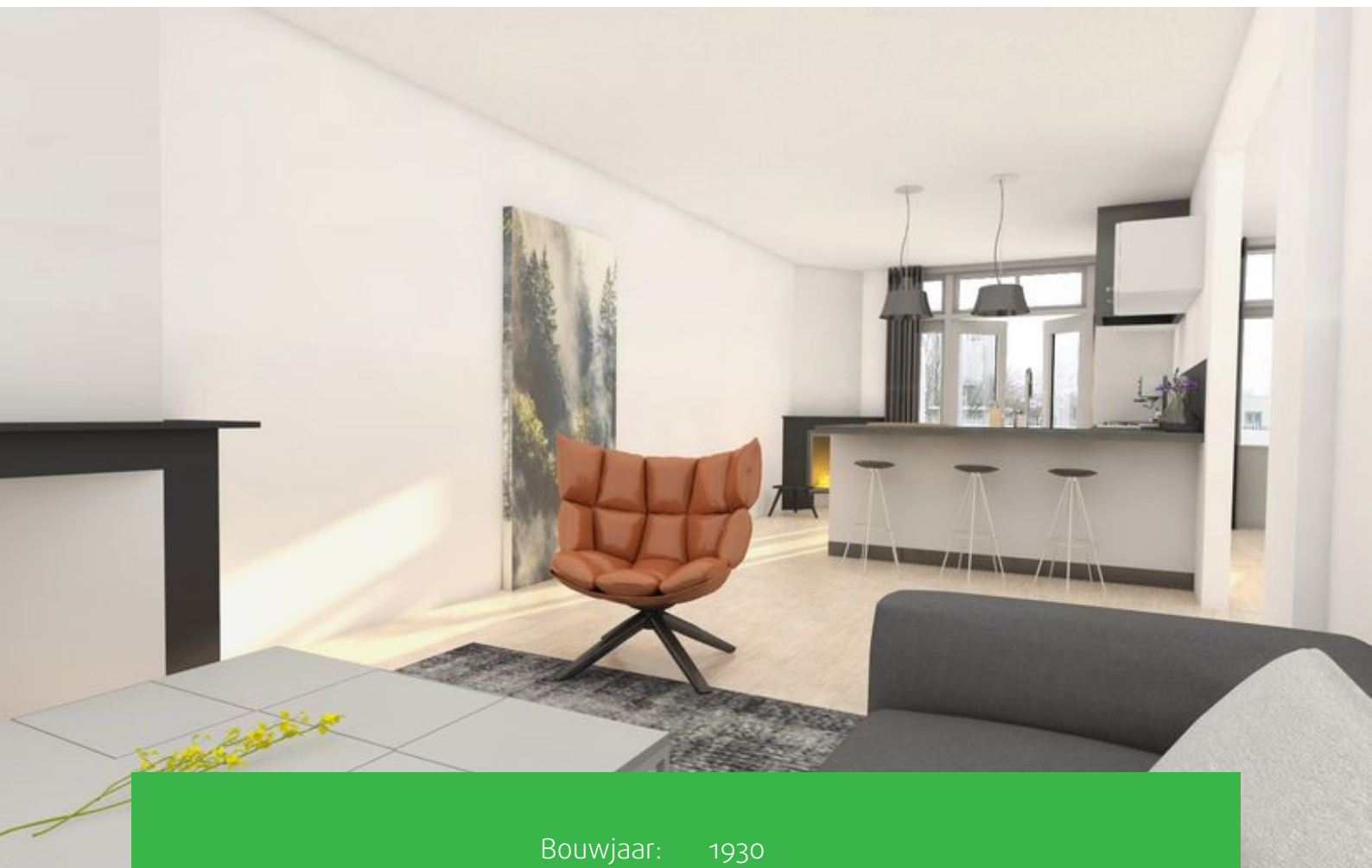




Uniek top-appartement

DEN HAAG
Perenstraat 39

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	Portiek-hoekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	348m ³
Woonoppervlakte:	100m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	9m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	Cv -combi-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Vereniging van eigenaren:	€ 47,00 per maand

Omschrijving

Sfeervol gerenoveerd bijzondere top-hoekappartement in de gewilde "Vruchtenbuurt" met 2/3 slaapkamers, luxe badkamer en een heerlijk zonnig balkon over de volle breedte van het appartement. Verkoper biedt u het appartement INCLUSIEF complete NIEUWE KEUKEN MET SIEMENS APPARATUUR in opstelling naar uw keuze (aparte open keuken of keuken in living) en een EIKEN HOUTEN VLOER in de gehele woning. Aan U de keus m.b.t. kleur, opstelling en apparatuur.

Deze lichte en ruime woning is in 2019 gestukt en geveerd zowel binnen als buiten. Ook alle kozijnen en deuren zijn opnieuw gelakt. De trap heeft een speciale anti-slip lak gekregen. De ramen zijn vernieuwd met dubbel glas. De woning is voorzien van hoogwaardige kwaliteit Hans Grohe kranen en regendouche en exclusief Weijntjes deurbeslag. Er is een moderne jacuzzi aangebracht.

Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer op loopafstand, duinen en strand (strandtent de Kwartel) binnen 5 minuten fietsen, diverse scholen waaronder de Europese School (10 minuten fietsen), OBS De Vlierboom (4 minuten lopen) en Kinderopvang 2 Samen (5 minuten lopen). Diverse speeltuinen en een kinderboerderij zijn op loopafstand bereikbaar. Op loopafstand veel ambachtelijke winkeltjes en afhaal-restaurants.

Vanuit het balkon achter kijkt u uit op het woonproject "Groene Mient". De Groene Mient is een bewonersinitiatief met als doel het creëren van een open en duurzame woongemeenschap waar de centrale waarden heersen van in vriendschap en respect met elkaar samenleven, zorg voor de buurt, en verantwoord omgaan met energie, grondstoffen en voedsel.

Begane grond:
Open portiek; trap naar eerste verdieping;

Eerste verdieping:
Entree; hal; meterkast en trap naar de tweede verdieping;

Ruime overloop met toegang naar alle vertrekken en lichtkoepel; lichte riante woonkamer met twee marmeren schouwen en openslaande deuren naar het zonnig balkon over de volle breedte van de woning; de mogelijkheid bestaat tot het plaatsen van een keuken in de woonkamer of op de originele plek van de keuken met toegang tot het balkon; 2 slaapkamers beiden met toegang naar het balkon; toilet met een zwevend closet en fonteintje; kast met wasmachine aansluiting en cv-ketel; luxe badkamer met jacuzzi, inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel, handkoekradiator; balkon over de volle breedte van de woning met vaste kast en weids uitzicht.

Bijzonderheden:

- Turn-key oplevering;
- Meerdere indeling mogelijkheden: woonkamer met een open keuken, originele plek keuken wijzigen in 3de slaapkamer/werkruimte; originele keuken samenvoegen met de 2de slaapkamer;
- Keuken is inclusief Siemens combimagnetron 44 liter, Smart Inductie, vaatwasser, koelvrieskast met 3 vrieskasten;
- Eiken Multiplank parketvoer van 18 cm breed inclusief leggen, verlijmen en hoge plint van 80mm;
- Unieke mogelijk uw persoonlijke keuze te maken voor een keuken (uitbreiding tegen meerkosten), vloer en indeling. Zonder zorgen en extra kosten voor u;
- Eigendom belast met eeuwigdurend afgekochte canon;
- Woonoppervlakte circa 100 m²;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Kozijnen: hout;
- Combi cv- ketel;
- Eventueel uit te breiden met dakterras na omgevingsvergunning en toestemming vereniging van eigenaren;
- Vrij uitzicht voor en achter;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 47,00;
- 1/6 aandeel in de gemeenschap;
- Oplevering: in overleg;
- Overige voorzieningen: ruim aanbod aan winkels, diverse scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en kinderdagverblijven nabij;
- Betaald parkeren: maandag t/m zondag van 17:00 u - 21:00 u;
- Openbaar vervoer: bus 21 & tram 3;
- U kunt uw fiets voor de deur stallen of een beveiligde fietsentrommel huren in de Sinaasappelstraat en Frambozenstraat;
- Alle kranen en douche (Rain Dance) e.d van het merk Hans Grohe;
- Het deurbeslag en scharnier van het merk Weijntjes

Werkzaamheden 2019:

- Gehele woning gesausd;
- Kozijnen geschilderd;
- Trap is geschilderd en voorzien van een antislip

































Den Haag

Klant: I See Makelaars
 Ontwerp: 113351kims
 Verkoper: Jerry Mohabier

Schaal: Passende schaal

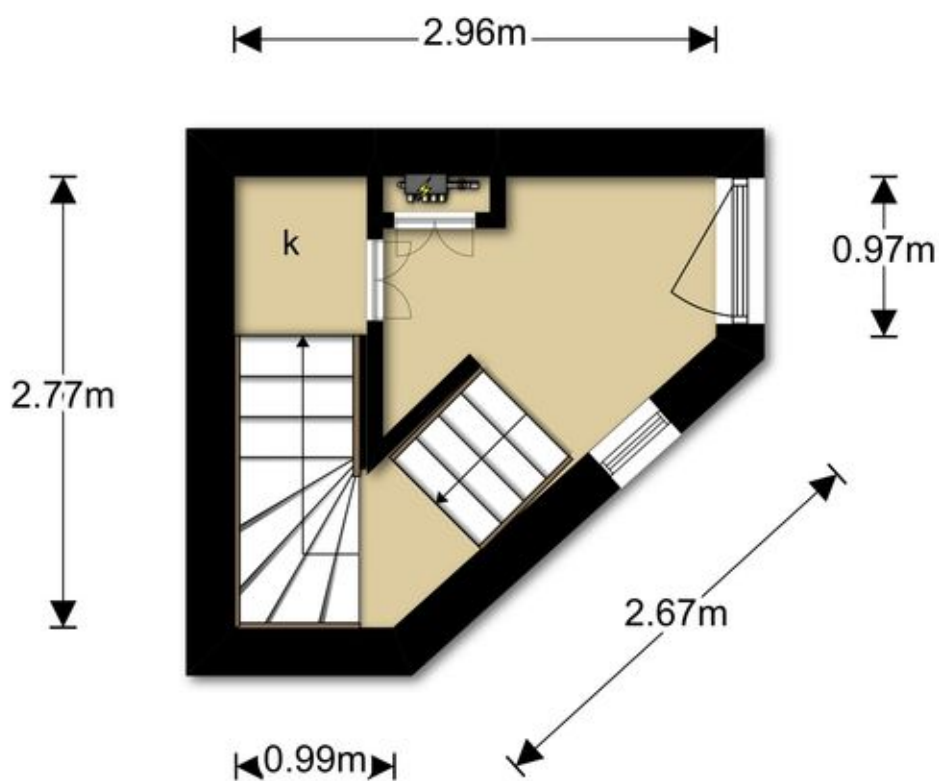


Den Haag

Klant: I See Makelaars
 Ontwerp: 113351kims
 Verkoper: Jerry Mohabier

Schaal: Passende schaal

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Adres	:	Perenstraat 39 2564 RT, s-Gravenhage	Meetbedrijf	:	ZIEN24 Bahilaan 600C
Object	:	woning			
Datum meetafpraak	:	05-03-2019	Meetcertificaat	:	Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Datum meetrapport	:	06-03-2019			
Status	:	definitief	Versie	:	V1

Opmerkingen : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen gebaseerd op de NEN2580.

	GOB	AP	OIR	GOW	GGB	EB	TOTALEN WONING
	gebruiksoppervlak bouwlaag	afrekposten (vides, trapgaten, nissen)	overige inpanonidige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	gebruiksoppervlak wonen 100 m2 afrekposten 0 m2 overige inpanonidige ruimte 0 m2
woonlaag 1	6.4	-	-	6.4	-	-	gebouw gebonden buitenruimte 9 m2 externe bergruimte 0 m2
woonlaag 2	93.8	-	-	93.8	8.7	-	bruto inhoud 348 m3
totalen	0.0	0.0	0.0	100.2	8.7	0.0	

Kadastrale kaart

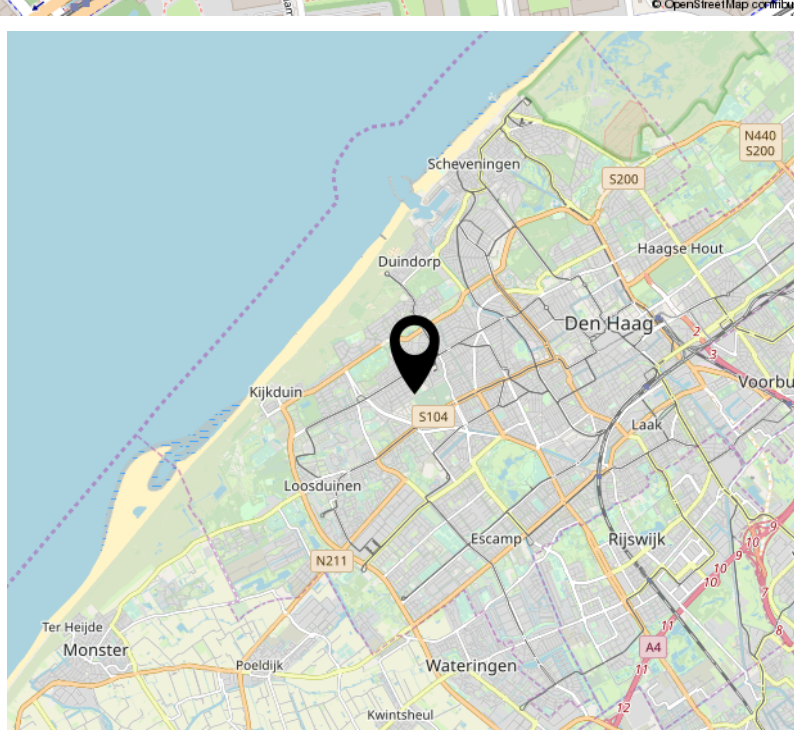
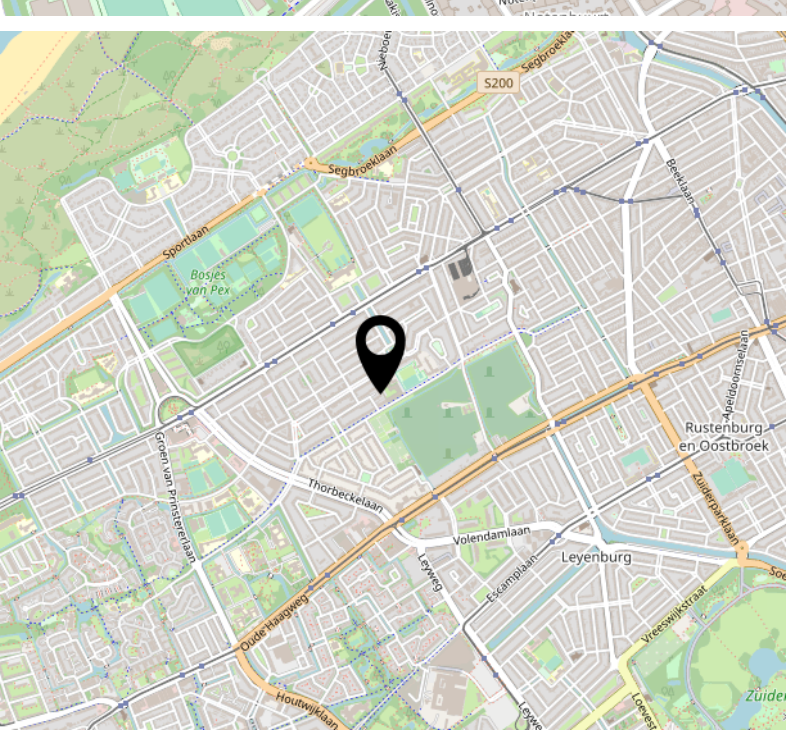
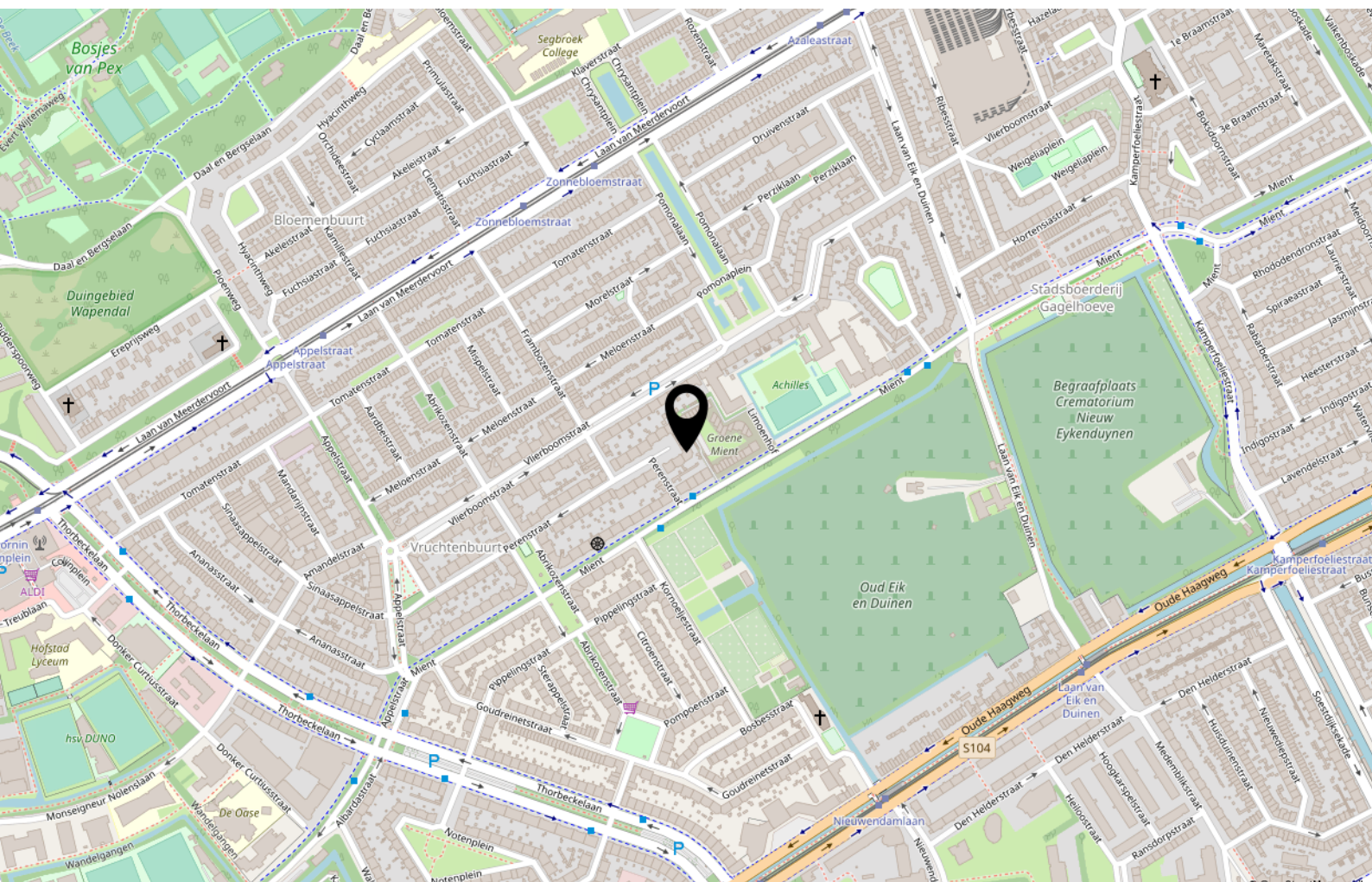
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Perenstraat 39



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AV</p> <p>Perceel 1782</p> 	<p>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.</p>
--	---	---

Locatie op de kaart



Interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33
2595 AM Den Haag

070-2196219
info@isee.nl
isee.nl