lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Appelstraat 132
2564 EJ Den Haag

€ 350.000 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	€ 350.000 k.k.
Zipcode	2564 EJ
Location	Near quiet road, In residental area, Clear view
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	74m²
Volume	260m³
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Appelstraat 132
Construction Year	1933

English Translation Below

Interesse? Plan eenvoudig zelf een afspraak door te klikken op 'Vraag bezichtiging aan' op Funda.
Vul uw gegevens in en u ontvangt via move een link waarmee u direct toegang krijgt tot onze agenda en een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!

Omschrijving
Sfeervol en instapklaar 3-kamer appartement op de eerste verdieping, gelegen in de populaire Vruchtenbuurt! De woning is grotendeels gerenoveerd in 2021 en combineert modern wooncomfort met prachtige authentieke details, zoals de kamer-en-suite met glas-in-looddeuren en een sfeervolle erker. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet u van een prettig uitzicht en veel lichtinval. De open keuken sluit naadloos aan op de ruime woon-/eetkamer, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan. Met twee slaapkamers is de woning ideaal voor starters, stellen of een klein gezin. Bovendien woont u op korte afstand van winkels, horeca, openbaar vervoer, de duinen en het strand. Een instapklare woning op een toplocatie die u zeker gezien moet hebben!

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 specialiteitenzaken. Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.

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

Eerste verdieping
Entreehal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer welke uitzicht geeft over het plein aan de voorzijde. Over de lengte van de woning vindt u de ruime woon-/eetkamer. De kamer is voorzien van karakteristieke kamer-en-suite separatie met glas-in-lood deuren. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met sfeervolle erker en schouw en aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met open keuken. De tweede slaapkamer vindt u aan de achterzijde van de woning en is voorzien van handige inbouwkasten. In de achtertussenkamer vindt u de badkamer, voorzien van douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Centraal in de woning vindt u de meterkast en het separaat toilet. Het balkon bereikt u vanuit de badkamer en de achterzijkamer. Met een ligging op het noordoosten kunt u hier genieten van de eerste zonnestralen op de dag!

Kenmerken
- Bouwjaar 1933
- Woonoppervlakte: ca. 74 m2
- Inhoud: ca. 260 m3
- Eigen grond
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Grotendeels gerenoveerd in 2021
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 75,-
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel (2017)
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 99,20 per jaar, 2e auto € 346,65 per jaar
- Materialen- 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 Translation

Interested?
Scheduling a viewing is quick and easy! Simply click "Request a Viewing" on Funda.
Enter your details, and you will receive a link via Move, giving you direct access to our viewing calendar.
From there, you can easily book a viewing at one of the available time slots.

Description
Charming and move-in ready three-room apartment on the first floor, located in the highly sought-after Vruchtenbuurt district! Largely renovated in 2021, this home perfectly combines modern living comfort with beautiful original features, including the classic en-suite room separation with stained-glass sliding doors and a charming bay window. Thanks to its unobstructed position at the front, the apartment enjoys pleasant views and plenty of natural light. The open-plan kitchen flows seamlessly into the spacious living and dining room, creating an inviting living space. With two bedrooms, this apartment is ideal for first-time buyers, couples, or a small family. Shops, cafés, public transport, the dunes, and the beach are all just a short distance away. A move-in ready home in a prime location that is well worth a viewing!

DESCRIPTION

Location
The apartment is situated in the popular Vruchtenbuurt, a neighbourhood renowned for its vibrant atmosphere and friendly community. A wide variety of shops, restaurants, and schools can be found nearby, making it particularly attractive for families. Several childcare centres and primary schools are within easy reach. Within walking distance, you'll find public transport connections, cafés, restaurants, and a range of specialty shops. The dunes, the beach, sports clubs, and recreational areas are all just a short bike ride away.

Layout
Ground Floor
Shared open entrance with staircase leading to the first floor.

First Floor
Entrance hall providing access to all rooms.
At the front of the apartment is the first bedroom, offering pleasant views over the square.
Stretching across the full length of the apartment is the spacious living and dining room. This elegant space features the original en-suite room separation with beautiful stained-glass sliding doors. At the front is the cosy living room with a charming bay window and original fireplace surround, while the dining area with the open-plan kitchen is located at the rear.

The second bedroom is situated at the back of the apartment and features practical built-in wardrobes. The bathroom is located in the rear central room and is equipped with a shower, washbasin vanity unit, and washing machine connection.

The utility cupboard and separate toilet are centrally located within the apartment.
The northeast-facing balcony can be accessed from both the bathroom and the rear side room, making it the perfect place to enjoy the morning sunshine with a cup of coffee.

Features
- Built in 1933
- Living area: approximately 74 m^2
- Volume: approximately 260 m^3
- Freehold property (no leasehold)
- Three rooms, including two bedrooms
- Largely renovated in 2021
- One-third share in an active Homeowners' Association (VvE)
- Monthly VvE contribution: €75
- Central heating and hot water provided by a combination boiler (2017)
- Mostly fitted with HR++ double glazing
- Resident parking permit: first car €99.20 per year, second car €346.65 per year
- Age and materials clauses apply

- General terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Transfer date in consultation

We recommend that interested buyers engage their own purchasing agent.

Interested in this property but still need to sell your current home? Feel free to contact our office for a complimentary valuation.

This information has been compiled with the utmost care. However, no rights may be derived from its contents. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations.

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

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Photos

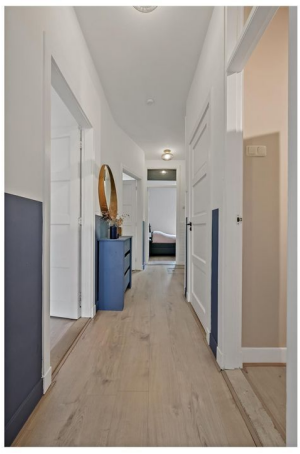
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



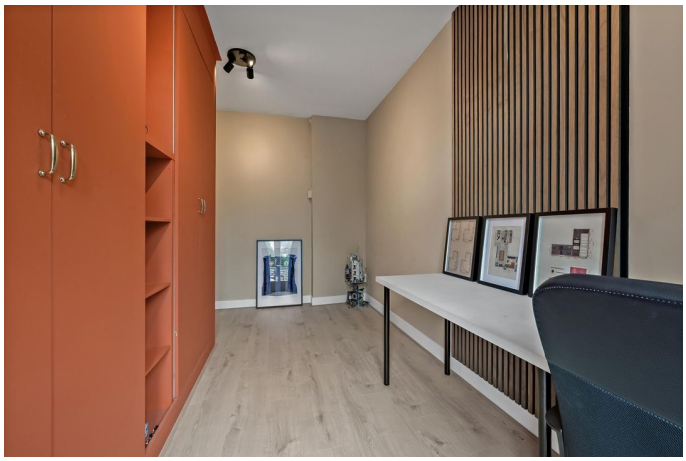
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



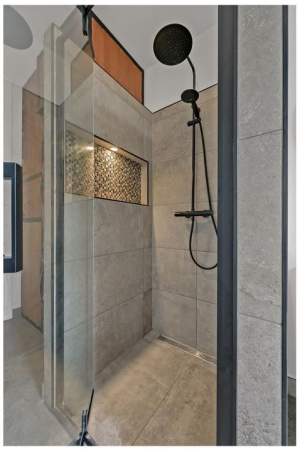
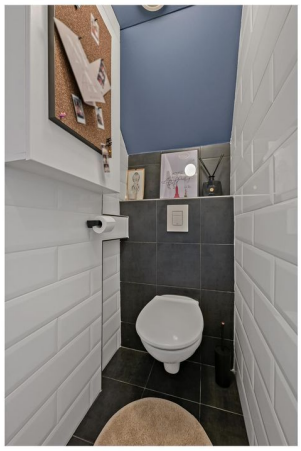
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

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

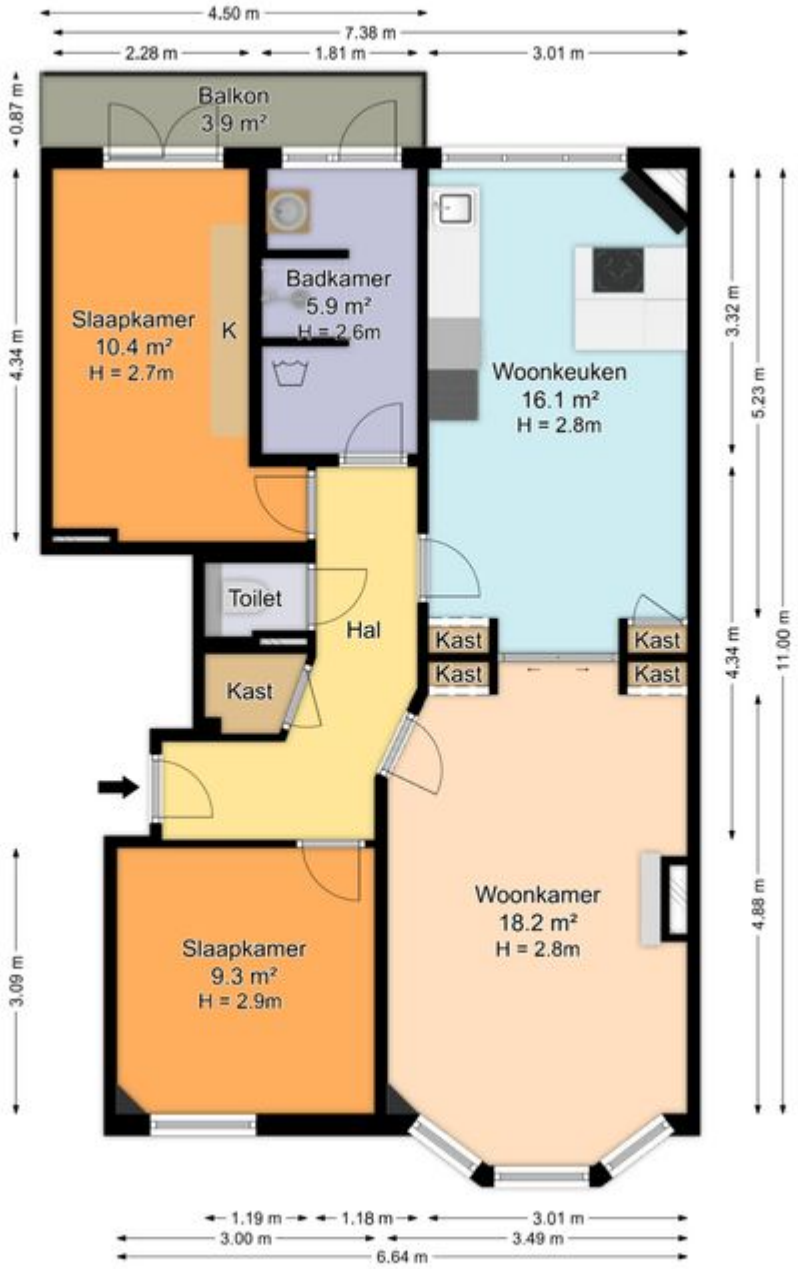
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Appelstraat 132, 's-Gravenhage

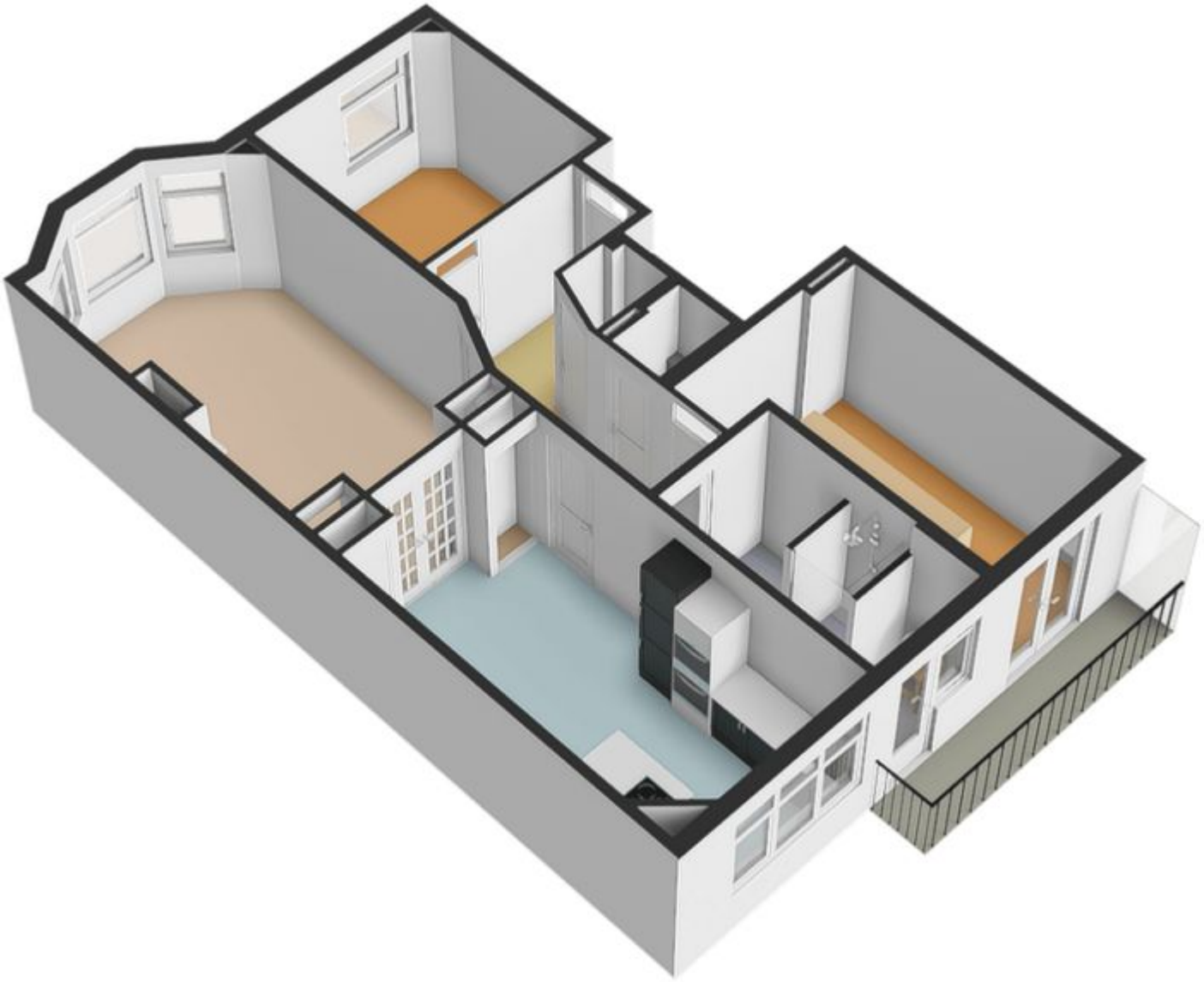
Woning



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