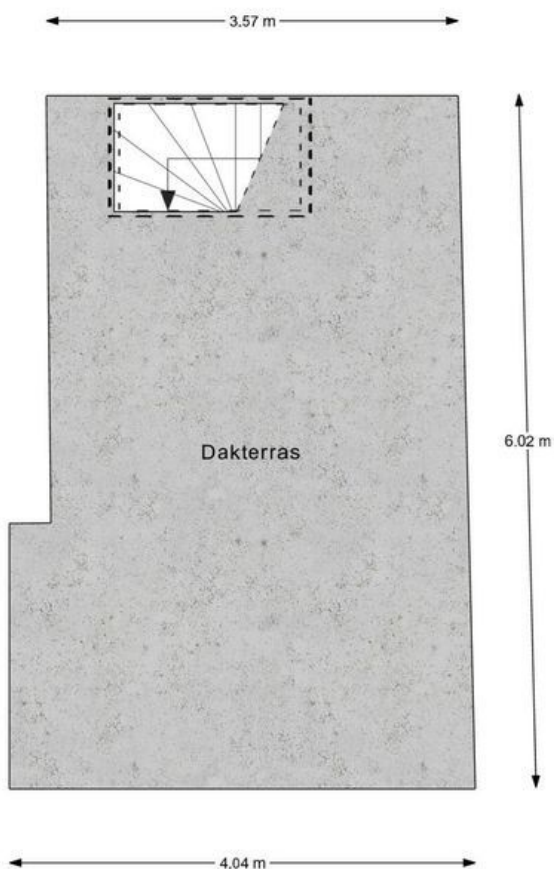
Druivenstraat 69, Den Haag | Begane grond H= 2.98 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



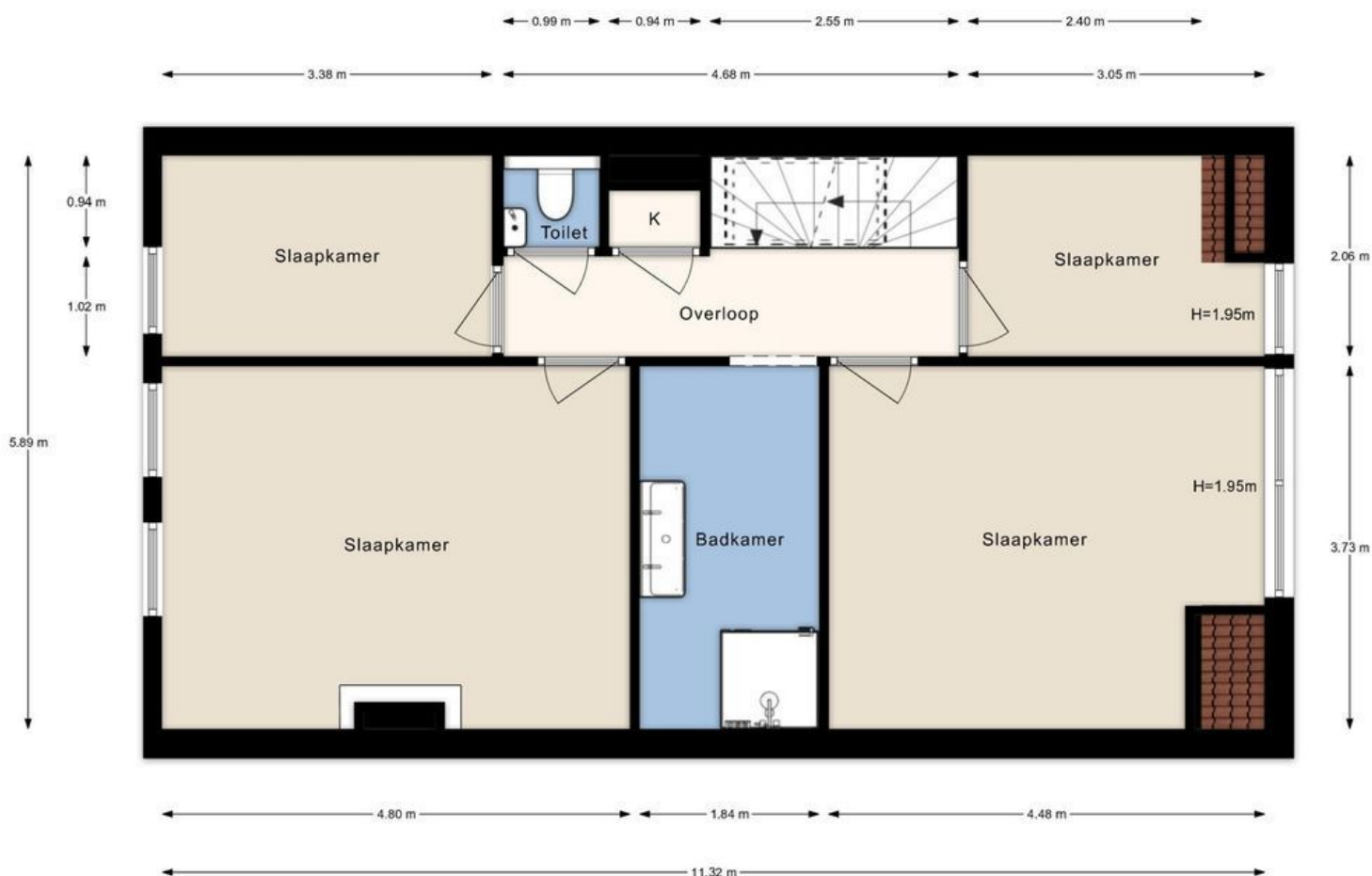
Druivenstraat 69, Den Haag | 1e verdieping H= 2.92 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



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



Druivenstraat 69, Den Haag | Dakterras
© Klooster Vastgoedpresentaties



Druivenstraat 69, Den Haag | 2e verdieping (Optie indeling) $H=2.87\text{ m}$
© Klooster Vastgoedpresentaties