



**Laan van Meerdervoort 936  
2564 AT Den Haag**

**€ 450.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Zipcode</b>	2564 AT
<b>Location</b>	Near busy road, In residential area, Clear view
<b>Type</b>	Walk-up flat
<b>Garage</b>	Public parking, Paid parking, Parking permit
<b>Living Surface</b>	126m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	430m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Build Type</b>	Existing
<b>City</b>	Den Haag
<b>Address</b>	Laan van Meerdervoort 936
<b>Construction Year</b>	1938

\*English Translation Below\*

Ruim en sfeervol 4-kamer appartement met extra zolderkamer, zonnig balkon en veel lichtinval!

Dit royale en goed onderhouden appartement (ca. 126 m<sup>2</sup>) uit 1938 combineert klassieke charme met modern wooncomfort. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, een moderne keuken en een extra zolderkamer van ca. 21 m<sup>2</sup>, biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerk of hobby. Verder beschikt de woning over een ruim, woningbreed balkon met zonnige zuidoosten ligging. De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met een maandelijks bijdrage van € 210,- en een gezond reservefonds!

#### Omgeving

De woning ligt in de Vruchtenbuurt, deze staat bekend om zijn levendige sfeer en vriendelijke gemeenschap. U vindt hier een verscheidenheid aan winkels, restaurants en scholen in de buurt. De buurt is bijzonder geschikt voor gezinnen door de aanwezigheid van verschillende kinderdagverblijven en basisscholen. Op loopafstand liggen eetgelegenheden, OV verbindingen en verschillende specialiteitzaken. Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.

#### Indeling

##### Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau. Centrale entree met trap en lift naar eerste verdieping.

##### Eerste verdieping

Entree woning, L-vormige hal voorzien van, in visgraat gelegde parketvloer welke leidt tot alle vertrekken.

Direct rechts bevinden zich twee lichte slaapkamers van goed formaat, waarvan één met vaste kast. De zeer ruime, neutraal uitgevoerde hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het complex. Deze biedt tevens toegang tot het zonnige balkon en de nette, volledig betegelde badkamer en suite met hoekdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. De separate toiletruimte is toegankelijk vanuit de hal en biedt eveneens toegang tot de badkamer.

De ruime, zeer lichte woonkamer is strak en neutraal uitgevoerd en voorzien van een fraaie, kwalitatieve laminaatvloer, een sfeervolle gashaard en glazen schuifdeur separatie met toebehorende vaste kasten naar de riante, gezellig ingerichte achterkamer met parketvloer. De semi open keuken beschikt over een modern keukenblok in dubbele opstelling en is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasmachine, combimagnetron, SMEG inductiekookplaat met oven en een RVS wandafzuigkap. Vanuit de keuken en de achterkamer heeft u tevens toegang tot het woningbrede balkon, welke is gesitueerd op het zuidoosten.

#### Vijfde verdieping

Op de 5e en tevens bovenste verdieping van het complex bevindt zich nog een extra zolderkamer van ca 21 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van ca. 4,50 m en een kleine dakkapel. Deze is momenteel in gebruik als opslag, maar kan prima functioneren als hobbykamer, werkkamer of extra woon-/slaapkamer.

Eigen berging aanwezig aan de achterzijde van het complex.

#### Kenmerken

- Bouwjaar 1938
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Woonoppervlakte: ca. 126 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (bergzolder + berging op begane grond): 28 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte buitenruimte: ca. 8 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 430 m<sup>3</sup>
- Vijf kamers, waarvan drie slaapkamers
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas
- Balkon met zuidoosten ligging
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel
- 1/8e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 210,-
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

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 waardebeoordeling!

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 Translation\*

Spacious and Charming 4-Room Apartment with Extra Attic Room, Sunny Balcony, and Abundant Natural Light!

This generous and well-maintained apartment (approx. 126 m<sup>2</sup>) from 1938 combines classic charm with modern living comfort. Featuring three bedrooms, a bright living room with an atmospheric gas fireplace, a modern kitchen, and an additional attic room of approx. 21 m<sup>2</sup>, this home offers plenty of space for a family, working from home, or hobbies. The property also includes a wide, south-east facing

balcony that enjoys lots of sun. The apartment is part of an active Homeowners' Association with a monthly contribution of €210 and a healthy reserve fund!

#### Surroundings

The property is located in the popular Vruchtenbuurt, known for its lively atmosphere and friendly community. You'll find a variety of shops, restaurants, and schools nearby. This neighborhood is particularly well-suited for families, with several daycare centers and primary schools in the area. Within walking distance are dining options, public transport connections, and various specialty stores. The dunes, the beach, multiple sports clubs, and recreational areas are all within easy cycling distance.

#### Layout

##### Ground Floor

Secured entrance with mailboxes and intercom system. Central hallway with stairs and elevator to the first floor.

##### First Floor

Entrance to the apartment via L-shaped hallway with herringbone parquet flooring leading to all rooms. Immediately to the right are two bright, well-sized bedrooms, one featuring a built-in wardrobe.

The very spacious, neutrally styled master bedroom is located at the rear of the complex and provides access to both the sunny balcony and the neat, fully tiled en-suite bathroom, complete with corner shower, washbasin with vanity unit, and washing machine connection.

A separate toilet is accessible from the hallway and also connects to the bathroom.

The spacious, very bright living room is tastefully and neutrally finished with high-quality laminate flooring, a cozy gas fireplace, and a glass sliding door with built-in storage cabinets, separating the living room from the large and inviting rear sitting area with parquet flooring.

The semi-open kitchen features a modern, double-sided layout and is equipped with the following built-in appliances: refrigerator, freezer, dishwasher, combination microwave/oven, SMEG induction hob with oven, and a stainless steel wall-mounted extractor hood.

Both the kitchen and the rear sitting area provide access to the full-width balcony, which is situated on the sunny southeast side.

##### Fifth Floor

On the fifth (and top) floor of the complex, you'll find an additional attic room of approx. 21 m<sup>2</sup> with a maximum height of approx. 4.50 m and a small dormer window.

Currently used as storage, this space is well suited as a hobby room, home office, or extra living/sleeping area.

A private storage room is located at the rear of the complex.

#### Features

- Year of construction: 1938
- Leasehold perpetually bought off
- Living area: approx. 126 m<sup>2</sup>

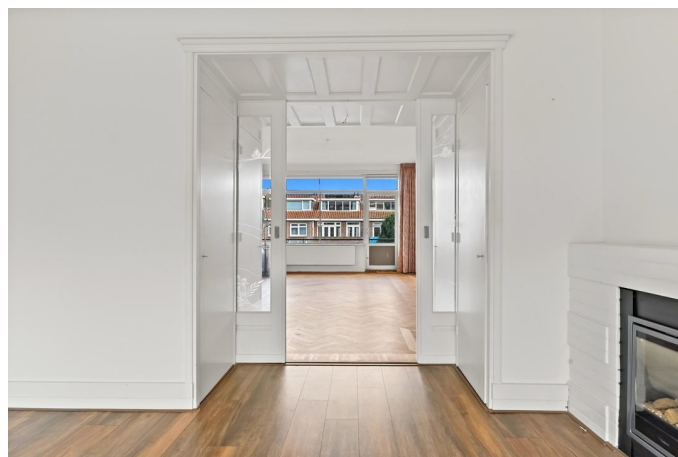
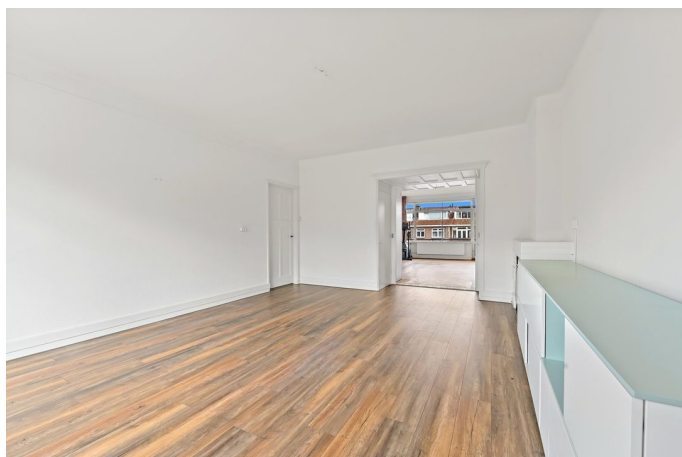
- External storage space (attic + ground floor storage): 28 m<sup>2</sup>
- Outdoor space: approx. 8 m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 430 m<sup>3</sup>
- Five rooms, including three bedrooms
- Fully fitted with aluminum window frames and HR++ glass
- South-east facing balcony
- Heating and hot water via central heating combi boiler
- 1/8 share in an active Homeowners' Association with monthly fee of €210
- Materials and age clause applicable
- Lex van Leeuwen Makelaars sales terms apply
- Delivery in consultation, can be arranged quickly

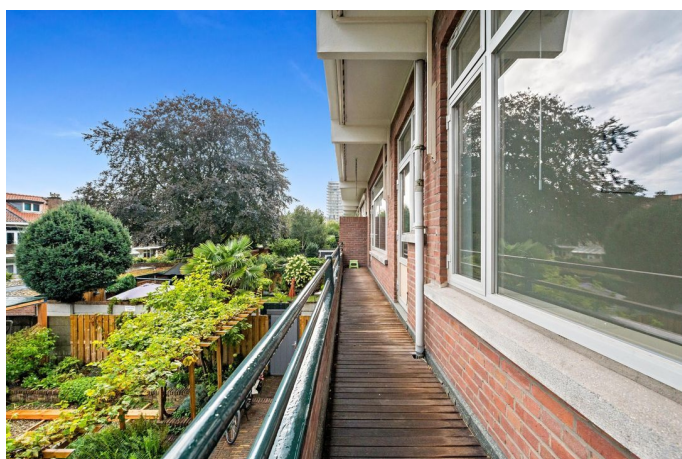
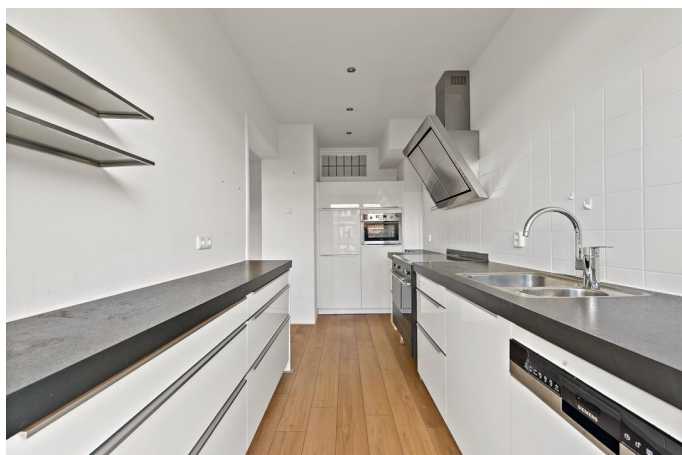
We strongly recommend engaging your own purchase agent if you're interested in this property!

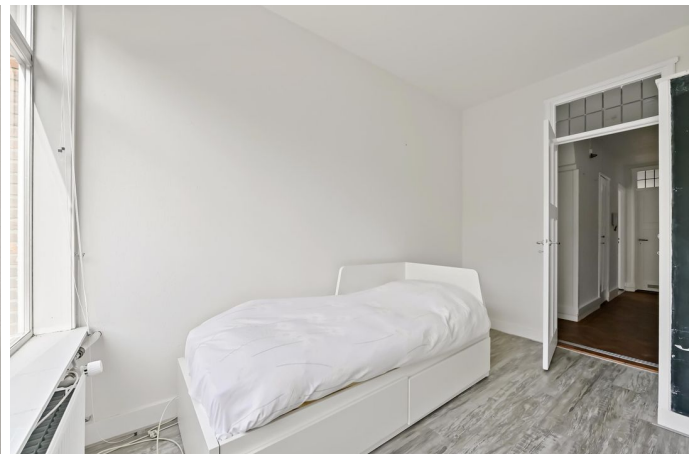
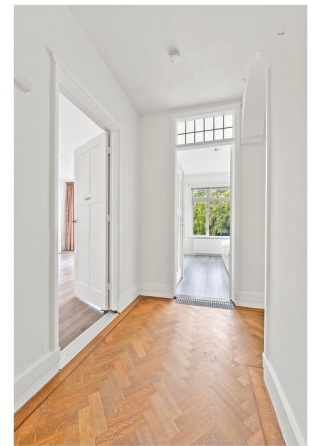
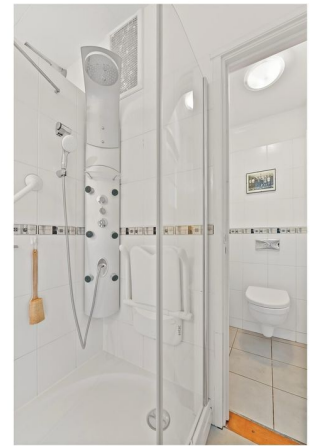
Interested in this home but haven't sold your current property yet? Call our office for a free valuation!

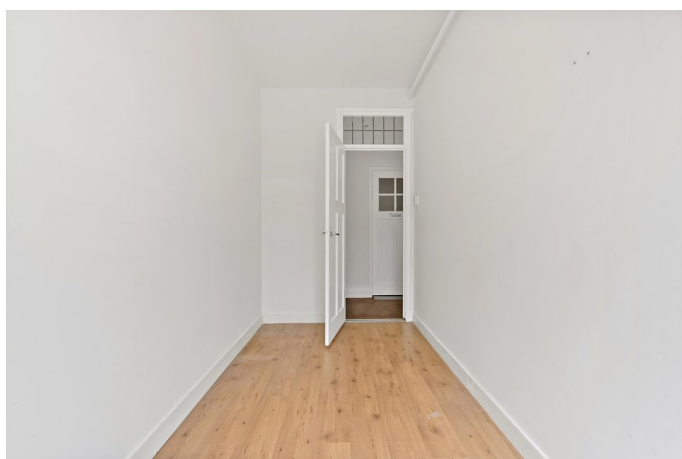
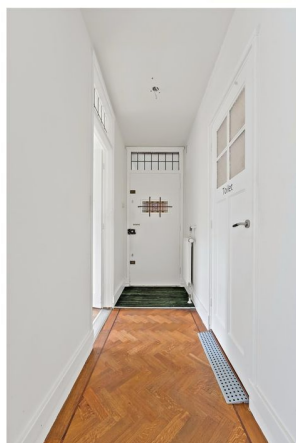
The information provided has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiations.











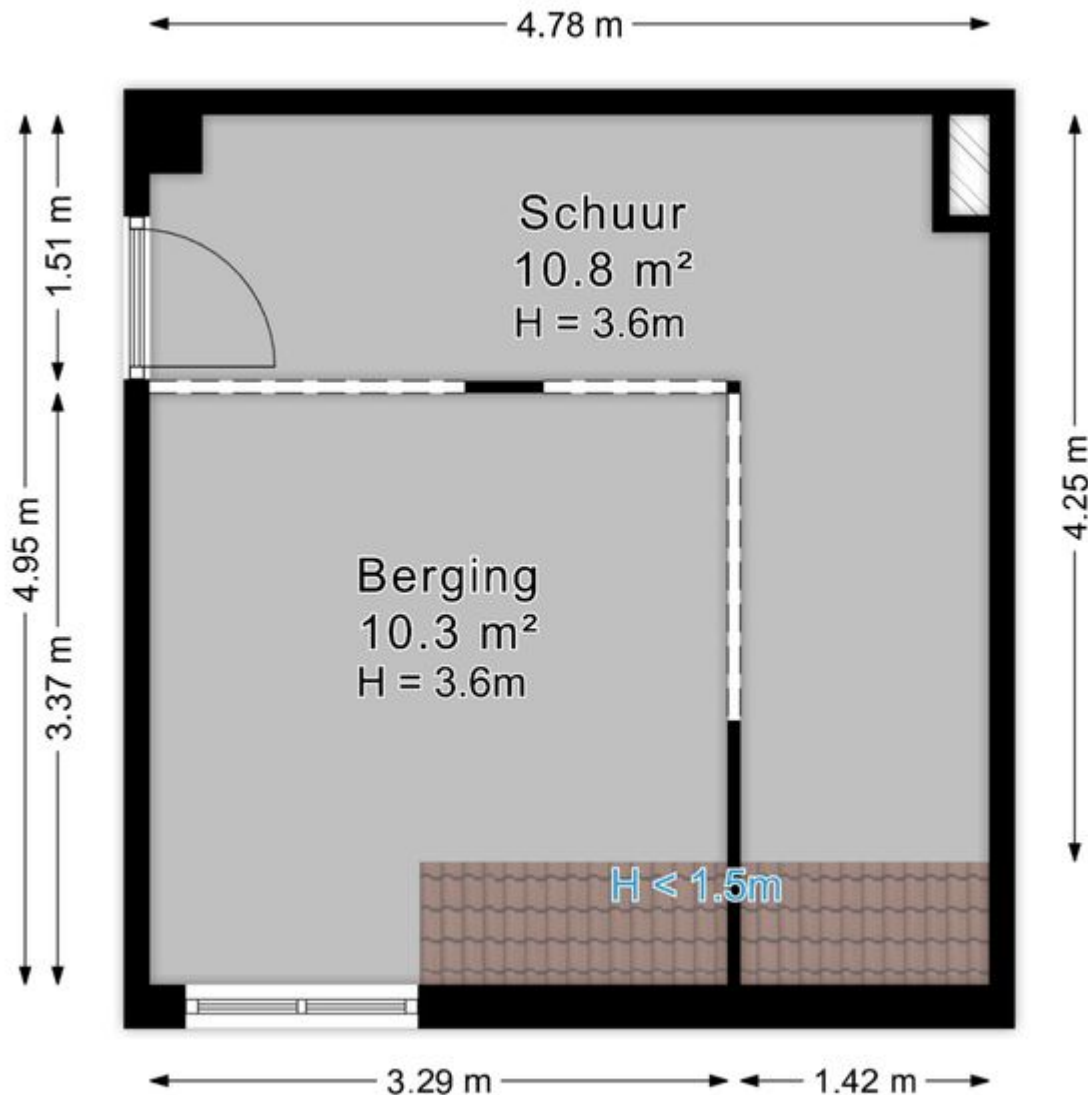
Laan van Meerdervoort 936, 's-Gravenhage  
Woning



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

# Laan van Meerdervoort 936, 's-Gravenhage

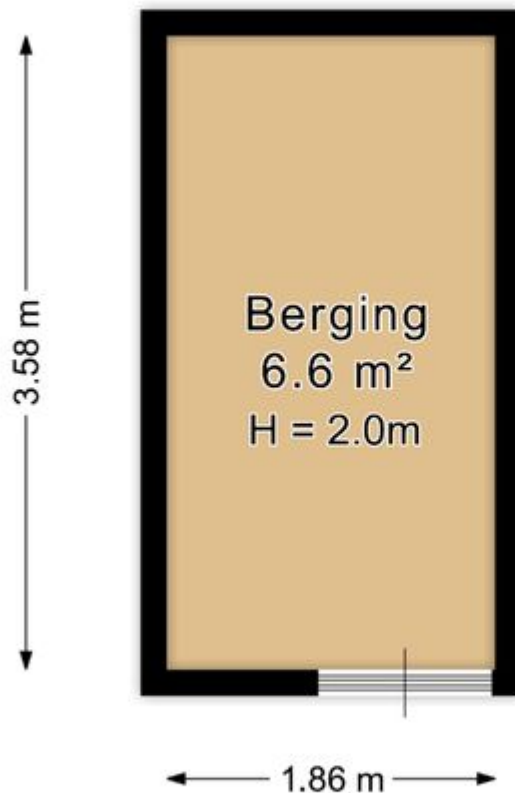
## Berging



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

# Laan van Meerdervoort 936, 's-Gravenhage

## Berging 1



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

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)