



**Aalbessenstraat 30
2564 TT Den Haag**

€ 359.000 k.k.

Prijs	€ 359.000 k.k.
Postcode	2564 TT
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	83m ²
Inhoud	300m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Aalbessenstraat 30
Bouwjaar	1929

English text below

Yesss! Wederom een hele leuke topetage in de verkoop. Dit ruime appartement is gelegen op een van de leukste stukjes van de Vruchtenbuurt.

Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping en biedt u een heerlijke woon-/eetkamer, gesloten keuken, twee slaapkamers, badkamer en een achterbalkon. Het appartement is tevens onderdeel van een actieve VvE met een onderhoudsplan, beschikt aan de voor- en achterzijde over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en heeft een energielabel E.

Locatie

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

De open portiek brengt u naar de 1e verdieping, entree van de woning, halletje met meterkast, ruimte onder de trap en binnentrap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping

Ruime overloop met lichtkoepel, modern toilet (met vrijdragend closet) en toegang tot alle vertrekken. Moderne en fraai uitgevoerde badkamer (2021), welke gedeeltelijk is betegeld en uitgerust met een lichtkoepel, ruime inloopdouche met thermostaatkraan met stort- en handdouche, wastafelmeubel met lades, opstelplaats voor de combiketel (ingebouwd), opstelplaats voor de wasmachine en de droger. Aan de voorzijde vindt u de hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer II met toegang tot het achterbalkon.

De ruime en lichte woon/eetkamer strekt zich over de volledige lengte, is voorzien een separatie met schuifdeuren, vaste kasten en een erker aan de voorzijde.

De tussenliggende keuken heeft een opvallend kleurtje, is voorzien van een rechte opstelling en uitgerust met een SMEG 4-pits gasfornuis met oven, afzuigschouw, spoelbak, ingebouwde koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken kunt u eveneens het achterbalkon betreden, welke zonnig gelegen is gedurende de ochtend en middag.

Kenmerken

- Bouwjaar 1929
- Woonoppervlakte: ca. 83 m²
- Inhoud: ca. 300 m³

- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend uitgegeven en afgekocht
- Energielabel E, geldig tot 18-07-2034
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 75,00
- Reservefonds per 16-12-2023 bedraagt circa € 6.208,39
- MJOP aanwezig
- Gesloten keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Zonnig balkon (Oost/Zuidoost gelegen)
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta HR-combiketel 2015
- Elektra bedraagt 6 groepen plus ALS
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, aan de voorzijde zijn de glas-in-lood ramen behouden gebleven in het dubbel glas
- Originele elementen uit de bouwperiode zoals paneeldeuren, glas-in-lood ramen en suiteseparatie
- 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 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 text

Yes!!! Once again, a very nice top floor apartment for sale. This spacious apartment is located in one of the nicest parts of Vruchtenbuurt. The apartment is located on the top floor and offers you a lovely living/dining room, closed kitchen, two bedrooms, bathroom, and a rear balcony. The apartment is also part of an active VvE (homeowners' association) with a maintenance plan, has PVC window frames with double glazing at both the front and rear, and has an energy label E.

Location

The property is located in Vruchtenbuurt, known for its lively atmosphere and friendly community. Here, you will find a variety of shops, restaurants, and schools nearby. The neighborhood is particularly suitable for families due to the presence of several daycare centers and primary schools. Within walking distance are dining options, public transport connections, and various specialty shops. The dunes, the beach, various sports clubs, and recreational areas are within cycling distance.

Layout

The open porch takes you to the 1st floor, entrance of the house, small hall with meter cupboard, space under the stairs, and internal stairs to the 2nd floor.

Second Floor

Spacious landing with skylight, modern toilet (with floating closet), and access to all rooms. Modern and beautifully executed bathroom (2021), partially tiled and equipped with a skylight, spacious walk-in shower with thermostat tap with rain and hand shower, washbasin unit with drawers, space for the combi boiler (built-in), space for the washing machine and dryer. At the front, you will find the master bedroom. At the rear is bedroom II with access to the rear balcony. The spacious and bright living/dining room stretches the full length, features a separation with sliding doors, fixed cupboards, and a bay window at the front. The intermediate kitchen has a striking color, features a straight setup, and is equipped with a SMEG 4-burner gas stove with oven, extractor hood, sink, built-in fridge, and dishwasher. From the kitchen, you can also access the rear balcony, which is sunny during the morning and afternoon.

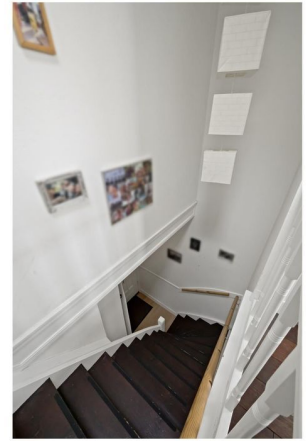
Features

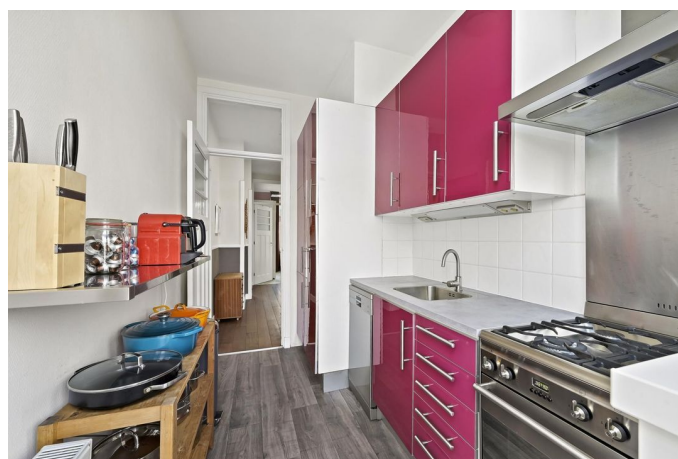
- Year of construction: 1929
- Living area: approx. 83 m²
- Volume: approx. 300 m³
- Located on leasehold land, issued in perpetuity and bought off
- Energy label E, valid until 18-07-2034
- 1/3 share in an active VvE with a monthly contribution of € 75.00
- Reserve fund as of 16-12-2023 is approximately € 6,208.39
- MJOP available
- Closed kitchen with built-in appliances
- Two bedrooms
- Sunny balcony (East/Southeast facing)
- Heating and hot water via Remeha Avanta HR combi boiler 2015
- Electricity consists of 6 groups plus ALS
- Fully equipped with PVC window frames with double glazing, the stained-glass windows at the front have been preserved in double glazing
- Original elements from the construction period such as panel doors, stained-glass windows, and suite separation
- Parking: Resident permit 1st car € 93.80 per year, 2nd car € 327.70 per year
- Paid parking: Monday to Sunday from 18:00 to 24:00; rate €2.60 per hour
- Asbestos and age clause apply
- Lex van Leeuwen Makelaardij terms and conditions apply
- Delivery in consultation

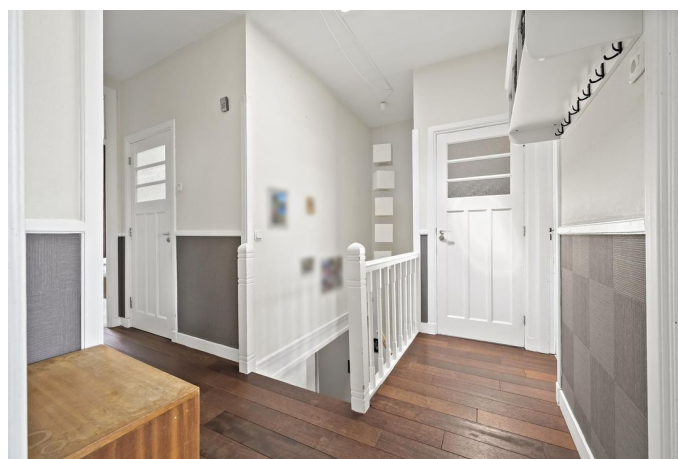
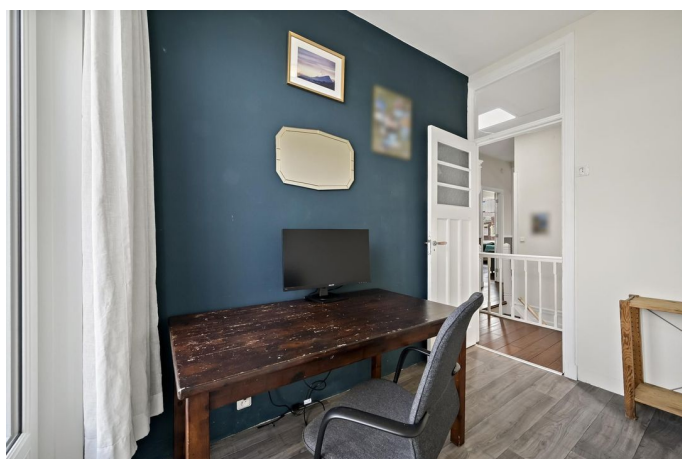
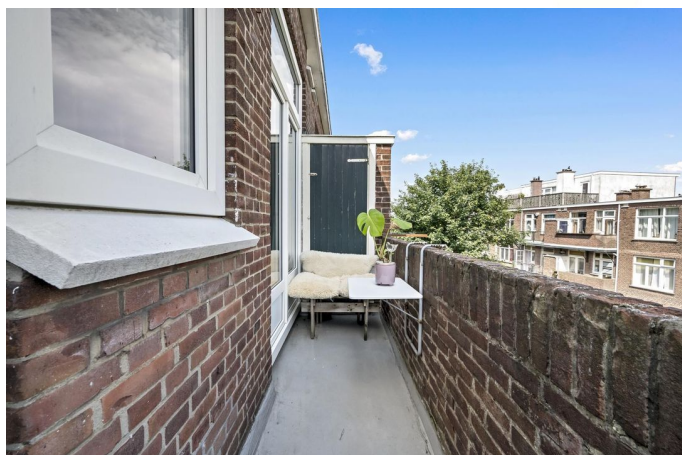
If you are interested, we advise you to engage your own purchasing agent! If you are interested in this property but have not yet sold your own, be sure to call our office for a free valuation!

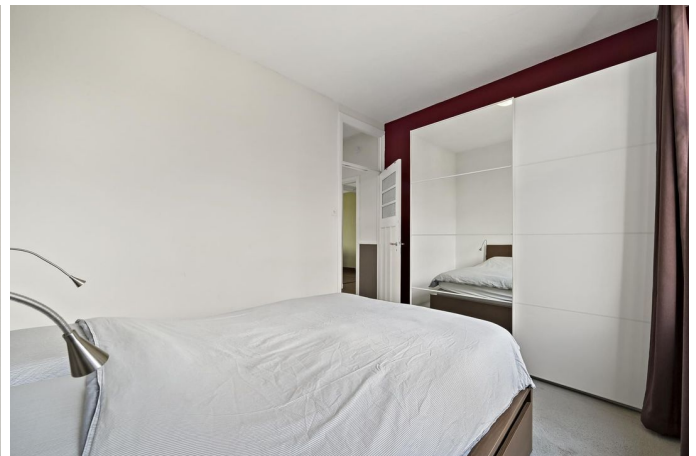
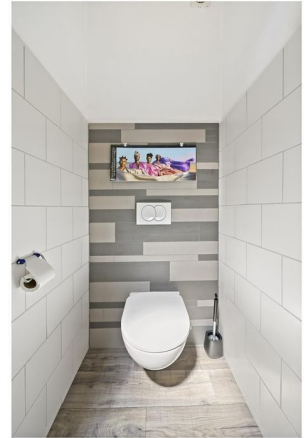
The provided information has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiations.







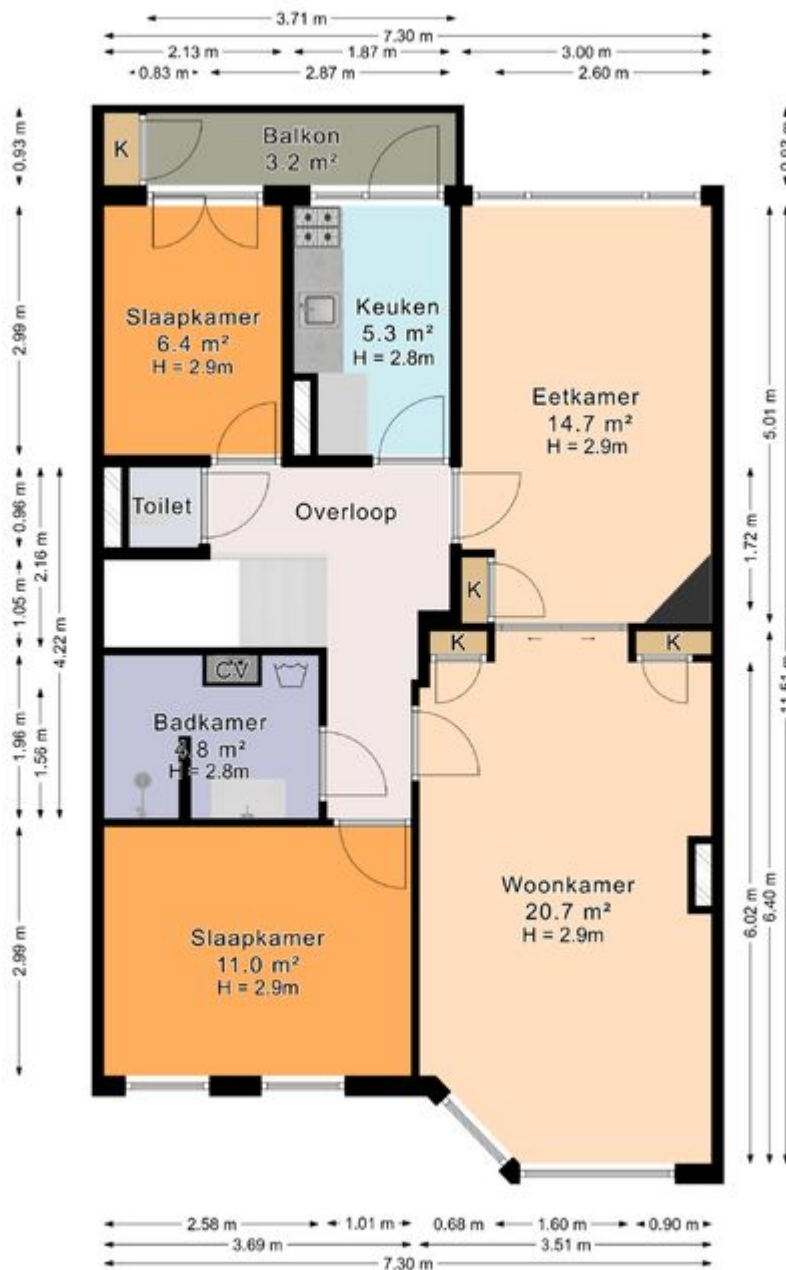






Aalbessenstraat 30, 's-Gravenhage

Woonlaag 1

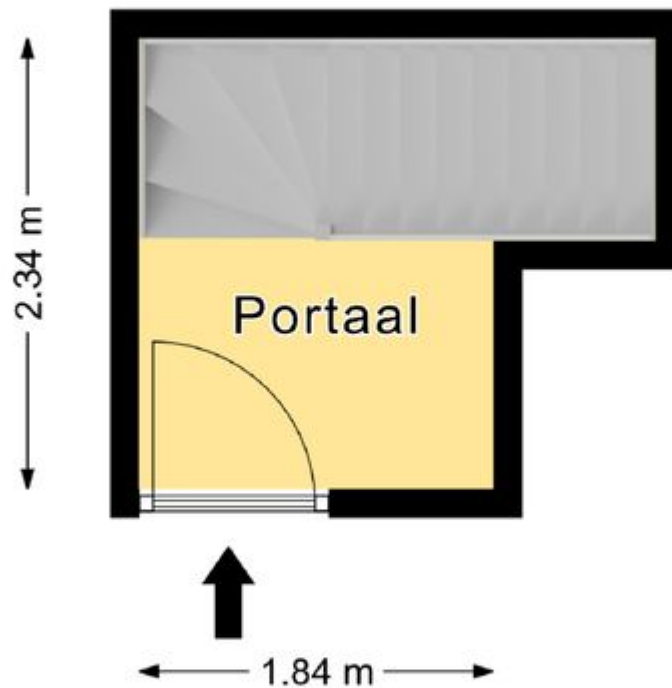


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



Aalbessenstraat 30, '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

