lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

FOR SALE

Abrikozenstraat 143
2564 VN Den Haag

€ 335.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 335.000 k.k.
Zipcode	2564 VN
Location	In residental area
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	71m²
Volume	240m³
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Abrikozenstraat 143
Construction Year	1932

English text below

Stijlvol 4-kamerappartement (71 m²) met moderne afwerking aan de geliefde Abrikozenstraat – direct te betrekken!
Op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement in het gezellige en centraal gelegen Den Haag? Dan is dit charmante 4-kamerappartement op de eerste etage van de Abrikozenstraat precies wat je zoekt!

Indeling
Via het gezamenlijke portiek bereik je de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot een modern vrijdragend toilet met hoekfonteintje en een praktische vaste kast met uitgebreide elektra-installatie (9 groepen + 3 ALS).
Aan de voorzijde bevindt zich een lichte voorzijkamer, ideaal als werk- of logeerkamer. De voormalige keuken is omgetoverd tot een fraaie en moderne badkamer met een luxe vrijstaand bad, dubbel wastafelmeubel met LED-spiegel, strak tegelwerk en de opstelplaats voor de Remeha-combiketel (2021).
De achterzijkamer is voorzien van openslaande deuren.
De ruime woon-eetkamer heeft een prettige indeling met een centraal geplaatste moderne keuken. Deze is uitgerust met een groot 5-pits fornuis en afzuigschouw, een losstaande koelkast, en een fraai spoeleiland met vaatwasser en veel kastruimte – een droom voor kookliefhebbers!

Buitenruimte
Achtergelegen balkon (noord), waar je rustig van het buitenleven kunt genieten.

Bijzonderheden
* Woonoppervlakte ca. 71 m²
* Volledig voorzien van een luxe visgraat PVC-vloer
* Voorzijde: kunststof kozijnen met dubbel glas
* Achterzijde: houten kozijnen met enkel glas (badkamer is voorzien van een kunststof kozijn en dubbel glas)
* Balkon op het noorden
* Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
* Actieve en gezonde VvE aanwezig

Een heerlijk licht en modern appartement met karakter en comfort, gelegen in een geliefde Haagse wijk. Perfect voor starters, stellen of kleine gezinnen! Mis deze kans niet – plan snel een bezichtiging in!

Over de Vruchtenbuurt
De Vruchtenbuurt is een van de meest geliefde woonwijken van Den Haag. Bekend om haar sfeervolle straten, jaren ’30 architectuur en prettige leefomgeving. Hier woon je rustig, maar toch met alle

voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je de gezellige Vlierboomstraat en Appelstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en horecagelegenheden.
Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op steenworp afstand. Binnen enkele minuten fiets je naar het strand van Kijkduin, de duinen of het groen van het Ockenburghse bos. De wijk heeft een prettige sfeer met betrokken buurtbewoners en een dorps gevoel midden in de stad.

Kenmerken
• Bouwjaar 1932
• Woonoppervlakte: ca. 71 m2
• Inhoud: ca. 240 m3
• Eigen grond
• Energielabel D, geldig tot 22-03-2029
• 16/124e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 113,82
• Reservefonds per 01-01-2025 bedraagt circa € 18.289,03
• Verwarming en warm water via Remeha HR-combiketel 2021
• Elektra bedraagt 9 groepen plus 3x ALS
• Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
• Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar
• Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
• Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
• Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
• Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!
Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English text

Stylish 4-Room Apartment (71 m^2) with Modern Finishes on the Popular Abrikozenstraat – Ready to Move In!
Looking for a charming and move-in ready apartment in the lively and centrally located The Hague? Then this delightful 4-room apartment on the first floor of Abrikozenstraat is exactly what you're looking for!

Layout
The entrance to the property is accessed via the shared portico. The spacious hallway provides access to a modern wall-mounted toilet with a corner hand basin, and a practical built-in cupboard housing the

extended electrical system (9 circuits + 3 earth leakage switches).
At the front, there is a bright side room, ideal as a home office or guest room. The former kitchen has been transformed into a beautiful, modern bathroom featuring a luxurious freestanding bathtub, double vanity unit with LED mirror, sleek tiling, and space for the Remeha combi boiler (2021). The rear side room includes French doors.
The large living-dining room has a pleasant layout with a centrally placed modern kitchen. It is equipped with a large 5-burner stove and extractor hood, a freestanding refrigerator, and a stylish kitchen island with a dishwasher and plenty of cabinet space – a dream for cooking enthusiasts!

Outdoor Space
A rear-facing balcony (north-facing), perfect for quietly enjoying the outdoors.

Highlights
* Living area approx. 71 m^2
* Fully fitted with luxurious herringbone PVC flooring
* Front: uPVC window frames with double glazing
* Rear: wooden window frames with single glazing (bathroom has uPVC frame and double glazing)
* North-facing balcony
* Centrally located near shops, public transport, and main roads
* Active and healthy Homeowners' Association (VvE)

A wonderfully bright and modern apartment with character and comfort, situated in a sought-after neighborhood of The Hague. Perfect for first-time buyers, couples, or small families! Don't miss out – schedule a viewing today!

About the Vruchtenbuurt
The Vruchtenbuurt is one of The Hague's most beloved residential neighborhoods. Known for its charming streets, 1930s architecture, and pleasant living environment. Here you enjoy peace and quiet while still having all amenities within easy reach.
Within walking distance are the cozy Vlierboomstraat and Appelstraat, offering a variety of shops, boutiques, and eateries.
Schools, childcare, sports clubs, and public transport are all just around the corner. In just a few minutes by bike, you can reach the beach of Kijkduin, the dunes, or the greenery of Ockenburgh Forest. The neighborhood has a warm atmosphere, engaged residents, and a village-like feel in the heart of the city.

Features
• Built in 1932
• Living area: approx. 71 m^2
• Volume: approx. 240 m^3
• Freehold property
• Energy label D, valid until 22-03-2029
• 16/124th share in an active VvE with a monthly contribution of €113.82

• Reserve fund as of 01-01-2025 approx. € 18.289,03
• Heating and hot water via Remeha high-efficiency combi boiler (2021)
• Electrical system: 9 circuits + 3 earth leakage switches
• Mostly double glazed
• Parking: Resident permit – 1st car €93.80/year, 2nd car €327.70/year
• Paid parking: Monday to Sunday from 6:00 PM to 12:00 AM; rate €2.60/hour
• Asbestos and age clause apply
• Lex van Leeuwen Real Estate's terms and conditions apply
• Transfer date in consultation

If you are interested, we recommend engaging your own purchasing agent!
Are you interested in this property but haven't sold your current home yet? Don't hesitate to call our office for a free valuation!

The information provided has been compiled with care, however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS

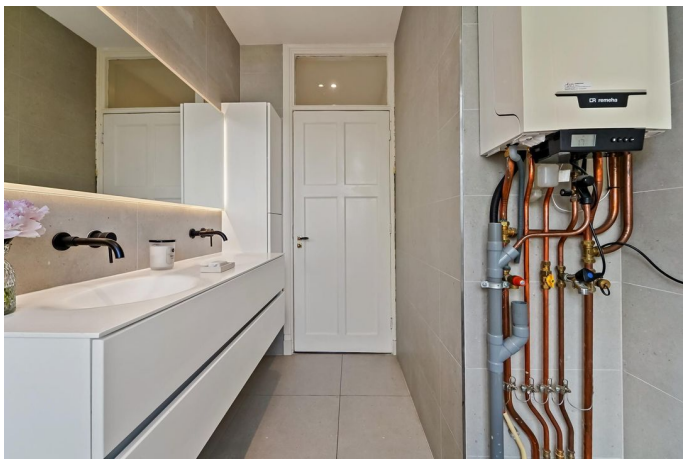
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

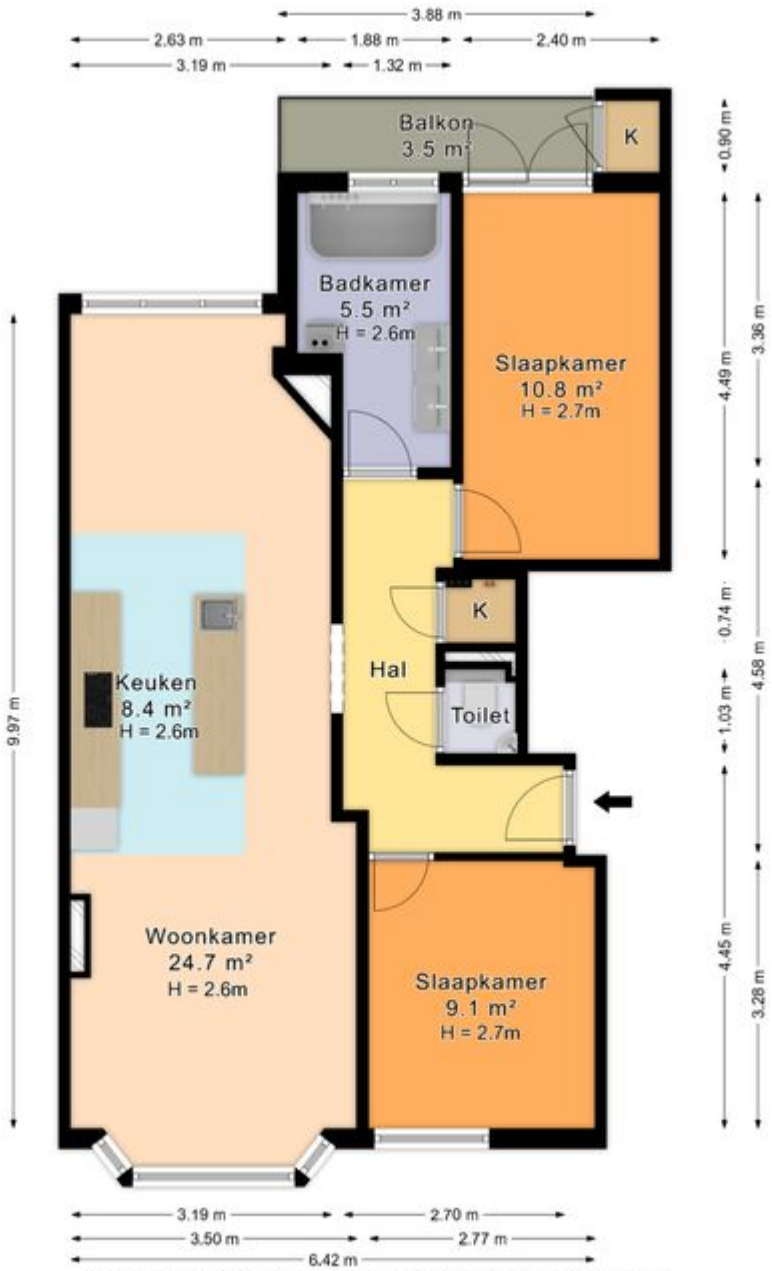
Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Abrikozenstraat 143, 's-Gravenhage

Woning



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

© www.roundsense.com

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

BLUEPRINTS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda