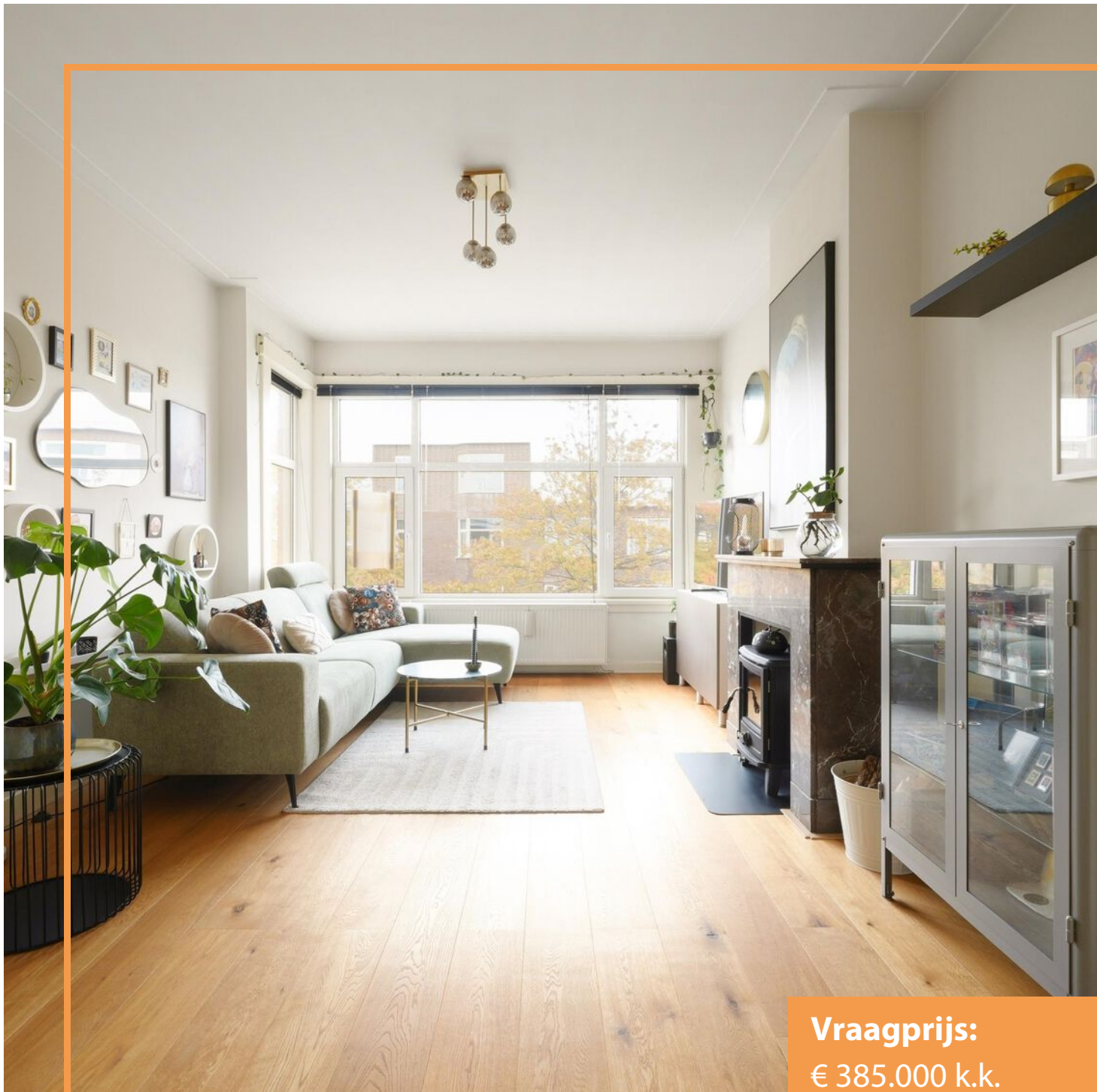




Vraagprijs:
€ 385.000 k.k.

Vlierboomstraat 628

'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

89 m²

Aantal kamers

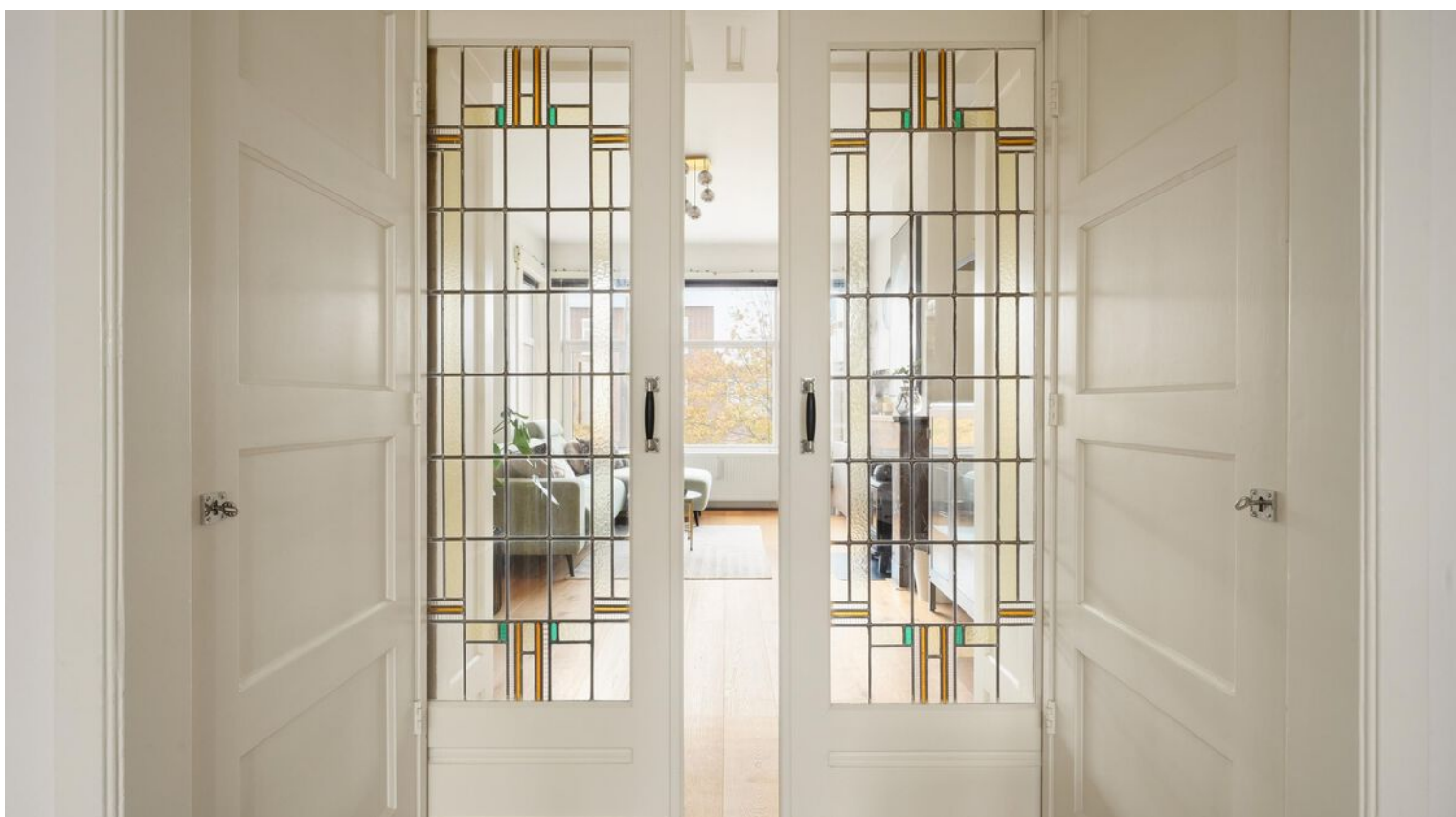
4

Inhoud

310 m³

Energie label

E



Omschrijving

RUIM EN SFEERVOL TOPAPPARTEMENT (CA. 89 M2)
MET AUTHENTIEKE DETAILS IN DE GELIEFDE
VRUCHTENBUURT!

In de geliefde Vruchtenbuurt gelegen, ruim en sfeervol 4-kamer topappartement met twee slaapkamers, een royale woon-/eetkamer-en-suite en een zonnig balkon over de volle breedte van de woning. Hier gaan het comfort van een moderne afwerking en de charme van authentieke jaren '30-details hand in hand. Denk aan de karakteristieke kamer-en-suite met glas-in-lood, paneeldeuren en een fraaie marmeren schouw.

De woning beschikt over een prettige indeling, veel leefruimte en een verzorgde uitstraling. Bovendien biedt de ligging op de bovenste verdieping mogelijk interessante uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld in de vorm van een dakopbouw en/of dakterras, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en toestemming van de VvE.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde Vruchtenbuurt, een populaire woonwijk in Den Haag die bekendstaat om haar karakteristieke jaren '30-architectuur, prettige woonomgeving en gevarieerde voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels en speciaalzaken in de buurt. Ook diverse horecagelegenheden, scholen en kinderdagverblijven bevinden zich op korte afstand.

De wijk combineert een levendig karakter met een aangename woonomgeving.

Openbaarvervoerverbindingen zijn goed bereikbaar en bieden een goede aansluiting op andere delen van Den Haag en het stadscentrum. Daarnaast bevinden zich diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving. Ook de duinen en het strand zijn goed per fiets bereikbaar, ideaal voor wie graag de stad combineert met ontspanning in de buitenlucht.



Indeling

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree van de woning, hal met meterkast en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot vrijwel alle vertrekken. De royale woon-/eetkamer-en-suite strekt zich uit over de lengte van de woning en vormt een heerlijke leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met een karakteristieke erker en een fraaie marmeren schouw. De eetkamer ligt aan de achterzijde en biedt direct toegang tot het balkon. De originele uitstraling van de woning komt mooi tot uiting in de kamer-en-suite-schuifseparatie met glas-in-lood, waarmee beide ruimtes desgewenst van elkaar kunnen worden gescheiden.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, die beschikt over een inbouwkast met daarin de aansluiting voor de wasmachine. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon. In de aangrenzende inbouwkast bevindt zich de opstelplaats van de cv-combiketel.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft eveneens toegang tot het balkon. Centraal in de woning ligt de badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Balkon

Het balkon strekt zich uit over de volle breedte van de woning en heeft een oppervlakte van circa 6 m². Dankzij de ligging op het zuidoosten kunt u hier genieten van de ochtend- en middagzon. Vanuit zowel de eetkamer, de tweede slaapkamer als de keuken is het balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

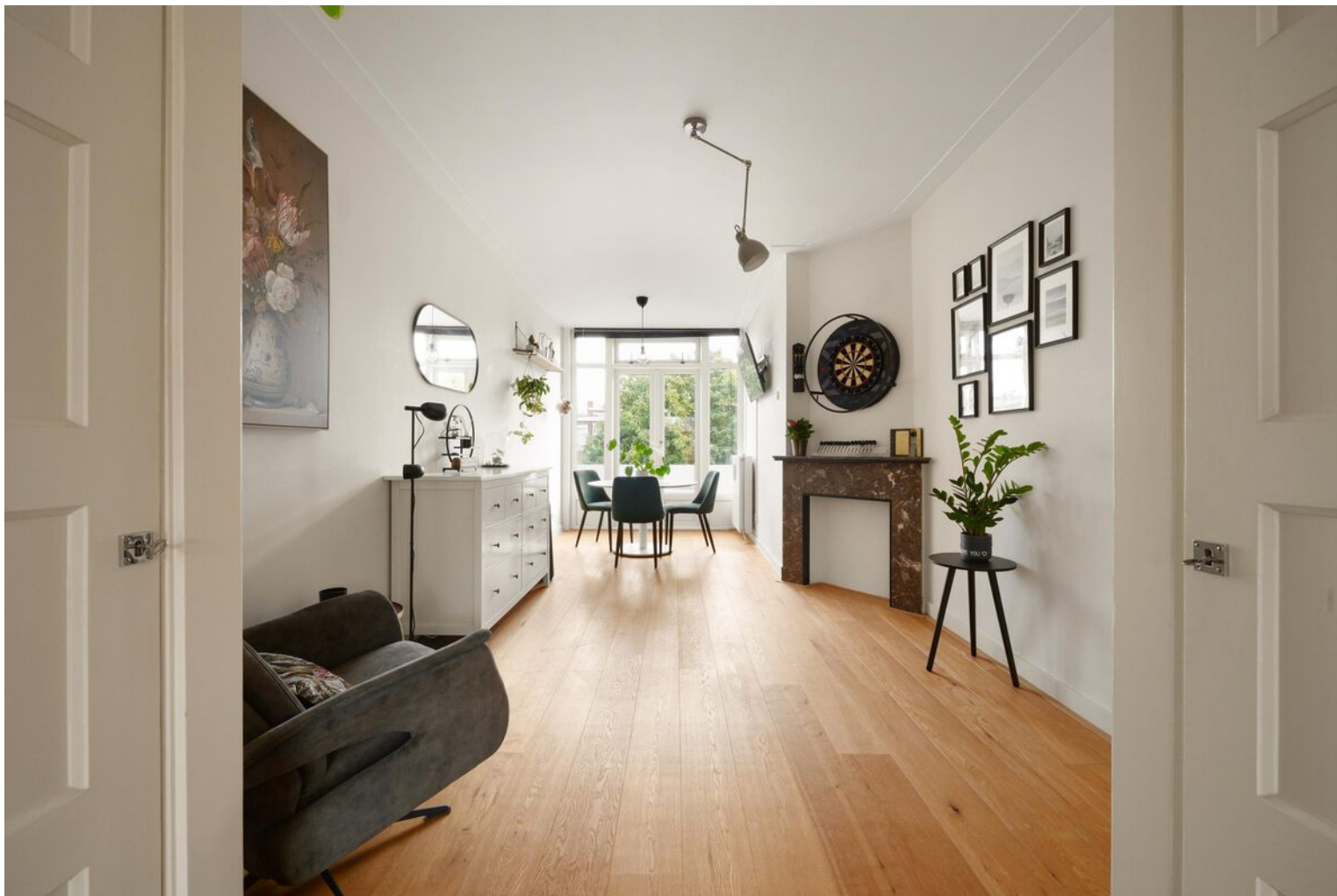
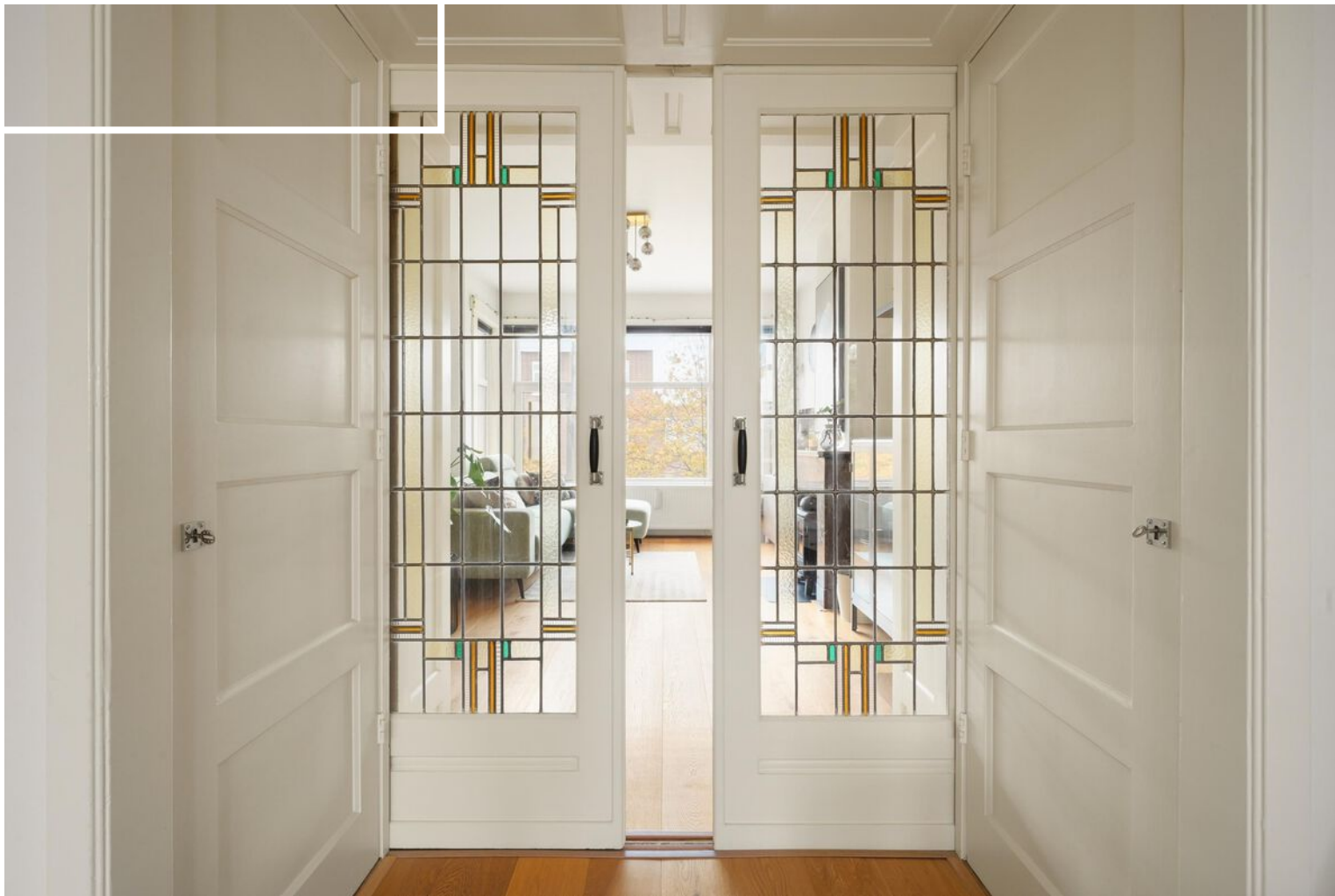
Kenmerken

- Bouwjaar 1935
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte circa 89 m²
- Inhoud circa 310 m³
- Gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping
- Vier kamers, waaronder twee slaapkamers
- Royale en lichte woon-/eetkamer-en-suite met glas-in-loodseparatie
- Authentieke details, waaronder paneeldeuren en een marmeren schouw
- Keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon
- Balkon van circa 7 m² over de volle breedte, gelegen op het zuidoosten
- Verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas
- Verwarming en warm water via een Intergas Kombi Kompakt HRE cv-combiketel (huurprijs € 34,95 per maand)
- 35/100e aandeel in een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE)
- VvE-bijdrage € 138,43 per maand, wordt verhoogd per 01-01-2027 naar € 147,- per maand
- Parkeren middels een bewonersvergunning: eerste auto € 99,20 per jaar, tweede auto € 346,65 per jaar
- Mogelijke uitbreidingsmogelijkheden door middel van een dakopbouw en/of dakterras, onder voorbehoud van onder meer vergunningen, VvE-toestemming en bouwkundige haalbaarheid
- De materialen- en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- De aanbiedingsvoorwaarden van Lex van Leeuwen Makelaardij zijn van toepassing
- Oplevering in overleg.

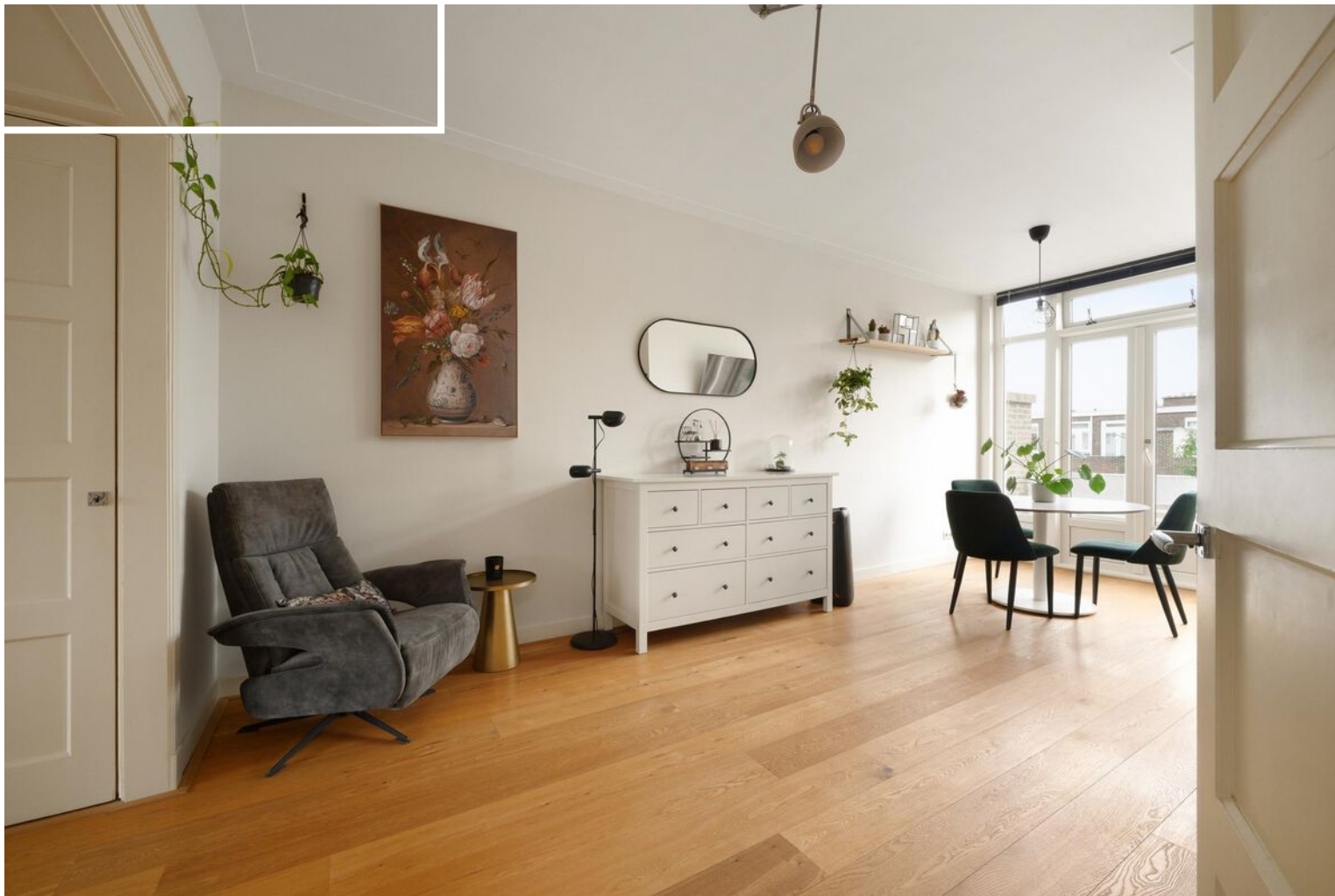


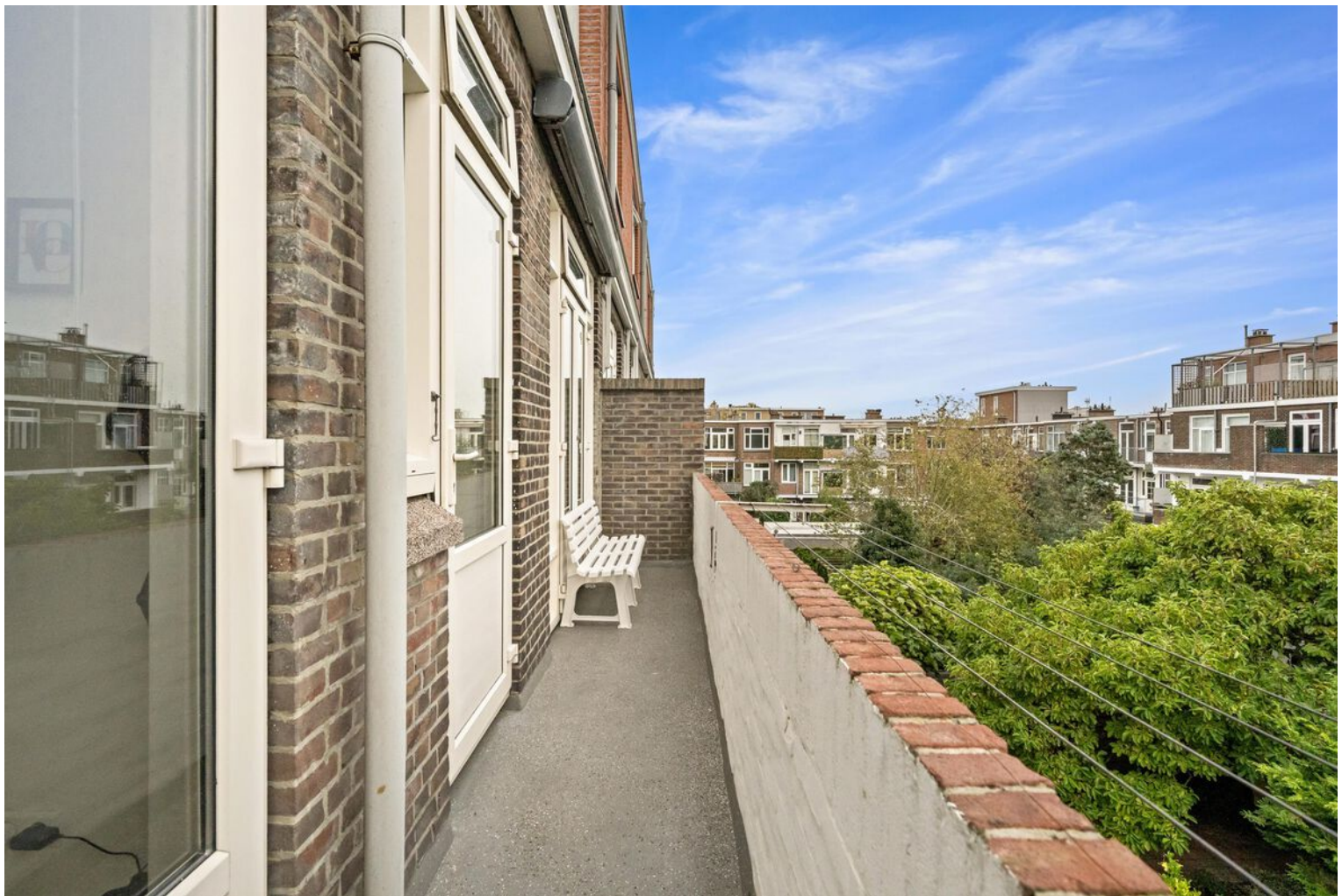






















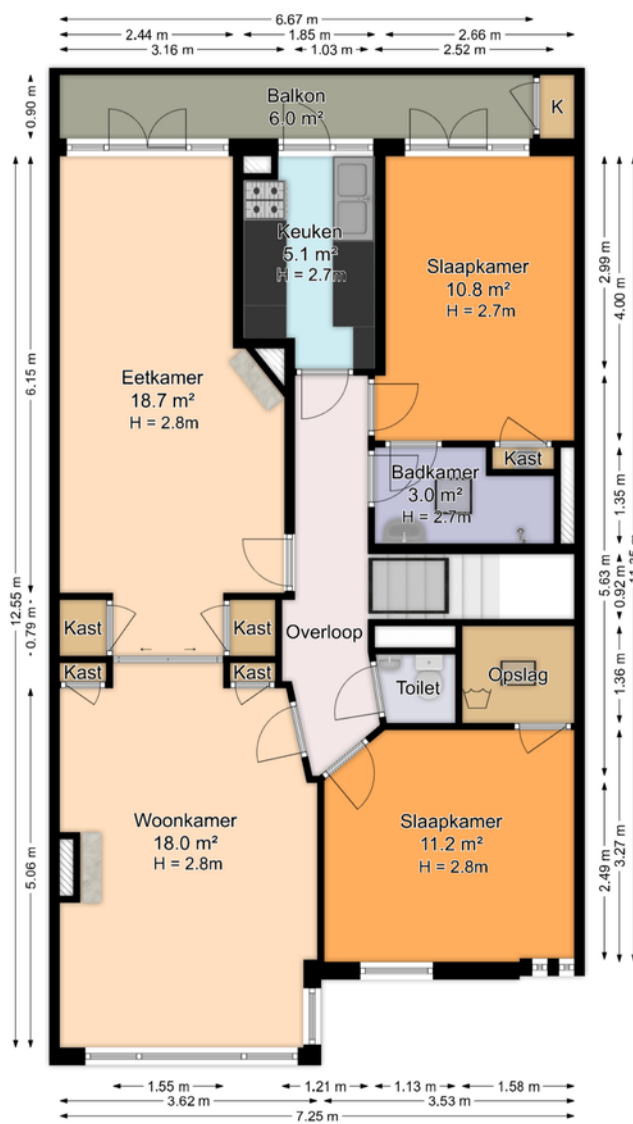




Plattegrond

Vlierboomstraat 628, 's-Gravenhage

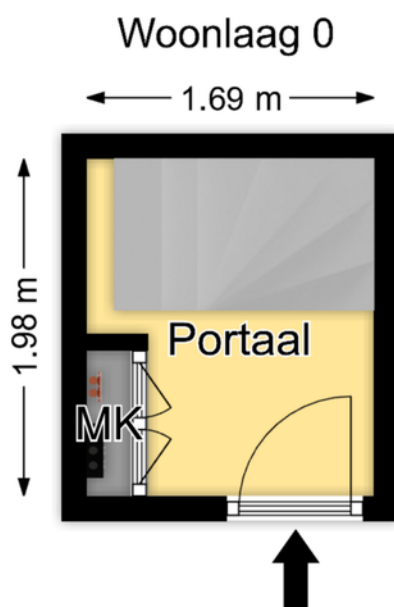
Woonlaag 1



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

Plattegrond

Vlierboomstraat 628, 's-Gravenhage



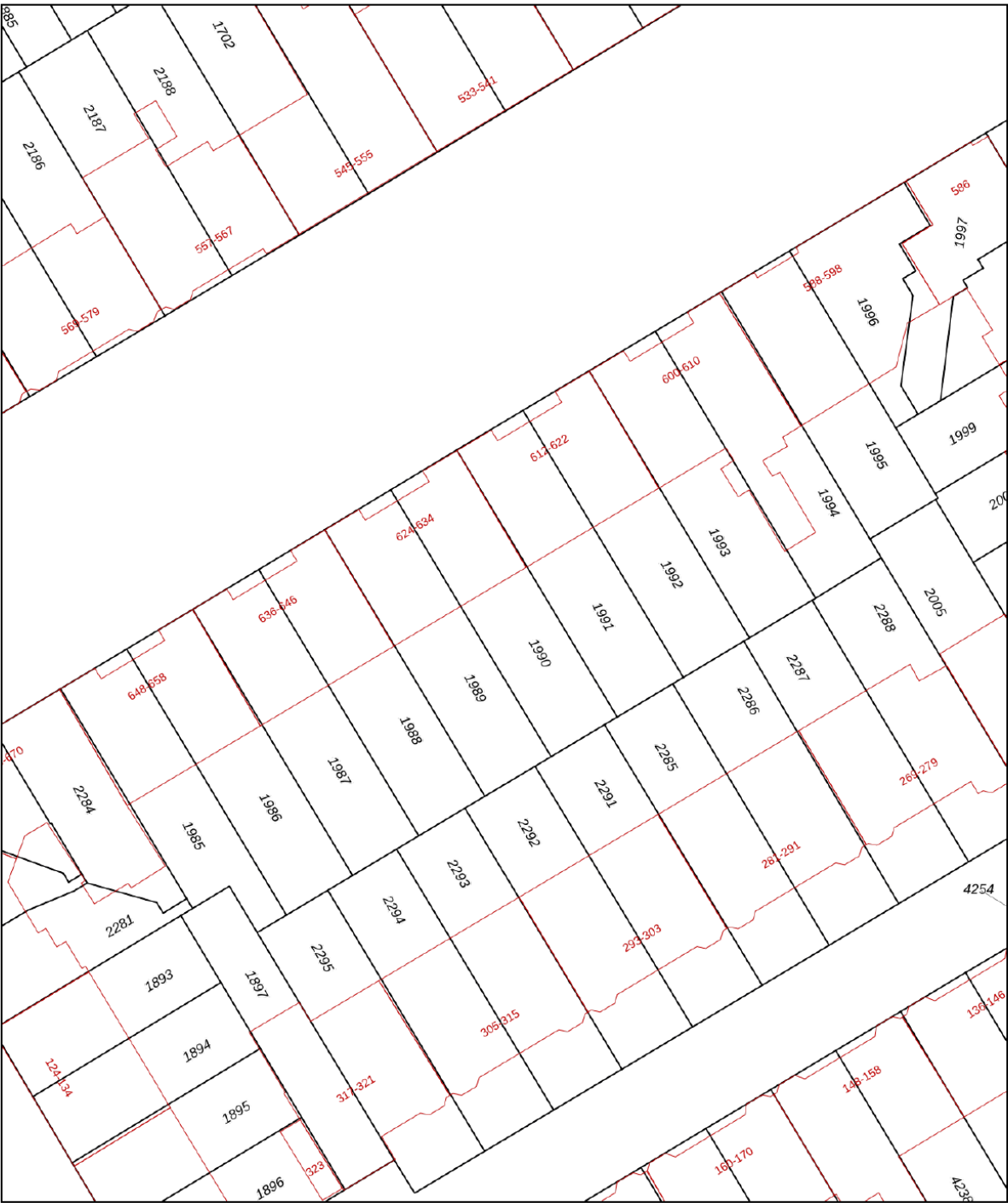
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlierboomstraat 628



0 5 10 15 20 25m

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 1990

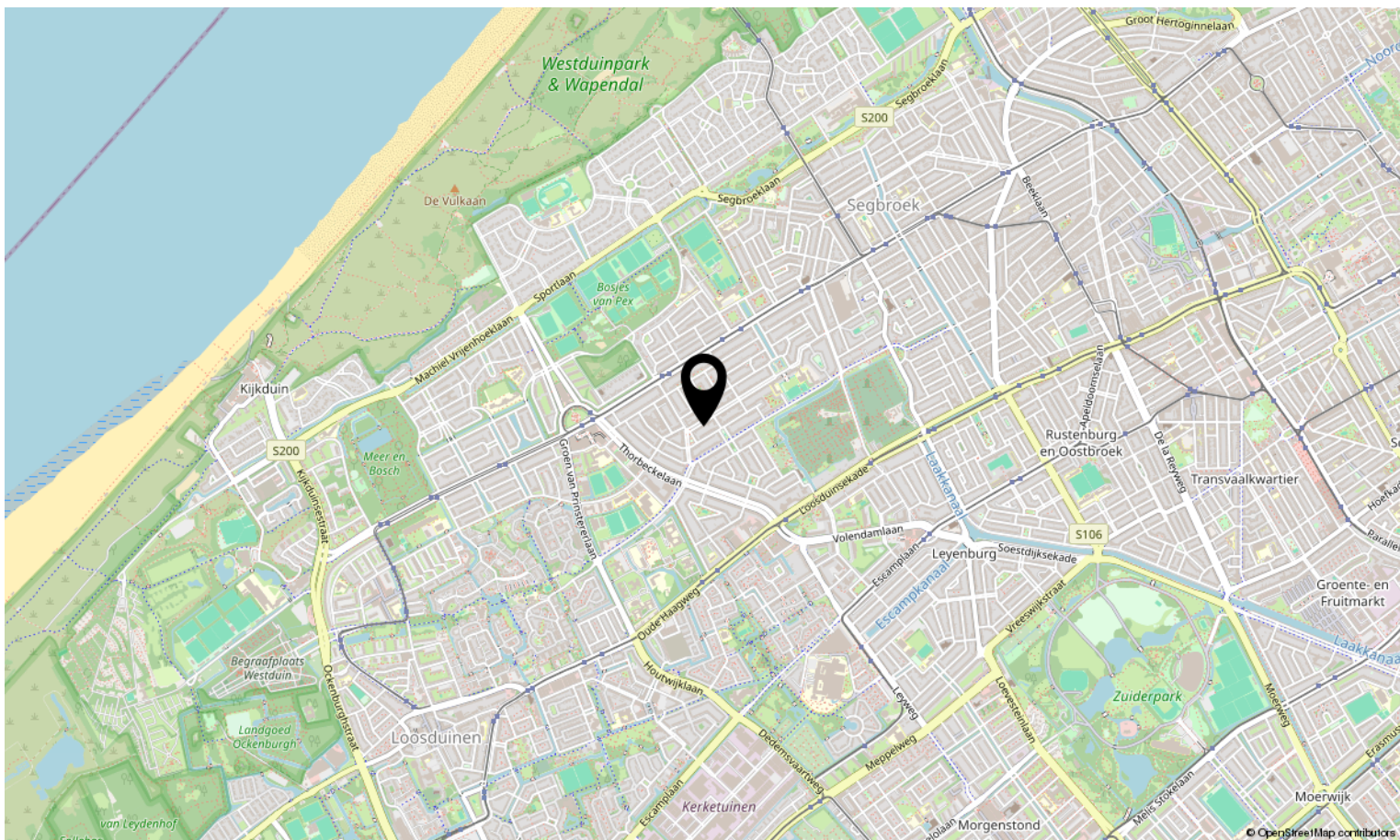
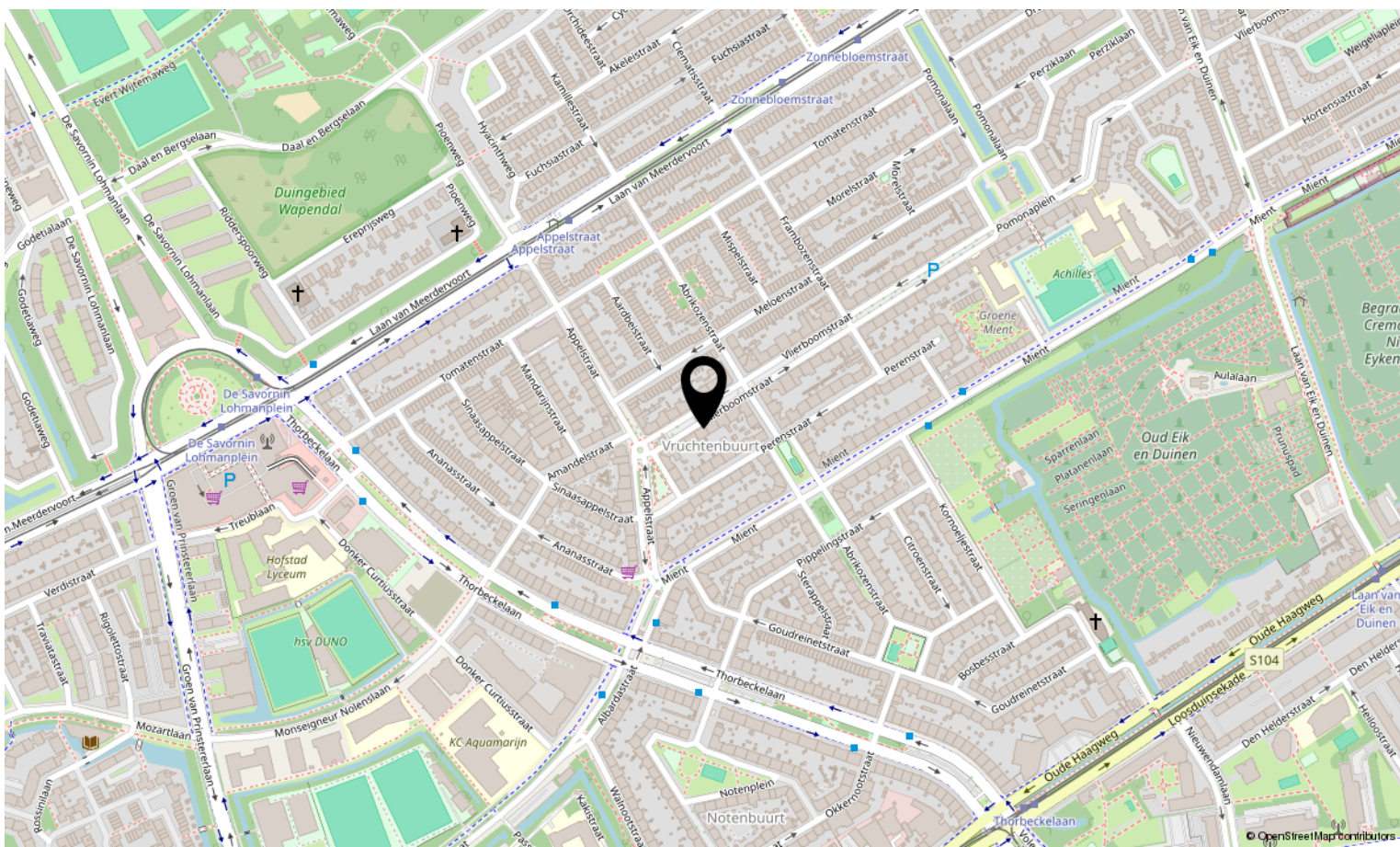
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten			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
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
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
Beplanting				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

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

070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl

www.lexvanleeuwen.nl

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