lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Nunspeetlaan 446
2573 GV Den Haag

€ 285.000 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	€ 285.000 k.k.
Zipcode	2573 GV
Location	In residental area
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	77m²
Volume	260m³
Rooms	4
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Nunspeetlaan 446
Construction Year	1936

English Translation Below

Ruim appartement met drie slaapkamers en energielabel B!

Aan de Nunspeetlaan in de wijk Rustenburg-Oostbroek ligt dit fraaie en goed ingedeelde appartement op de eerste etage. De woning biedt maar liefst drie slaapkamers, een ruime woon-/eetkamer, een badkamer met zitbad, douche en wastafel, een separaat toilet en een gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon op het noordoosten, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Omgeving
De woning ligt in een centrale en gewilde locatie met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Basisscholen, winkelcentra en het bruisende centrum van Den Haag liggen allemaal op korte afstand – het centrum bereikt u al binnen 15 minuten fietsen.
Voor de dagelijkse boodschappen vindt u de winkels aan de Dierenselaan en het kleine winkelcentrum “Leyenburg” in de buurt. Bovendien is de ligging gunstig ten opzichte van de Haagse Markt, het Zuiderpark, het strand, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Indeling
Begane grond
Open portiek met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Entree van de woning met ruime hal die toegang biedt tot de voorzijkamer, het toilet, de badkamer, de achterzijkamer, de keuken en de woonkamer.
De woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een sfeervolle erker. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde.
De voorzijkamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar kan uiteraard ook dienen als werk- of hobbykamer. De achterzijkamer, eveneens in gebruik als slaapkamer, beschikt over een vaste kast.
Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separaat toilet.
De keuken, gelegen aan de achterzijde tussen beide slaapkamers in, is uitgevoerd in rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken, de achterzijkamer en de achterkamer is toegang tot het balkon. Dit balkon ligt op het noordoosten, ideaal om te genieten van de ochtendzon.

Kenmerken
- Bouwjaar 1936
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 77 m²

- Oppervlakte buitenruimte: ca. 6 m²
- Inhoud: ca. 260 m³
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Energielabel B
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Balkon met noordoosten ligging
- Balkonrenovatie uitgevoerd in 2025 in opdracht van de VvE
- Verwarming en warm water middels Intergas Kombi Kompakt HRE C.V.-combiketel (2022)
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 70,-
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars 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 Translation

Spacious Apartment with Three Bedrooms and Energy Label B!

Located on Nunspeetlaan in the Rustenburg-Oostbroek district, this attractive and well-laid-out apartment is situated on the first floor. The property offers no fewer than three bedrooms, a spacious living/dining room, a bathroom with sit-down bath, shower and washbasin, a separate toilet, and a closed kitchen equipped with various built-in appliances.
In addition, the apartment features a spacious balcony facing northeast, where you can enjoy the morning sun.

Surroundings
The apartment enjoys a central and sought-after location, close to a wide range of amenities. Primary schools, shopping centers, and the vibrant city center of The Hague are all within easy reach — you can cycle to the city center in just 15 minutes.
For your daily shopping, you'll find the Dierenselaan shops and the small "Leyenburg" shopping center nearby. The location is also ideal for access to the Haagse Markt, Zuiderpark, the beach, public transport, and major highways.

Layout

DESCRIPTION

Ground Floor
Open porch with stairs leading to the first floor.

First Floor
Entrance to the apartment with a spacious hallway providing access to the front side room, toilet, bathroom, rear side room, kitchen, and living room.
The living room, located at the front of the property, features a charming bay window. From the living room, there is access to a spacious bedroom at the rear.
The front side room is currently used as a child's bedroom, but could also serve perfectly as an office or hobby room. The rear side room, also used as a bedroom, includes a built-in wardrobe.
The bathroom and separate toilet are located centrally within the home.
The kitchen, positioned at the rear between the two bedrooms, has a straight-line layout and is fitted with various built-in appliances. From the kitchen, rear side room, and rear bedroom, there is access to the balcony. The balcony faces northeast, ideal for enjoying the morning sunshine.

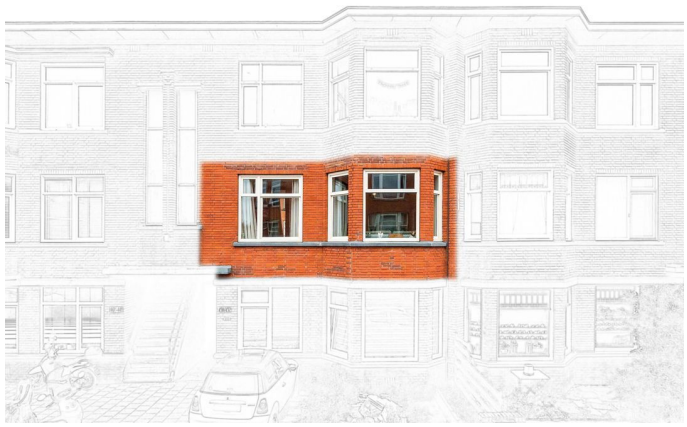
Features
- Year of construction: 1936
- Located on freehold land
- Living area: approx. 77 m^2
- Outdoor space: approx. 6 m^2
- Volume: approx. 260 m^3
- Four rooms, including three bedrooms
- Energy label B
- Fully fitted with plastic window frames and double glazing
- Balcony facing northeast
- Balcony renovation completed in 2025 on behalf of the homeowners' association (VvE)
- Heating and hot water via Intergas Kombi Kompakt HRE C.V. boiler (2022)
- 1/6th share in an active homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of €70
- Materials and age clause apply
- Lex van Leeuwen Makelaars' terms and conditions apply
- Transfer by mutual agreement.

Interested?
If you are interested in this property, we recommend engaging your own purchasing agent.

Do you have an interest in this apartment but have not yet sold your current home? Please feel free to contact our office for a non-binding 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



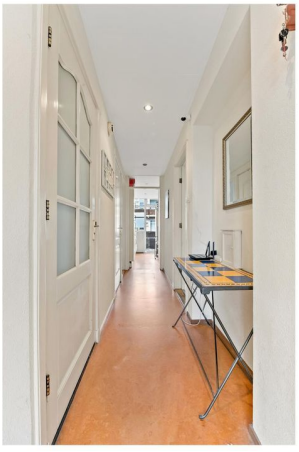
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



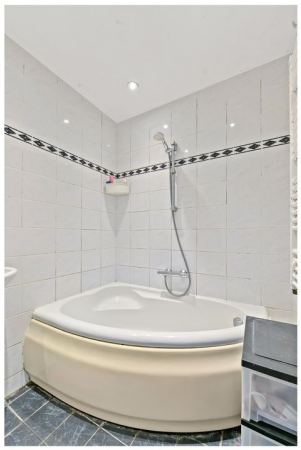
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

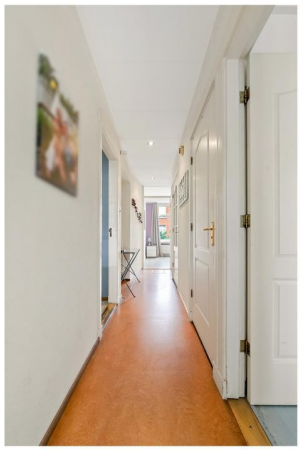
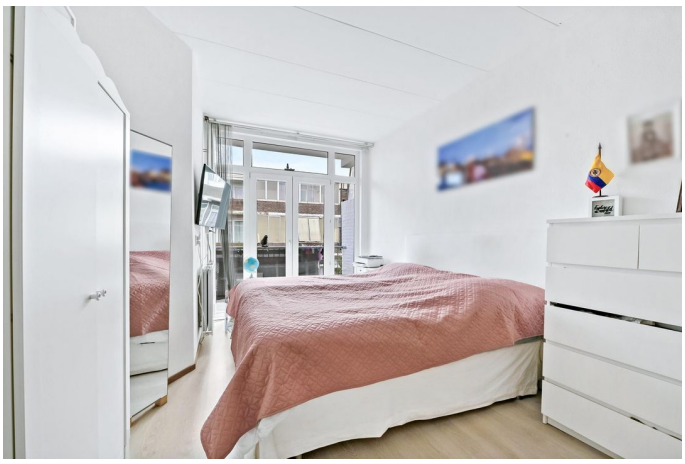
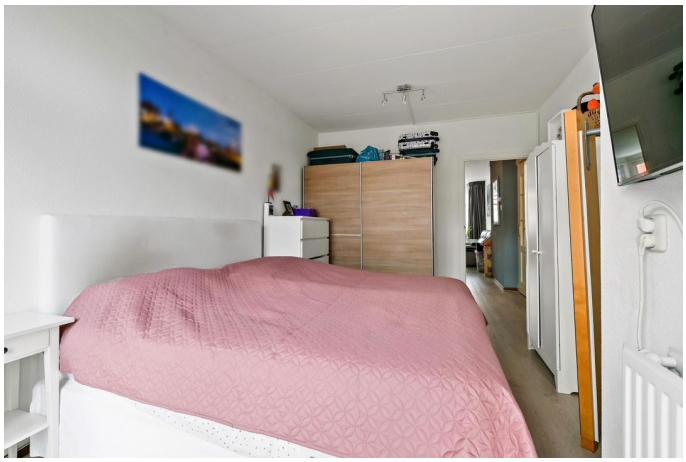
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



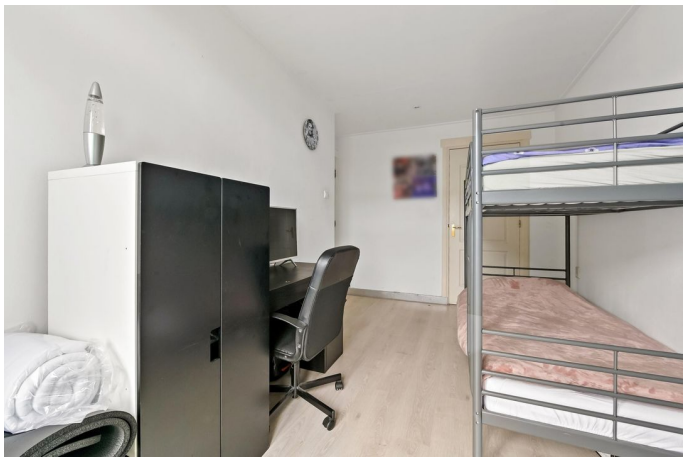
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

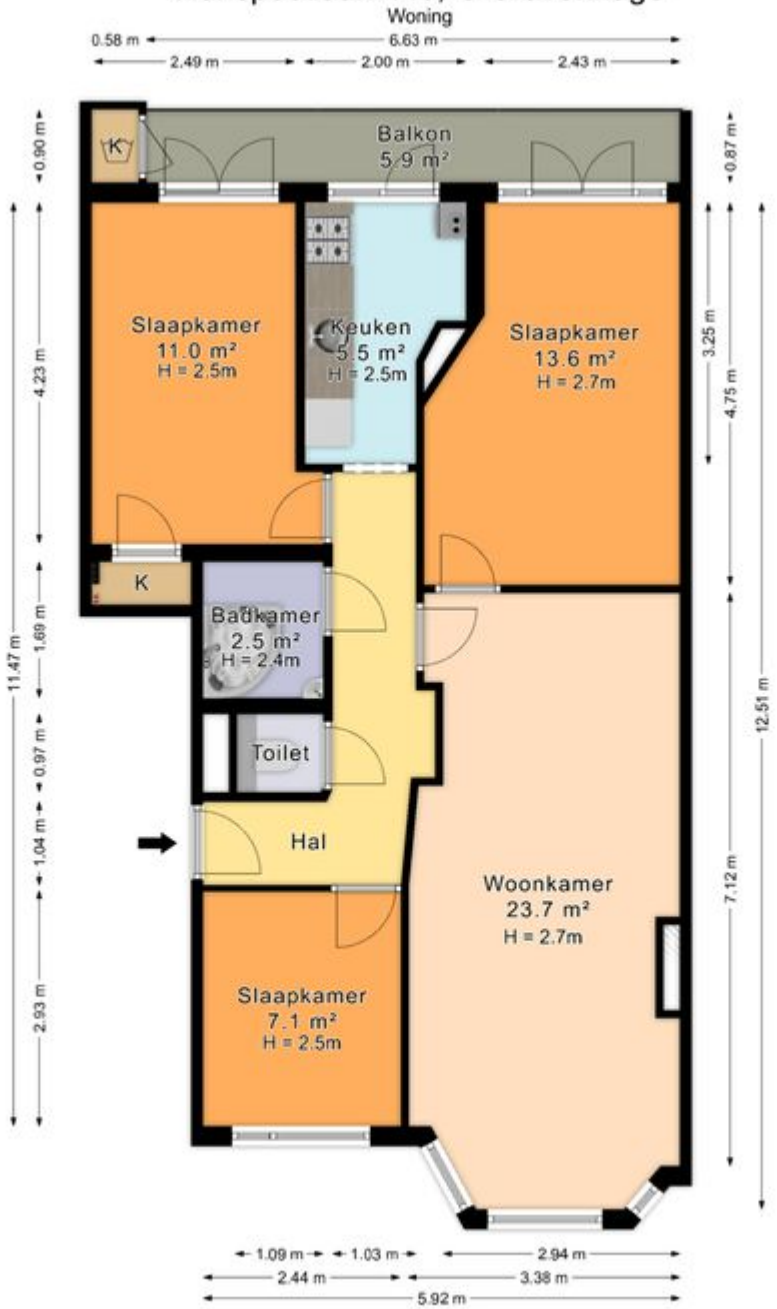
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Nunspeetlaan 446, 's-Gravenhage

Woning



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