



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Frambozenstraat 42

2564 XN Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 118m²

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	118m ²
Inhoud	435m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra (Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja



Frambozenstraat 42, Vruchtenbuurt

Gelegen in de populaire Vruchtenbuurt, een 6-kamer dubbelbovenhuis (ca 118 m²) voorzien van 4/5 slaapkamers, 2 badkamers, balkon op het zuidwesten en een zonnig dakterras (ca 33 m²) met vrij uitzicht. EIGEN GROND en energielabel C.

Om de hoek van de winkels en horeca aan de Appel- en Vlierboomstraat, het De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, diverse (Internationale) scholen, sportfaciliteiten, Bosjes van Pex, strand, zee en duinen.

INDELING

Entree appartement via originele voordeur met glas in lood bovenlicht, originele wandtegels met granitovloer, meterkast en trap naar 1e verdieping

1e VERDIEPING

Overloop voorzien van laminaatvloer doorgelegd in het appartement, bergruimte onder de trap.

Woonkamer aan de achterzijde gelegen met open keuken voorzien van L-vormig houten aanrechtblad 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven koelkast en openslaande deuren naar het achterbalkon, gelegen over de volle breedte van de woning op het zuidwesten.

Vanuit de woonkamer toegang tot de achterslaapkamer voorzien met toegang tot de geheel betegelde badkamer met toilet en inloopdouche. Tevens vanuit de kamer toegang tot het balkon.

Vanuit de woonkamer toegang tot de voor(slaap)kamer voorzien van zijraam en voorerker met glas in lood bovenlichten.

2e VERDIEPING

Overloop, separaat toilet, tussengelegen geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, riant wastafelmeubel, handdoekradiator en lichtkoepel.

Ruime voorslaapkamer met dakkapel, zijraam en diepe vaste kast.

Lichte achterslaapkamer met hoog plafond en vaste kast, achterzijslaapkamer (beide voorzien van brede dakkapel)

Via vaste trap met riant dakraam toegang tot een fraai aangelegd dakterras met vrij uitzicht over de stad voorzien van houten vlonders en elektra aansluiting.

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



BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Geen actieve Vereniging van Eigenaren.

Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel (2x), merk Remeha Tzerra.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie binnen is goed en buiten goed.

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

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

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

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

Bouwjaar ca. 1932.

Woonoppervlakte ca. 118 m².

De inhoud van het appartement is ca. 435 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Om de hoek van de gezellige Vlierboomstraat, nabij winkels aan het De Savornin Lohmanplein, International School of The Hague en diverse sportfaciliteiten.

Op fietsafstand van de Bosjes van Pex, strand, zee en duinen en Badplaats Kijkduin.

Op loopafstand van openbaar vervoer RandstadRail lijn 3 en bus 23 en in directe omgeving van uitvalswegen via Westlandroute.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AV

Nummer : 3133

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 the popular Vruchtenbuurt, a 6-room double upper house (approx. 118 m²) with 4/5 bedrooms, 2 bathrooms, balcony facing southwest and a sunny roof terrace (approx. 33 m²) with unobstructed views. FREEHOLD and energy label C.

Around the corner from the shops and restaurants on the Appel- and Vlierboomstraat, the De Savornin Lohmanplein, public transport, various (International) schools, sports facilities, Bosjes van Pex, beach, sea and dunes.

LAYOUT

Entrance apartment via original front door with stained glass skylight, original wall tiles with granite floor, meter cupboard and stairs to 1st floor

1st FLOOR

Landing with laminate flooring laid throughout the apartment, storage space under the stairs.

Living room at the rear with open kitchen equipped with L-shaped wooden countertop 4-burner gas stove, extractor hood, oven, refrigerator and patio doors to the rear balcony, located over the full width of the house facing southwest.

From the living room access to the rear bedroom with access to the fully tiled bathroom with toilet and walk-in shower. Also from the room access to the balcony.

From the living room access to the front (bed)room with side window and front bay window with stained glass skylights.

2nd FLOOR

Landing, separate toilet, intermediate fully tiled bathroom with walk-in shower, large washbasin, towel radiator and skylight.

Spacious front bedroom with dormer, side window and deep built-in cupboard.

Bright rear bedroom with high ceiling and built-in cupboard, rear side bedroom (both with wide dormer)

Via fixed staircase with large skylight access to a beautifully landscaped roof terrace with unobstructed views over the city with wooden decking and electricity connection.

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



SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191,15.

1/3rd share in the community.

No active Owners Association.

Electricity 8 groups with circuit breaker.

Central heating system (2x), brand Remeha Tzerra.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

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

The apartment has wooden window frames with HR++ glazing and double glazing.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-occupancy clause applies.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

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

Built in approx.. 1932.

Living surface approx. 118 m².

The volume of the apartment approx. 435 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Around the corner from the cozy Vlierboomstraat, close to shops at De Savornin Lohmanplein, International School of The Hague and various sports facilities.

Within cycling distance of the Bosjes van Pex, beach, sea and dunes and seaside resort Kijkduin.

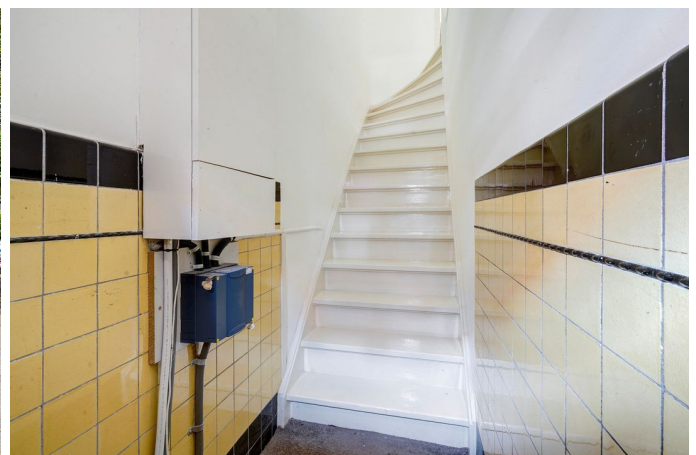
Within walking distance of public transport RandstadRail line 3 and bus 23 and in the immediate vicinity of main roads via Westlandroute.

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

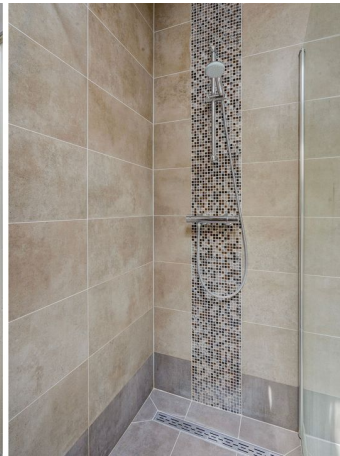

















Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

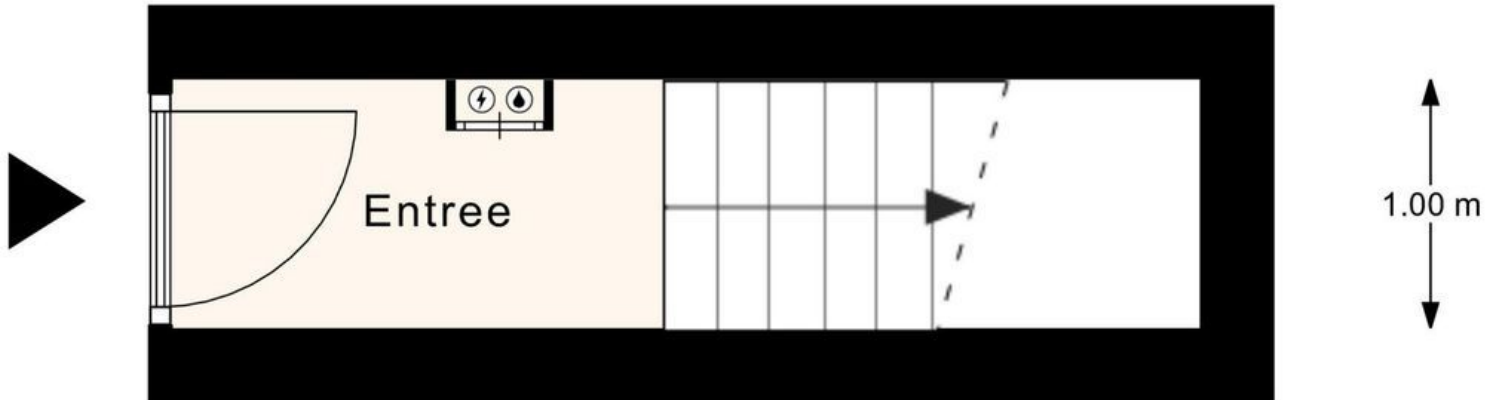
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl

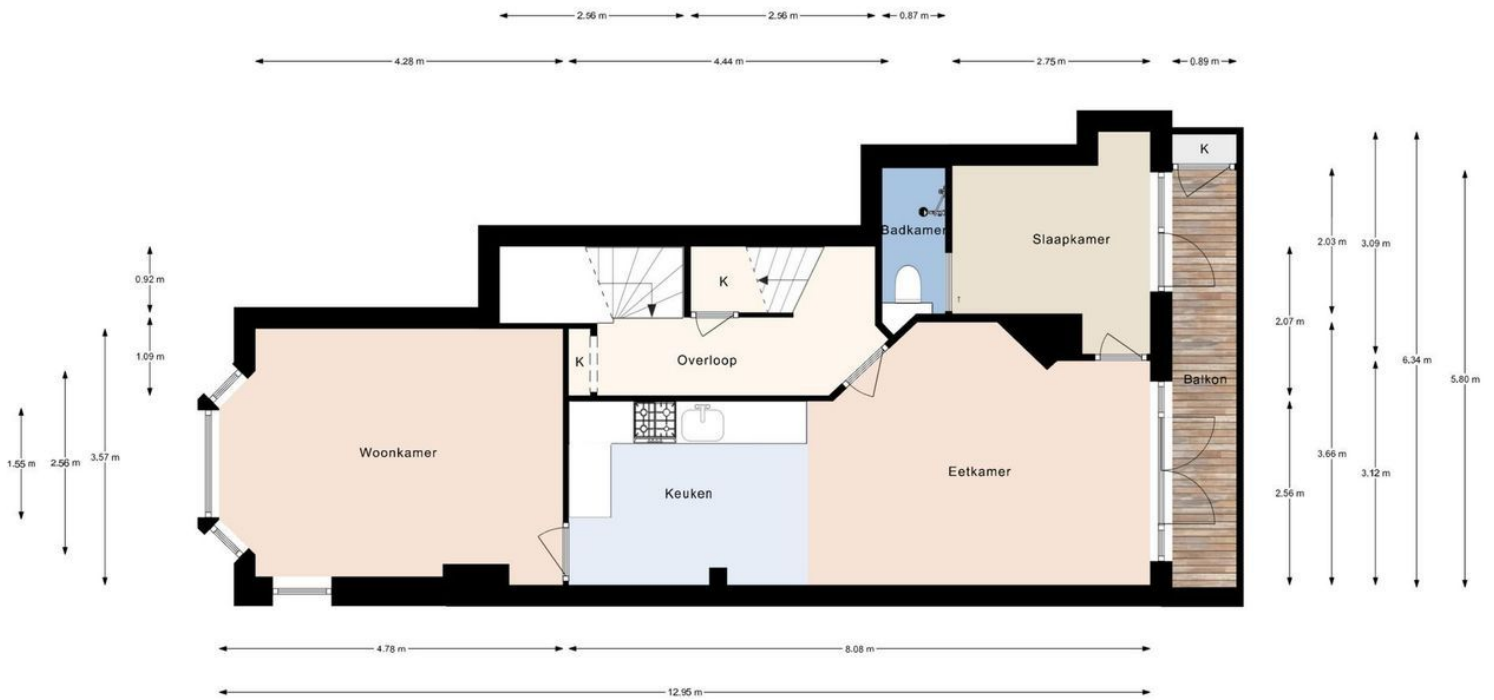




1.98 m



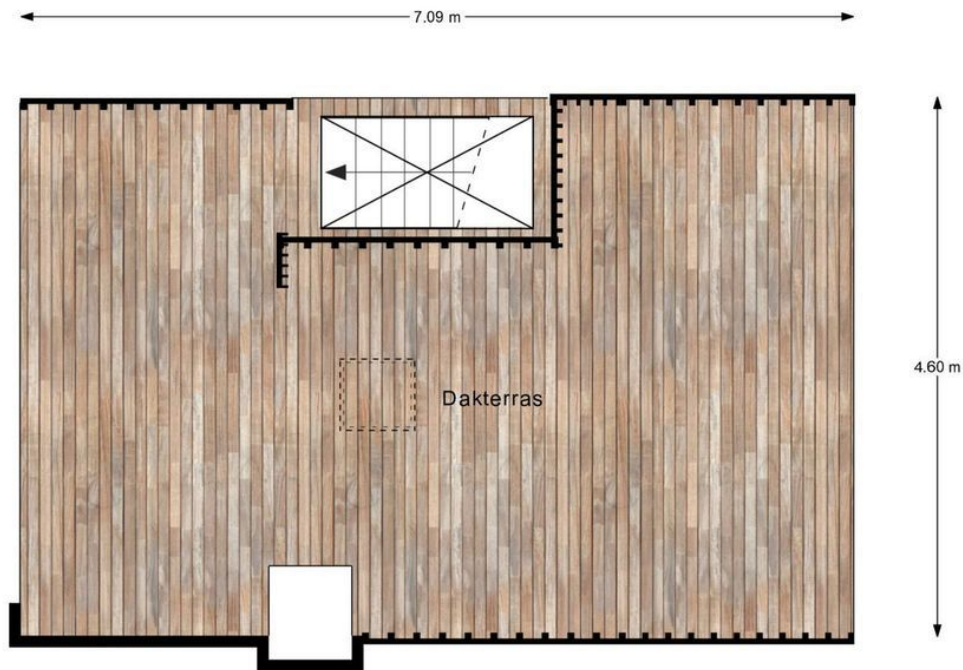
Frambozenstraat 42, Den Haag | Begane grond H= 2.90 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Frambozenstraat 42, Den Haag | 1e verdieping H= 2.86 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Frambozenstraat 42, Den Haag | 2e verdieping H= 3.68 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Frambozenstraat 42, Den Haag | Dakterras
© Klooster Vastgoedpresentaties