lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Begoniastraat 240
2565 SV Den Haag

€ 395.000 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	€ 395.000 k.k.
Zipcode	2565 SV
Location	Near quiet road, In residental area
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	73m²
Volume	280m³
Rooms	4
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Begoniastraat 240
Construction Year	1923

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 4-kamer appartement op de topverdieping, gelegen in de populaire Bloemenbuurt! De woning is grotendeels gerenoveerd in 2020 en combineert modern wooncomfort met prachtige authentieke details, zoals de kamer-en-suite en hoge plafonds. 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 Bloemenbuurt, 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
Entree woning, hal met meterkast en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Ruime overloop in L-vorm en met toegang tot ieder vertrek. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval geniet en voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, waardoor een royale en uitnodigende leefruimte ontstaat. Vanuit de eetkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.
De halfopen keuken grenst aan de eetkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn van goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als slaapkamer en de slaapkamer aan de achterzijde is

in gebruik als thuiskantoor.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over meerdere praktische vaste kasten, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is.

Het balkon is gunstig gelegen en vormt een prettige verlenging van de leefruimte. Hier kunt u heerlijk ontspannen met een kop koffie of genieten van een zonnig moment gedurende de dag.

De praktische indeling, de twee volwaardige slaapkamers, de ruime woon-/eetkamer en het fijne balkon maken dit appartement tot een aantrekkelijke woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel wonen.

Kenmerken
- Bouwjaar 1923
- Woonoppervlakte: ca. 73 m2
- Inhoud: ca. 280 m3
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Vier kamers, waarvan twee slaapkamers
- Grotendeels gerenoveerd in 2020
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 85,-
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel
- Volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ glas
- 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?
Simply schedule a viewing by clicking "Request a Viewing" on Funda.
Enter your details and you will receive a link via Move, giving you direct access to our calendar so you

can schedule a viewing at one of the available time slots.

Description
Charming and move-in ready 4-room top-floor apartment, located in the highly sought-after Bloemenbuurt. The property was largely renovated in 2020 and combines modern living comfort with beautiful original features, such as the en-suite living room and high ceilings.

The semi-open kitchen flows seamlessly into the spacious living and dining room, creating a bright and welcoming living area. With two bedrooms, this apartment is ideal for first-time buyers, couples, or a small family.
In addition, the property is conveniently located within easy reach of shops, restaurants, public transport, the dunes, and the beach. A move-in ready home in a prime location that is definitely worth viewing!

Location
The apartment is situated in the popular Bloemenbuurt, a neighbourhood known for its lively atmosphere and friendly community. The area offers a wide variety of shops, restaurants, and schools, making it particularly attractive for families thanks to the presence of several childcare centres and primary schools.
Within walking distance you will find cafés, restaurants, public transport connections, and various specialty shops. The dunes, the beach, sports clubs, and recreational areas are all within cycling distance.

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

First Floor
Private entrance to the apartment, hallway with meter cupboard and staircase to the second floor.

Second Floor
Spacious L-shaped landing providing access to all rooms.
At the front of the apartment is the bright living room, featuring large windows that allow for plenty of natural light and ample space for a comfortable seating area. The living room flows effortlessly into the dining room, creating a generous and inviting living space.
The dining room provides access to the balcony, a pleasant spot to relax and enjoy the outdoors.
The semi-open kitchen adjoins the dining room and is practically laid out with ample workspace and storage.
The apartment features two well-proportioned bedrooms. The front bedroom is currently used as the primary bedroom, while the rear bedroom serves as a home office.
The bathroom and separate toilet are centrally located within the apartment. The bathroom is equipped with a shower, washbasin, and connections for a washing machine and dryer.

DESCRIPTION

Several built-in storage cupboards throughout the apartment provide surprisingly generous storage space.
The well-positioned balcony serves as a pleasant extension of the living area, offering the perfect place to enjoy a morning coffee or relax in the sun.
The practical layout, two full-sized bedrooms, spacious living and dining area, and comfortable balcony make this apartment an excellent choice for first-time buyers, couples, or small families looking for comfortable living.

Features
- Built in 1923
- Living area: approximately 73 m^2
- Volume: approximately 280 m^3
- Perpetual leasehold has been fully bought off
- Four rooms, including two bedrooms
- Largely renovated in 2020
- 1/6th share in an active Owners' Association (VvE)
- Monthly service charges: €85
- Central heating and hot water provided by a gas-fired combination boiler
- Fully fitted with low-maintenance uPVC window frames and HR++ double glazing
- Materials clause and age clause apply
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Handover by mutual agreement

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

If you are interested in this property but have not yet sold your current home, please contact our office for a free, no-obligation property valuation.

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

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

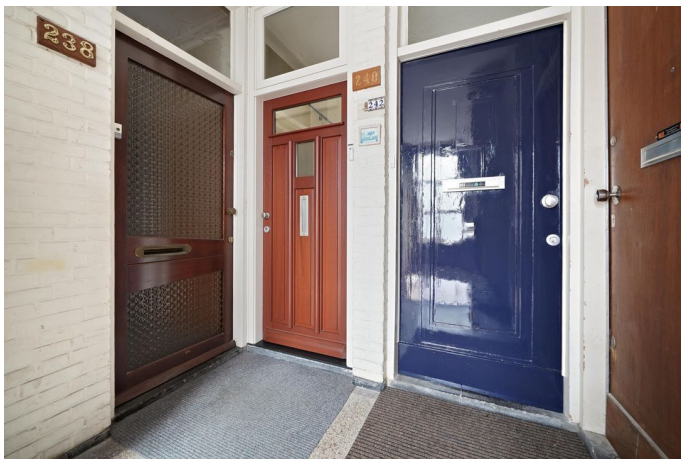
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

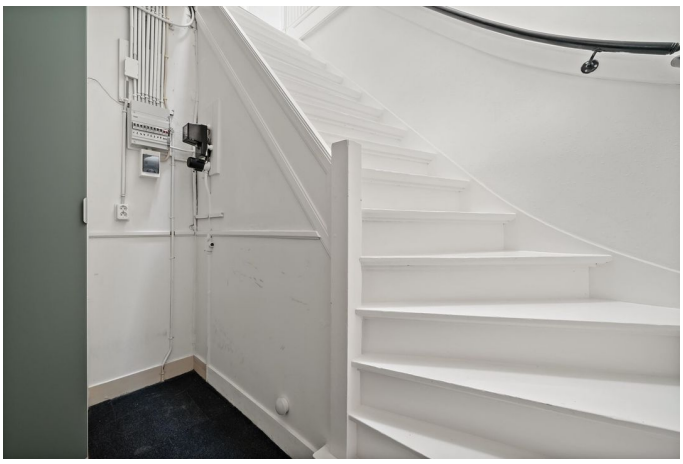
Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

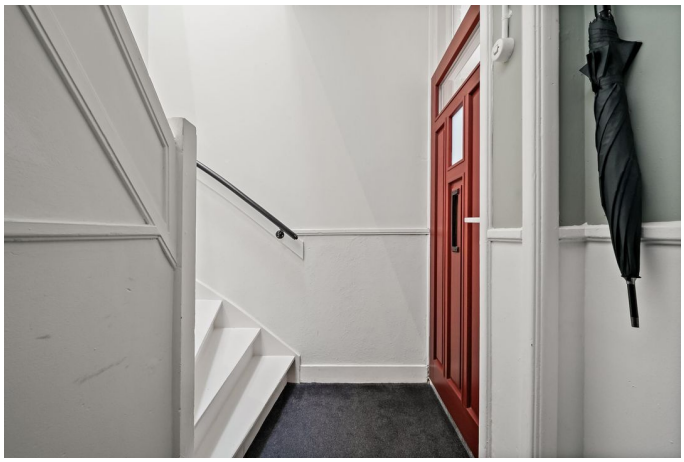
funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS







Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

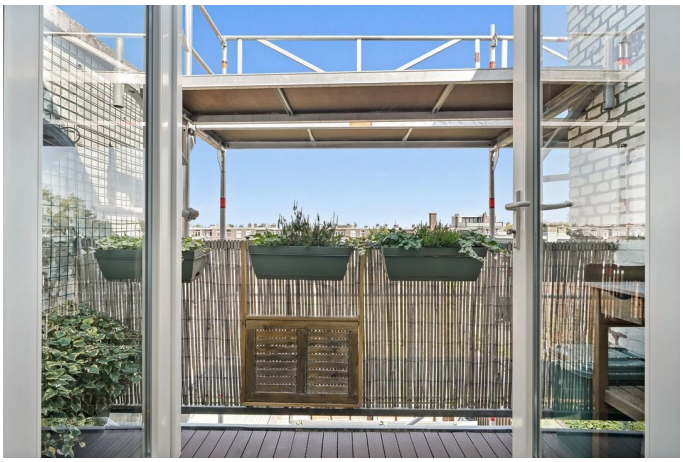
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS



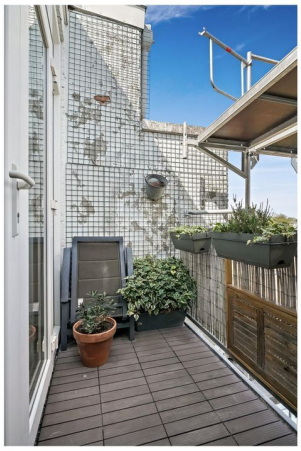
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



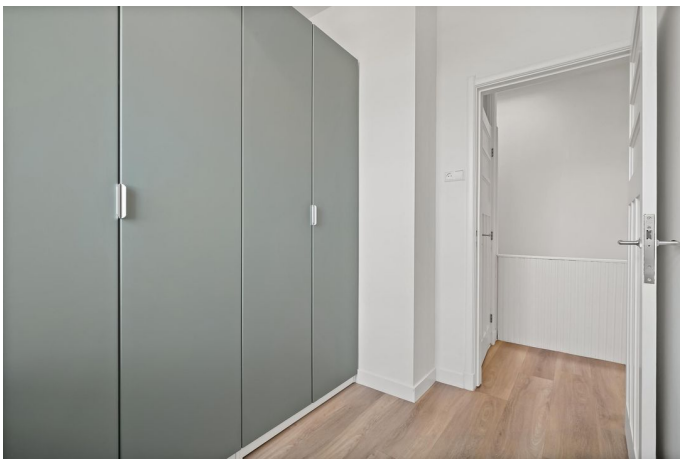
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



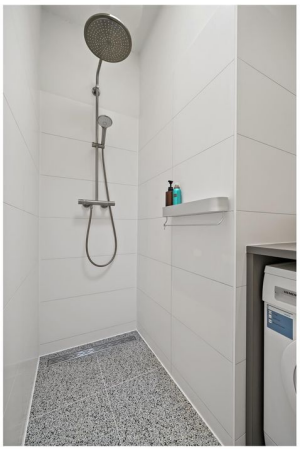
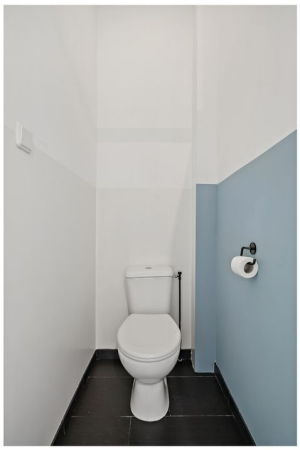
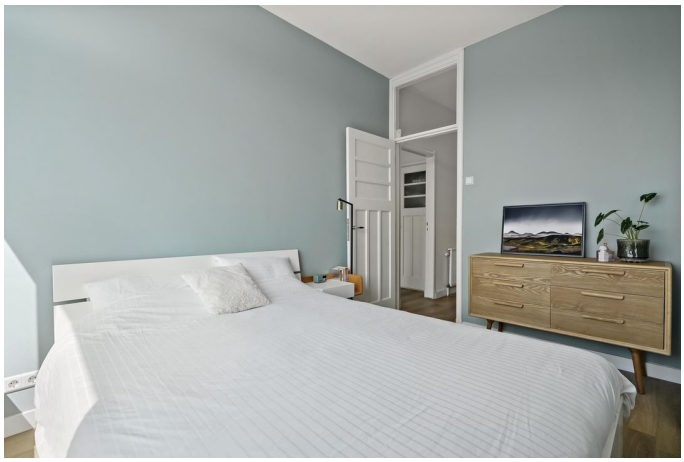
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

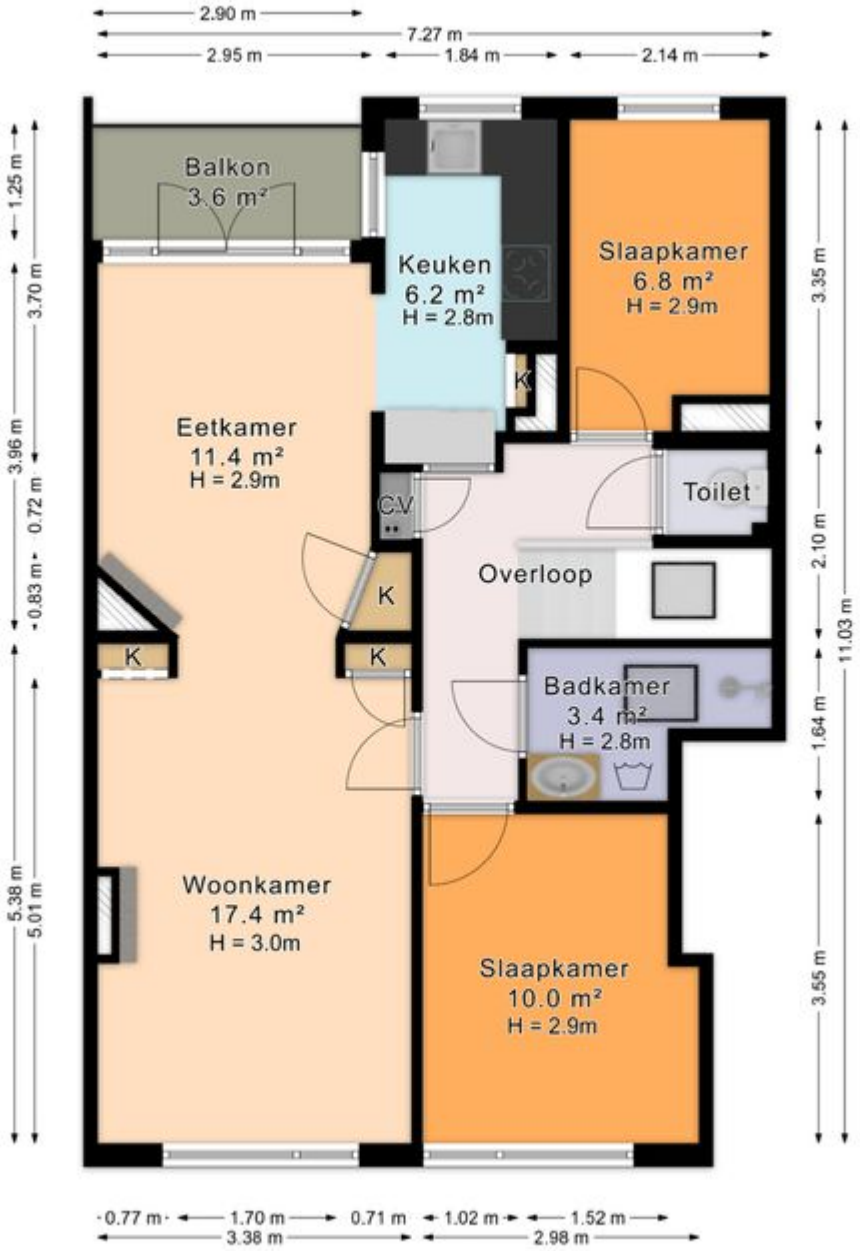
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Begoniastraat 240, 's-Gravenhage

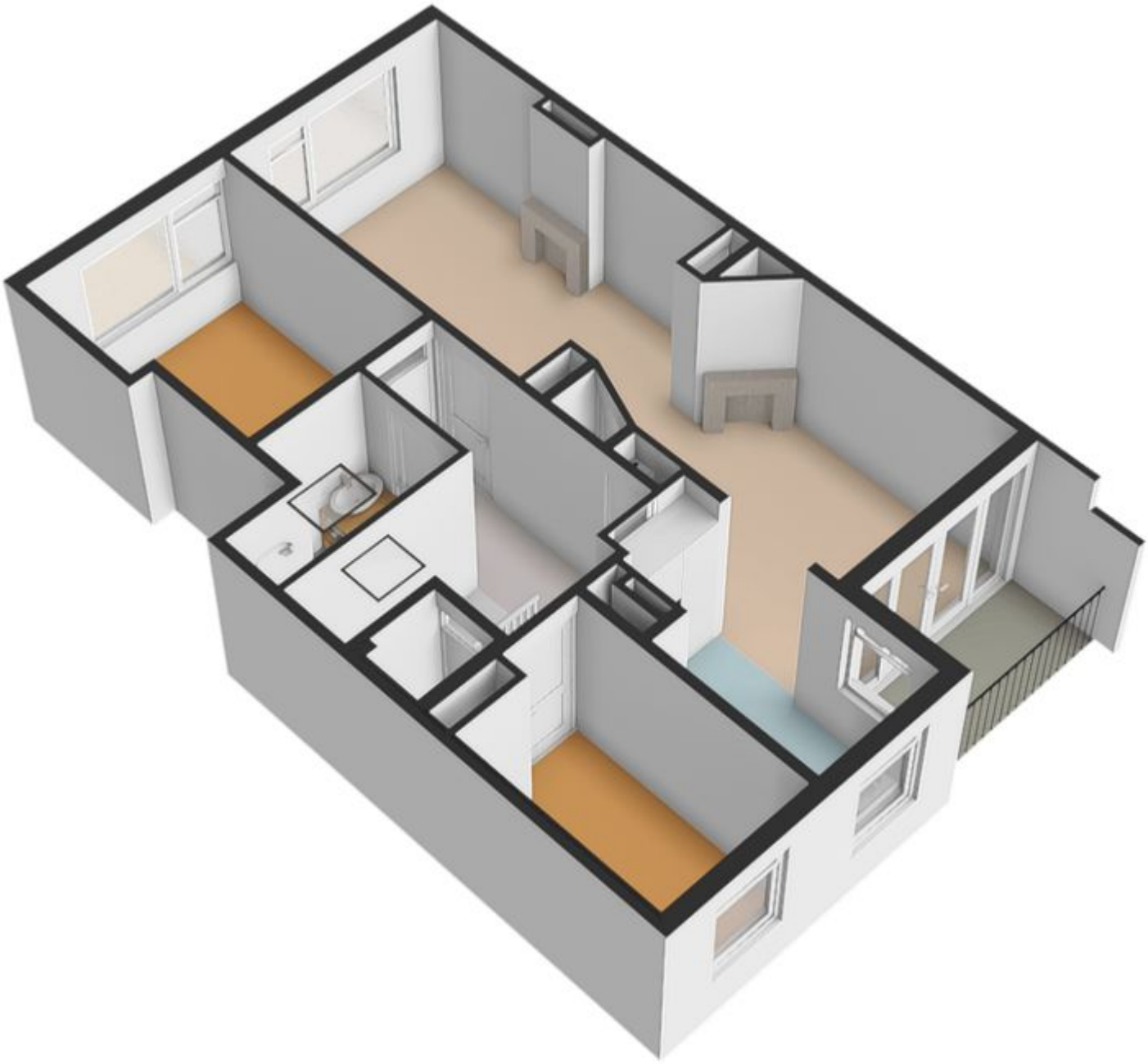
Woonlaag 1



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

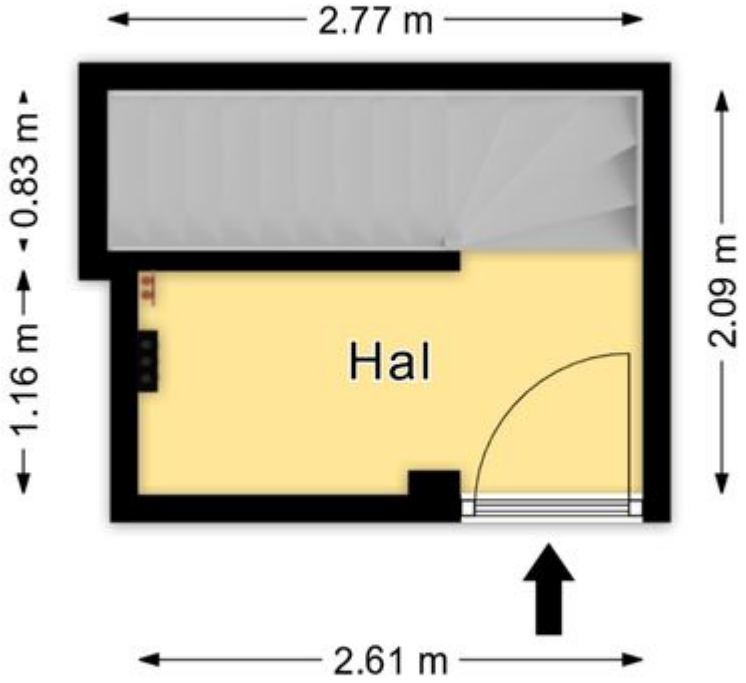
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Begoniastraat 240, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



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