



Vlierboomstraat 550
2564 JN Den Haag

€ 325.000 k.k.

Prijs	€ 325.000 k.k.
Postcode	2564 JN
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	71m ²
Inhoud	250m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Vlierboomstraat 550
Bouwjaar	1932

English text below!

SFEERVOL 3-KAMER APPARTEMENT MET KARAKTERISTIEKE DETAILS EN MODERNE KEUKEN!

Gelegen in de gewilde Vlierboomstraat met al zijn gezellige winkeltjes en lunchrooms vindt u dit leuke, fijne en in goede staat van onderhoud verkerende 1e etage appartement, welke deel uitmaakt van een actieve VvE.

De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer met en-suite separatie, diverse originele elementen, moderne keuken, ruime badkamer, twee slaapkamers en een achterbalkon met zuidoosten ligging.

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

Via Haags portiek toegang tot de eerste etage.

Eerste verdieping

Entree van de woning. Ruime hal met toegang tot voorzijkamer, woonkamer, achterkamer, keuken, badkamer en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer welke thans in gebruik is als kleedruimte. Tevens aan de voorzijde bevindt zich de ruime woon-/eetkamer met erker. Via de kamer-en-suite separatie is er toegang tot de achterkamer welke thans in gebruik is als slaapkamer. De keuken en badkamer zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon met zuidoosten ligging. De badkamer is in zijn geheel betegeld en beschikt over een ligbad met douche, wasmachineaansluiting en wastafelmeubel. Naastgelegen vindt u het separaat toilet met wandcloset.

Tip: kijk voor de maatvoering op de bijgevoegde plattegronden!

Kenmerken:

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte: ca. 71 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3 m²

- Inhoud: ca. 250 m³
- Op eigen grond gelegen
- 1/3e aandeel in een actieve en gezonde VvE met een maandbijdrage van € 100,00
- Splitsingsakte wordt gewijzigd na realiseren dakopbouw bovenste appartement
- MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig
- Voorgevel gerenoveerd in 2022
- Dak van de VvE is vernieuwd in 2024
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken
- Veel leuke originele elementen aanwezig
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels Intergas Kombi Kompakt HRE C.V.-combiketel, bouwjaar 2018
- Elektra: 9 groepen, 2x ALS
- Volledig voorzien van 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 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

ATMOSPHERIC 2-BEDROOM APARTMENT WITH CHARACTERISTIC DETAILS AND MODERN KITCHEN!

Located in the popular Vlierboomstraat with its cozy shops and lunchrooms, you'll find this charming, well-maintained first-floor apartment, which is part of an active homeowners' association (VvE). The property boasts a spacious living/dining room with en-suite separation, various original features, a modern kitchen, a large bathroom, two bedrooms, and a rear balcony facing southeast.

Surroundings:

The property is situated in the Vruchtenbuurt neighborhood, known for its lively atmosphere and friendly community. You'll find a variety of shops, restaurants, and schools nearby. This area is particularly family-friendly, with several daycare centers and primary schools within reach. Restaurants, public transport connections, and specialty stores are within walking distance, while the dunes, beach,

various sports clubs, and recreational areas are just a short bike ride away.

Layout:

Ground Floor:

Access to the first floor via the typical Haagse portiek (elevated porch entrance).

First Floor:

Entrance to the apartment. Spacious hallway providing access to the front side room, living room, rear room, kitchen, bathroom, and toilet.

At the front, there is the first bedroom, currently used as a dressing room. The spacious living/dining room, featuring a bay window, is also at the front. Through the en-suite separation, you enter the rear room, currently used as the main bedroom.

The kitchen and bathroom are located at the rear of the apartment. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances and offers access to the southeast-facing balcony. The fully tiled bathroom includes a bathtub with shower, a washing machine connection, and a vanity unit. Adjacent is the separate toilet with a wall-mounted closet.

Tip: Refer to the attached floor plans for measurements!

Features:

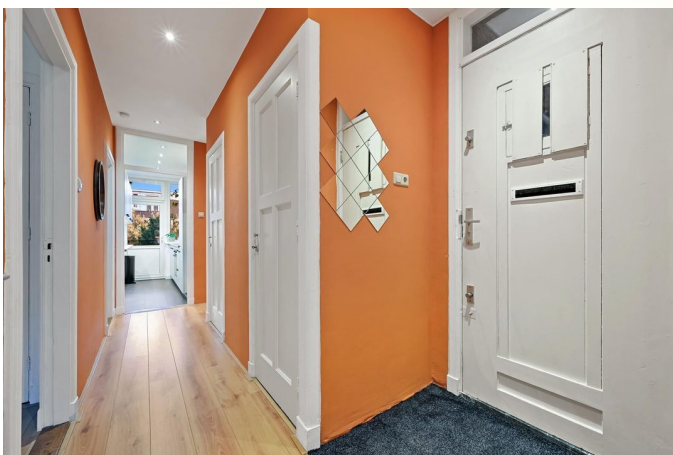
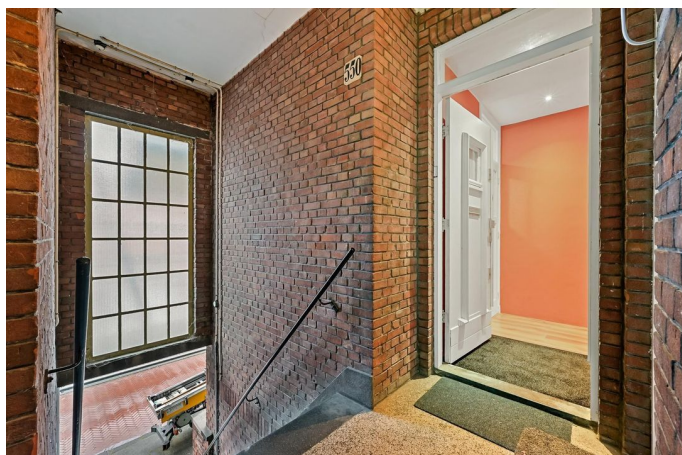
- Year of construction: 1932
- Living area: approx. 71 m²
- Building-related outdoor space: approx. 3 m²
- Volume: approx. 250 m³
- Located on freehold land
- 1/3 share in an active and healthy homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of €100.00
- Deed of division will be amended after the construction of a rooftop extension on the upper apartment
- Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) available
- Front façade renovated in 2022
- VvE roof replaced in 2024
- Two bedrooms
- Modern kitchen
- Many charming original details preserved
- Energy label C
- Heating and hot water via Intergas Kombi Kompakt HRE boiler, year 2018
- Electrical system: 9 circuits, 2 RCDs
- Fully equipped with plastic window frames and HR++ double glazing
- Materials and age clauses apply
- Lex van Leeuwen Makelaardij terms and conditions apply
- Delivery in consultation.

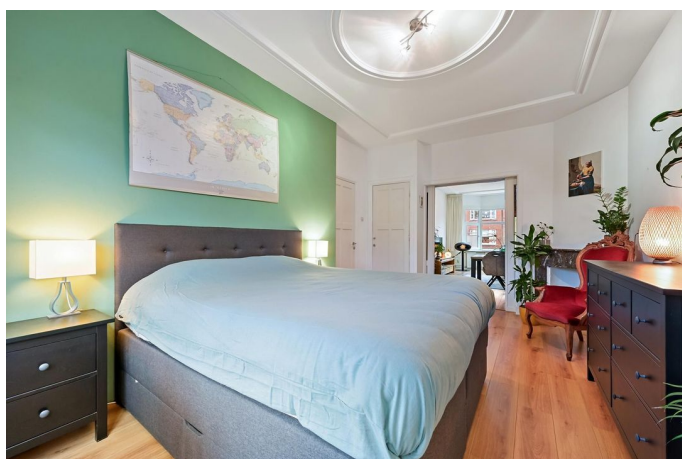
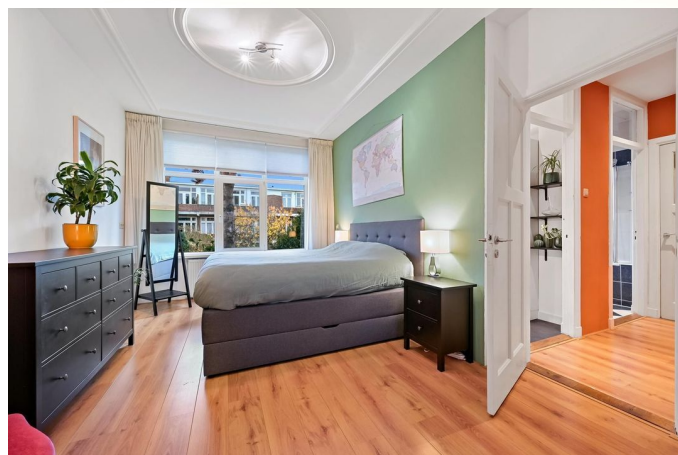
If you are interested, we recommend engaging your own purchasing agent!

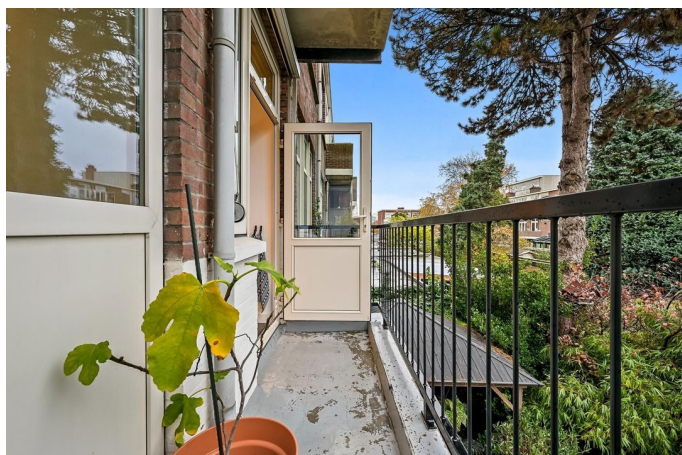
If you're interested in this property but haven't sold your current home yet, feel free to contact our office for a free valuation!

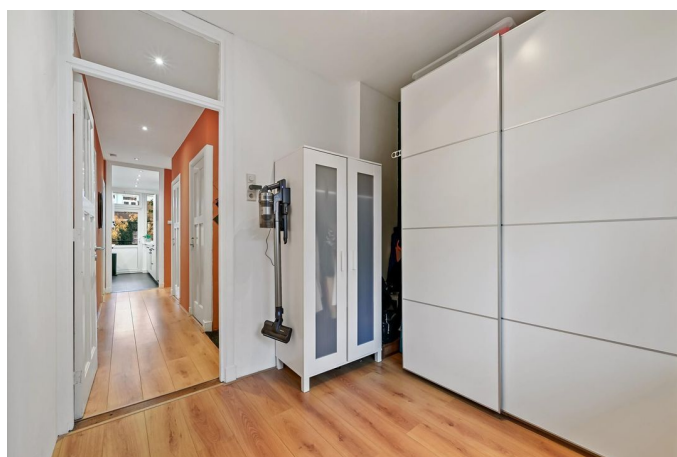
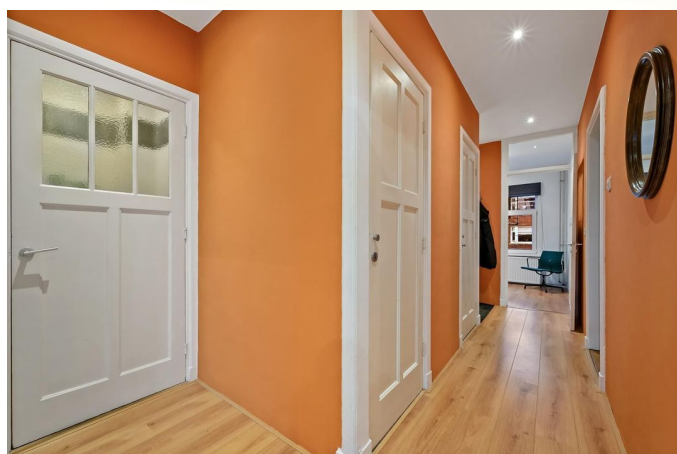
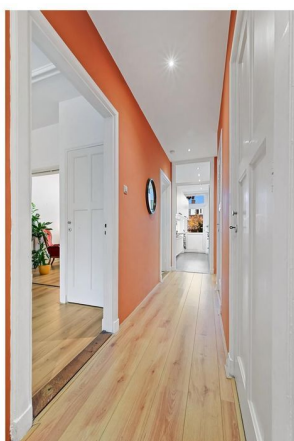
The provided information has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations.





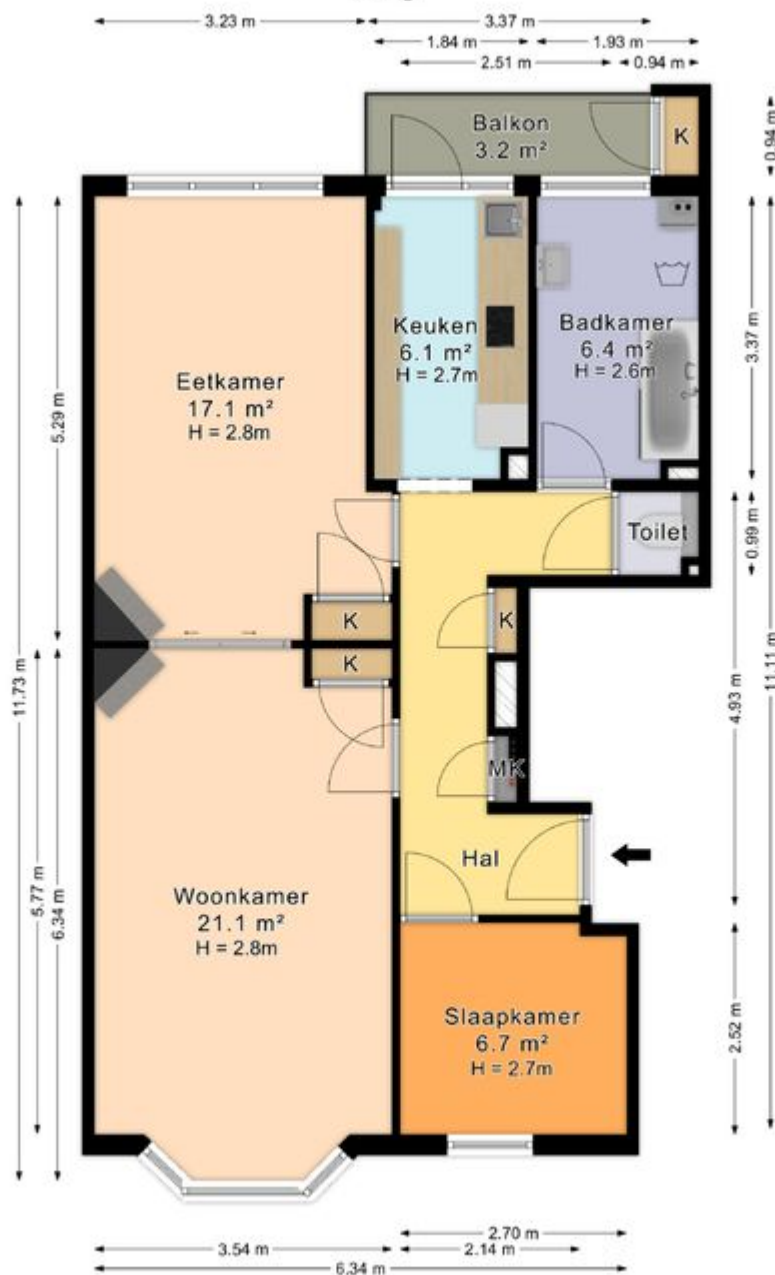






Vlierboomstraat 550, 's-Gravenhage

Woning



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

