



**Amandelstraat 82
2564 GA Den Haag**

€ 425.000 k.k.

Prijs	€ 425.000 k.k.
Postcode	2564 GA
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	101m ²
Inhoud	340m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Amandelstraat 82
Bouwjaar	1937

English text below

Interesse? Plan eenvoudig zelf een afspraak door te klikken op 'Vraag bezichtiging aan'. 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!

Wonen met licht, ruimte én vibe in de Vruchtenbuurt

Op zoek naar een ruim en sfeervol appartement met karakter én moderne mogelijkheden? Dit lichte 4-kamer hoek-topappartement (ca. 101 m²) op de tweede verdieping combineert het beste van twee werelden: charmante jaren '30 details en een fijne, open indeling die perfect past bij een eigentijdse lifestyle.

Waarom dit jouw plek is

Je komt binnen in een woning waar licht de hoofdrol speelt. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en de erker voelt de royale living extra ruim en levendig. De open verbinding met de eetkamer maakt dit dé plek voor gezellige diners, borrels met vrienden of gewoon relaxed Netflixen.

De keuken ligt centraal en praktisch, met directe toegang tot het balkon – hier pak je 's ochtends je eerste koffie in de zon.

Slim ingedeeld

- Twee ruime slaapkamers, ideaal als master bedroom + werk-/logeerplek
- Nette badkamer met ligbad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Handige interne berging voor wasmachine en opslag
- Extra kastenruimte in de hal

Toplocatie in de Vruchtenbuurt

De Vruchtenbuurt biedt een perfecte mix van rust en levendigheid. Met een breed scala aan winkels, boetieks en horecagelegenheden in de Appelstraat en Vlierboomstraat is er altijd iets te beleven. Voor natuurliefhebbers is de buurt ideaal: de wijk ligt op korte afstand van het strand van Kijkduin, de duinen en diverse parken, zoals het Westduinpark.

Kom jij deze sfeer proeven?

Ruimtelijk, licht en met veel potentie om er echt jouw eigen plek van te maken. Perfect voor starters of jonge stellen die nét wat meer ruimte willen – om te wonen, werken én leven.

Kenmerken

- Bouwjaar 1937

- Woonoppervlakte: ca. 101 m²
- Inhoud: ca. 340 m³
- Eigen grond
- Energielabel E, geldig tot 01-06-2030
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 60,00
- Reservefonds per 31-12-2025 bedraagt circa € 5.701,41
- Verwarming en warm water via Bosch combiketel 2008
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- 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.

Living with light, space & vibe in the Vruchtenbuurt

Looking for a spacious and atmospheric apartment with character and modern potential?

This bright 4-room corner top-floor apartment (approx. 101 m²) on the second floor combines the best of both worlds: charming 1930s details and a pleasant, open layout that perfectly suits a contemporary lifestyle.

Why this could be your place

You step into a home where natural light takes center stage. Thanks to its corner position, large windows and bay window, the generous living area feels extra spacious and vibrant. The open connection to the dining area makes this the perfect spot for cozy dinners, drinks with friends, or simply relaxing with Netflix.

The kitchen is centrally located and practical, with direct access to the balcony – the perfect place to enjoy your first coffee in the morning sun.

Smart layout

- Two spacious bedrooms, ideal as a master bedroom plus a home office/guest room
- Neat bathroom with bathtub, shower and washbasin
- Separate toilet
- Practical internal storage with space for a washing machine

- Additional closet space in the hallway

Prime location in the Vruchtenbuurt

The Vruchtenbuurt offers the perfect balance between tranquility and liveliness. With a wide range of shops, boutiques and cafés on Appelstraat and Vlierboomstraat, there's always something happening nearby. For nature lovers, the location is ideal: just a short distance from the beach of Kijkduin, the dunes and several parks such as Westduinpark.

Ready to experience the vibe?

Spacious, bright and full of potential to truly make it your own. Perfect for first-time buyers or young couples looking for that extra bit of space – to live, work and enjoy life.

Key features

- Built in 1937
- Living area: approx. 101 m²
- Volume: approx. 340 m³
- Freehold property (no ground lease)
- Energy label E, valid until 01-06-2030
- 1/3 share in an active homeowners' association (HOA), monthly contribution €60
- Reserve fund as of 31-12-2025: approx. €5,701.41
- Heating and hot water via Bosch combi boiler (2008)
- Fully fitted with double glazing
- Asbestos and age clause applicable
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Delivery in consultation

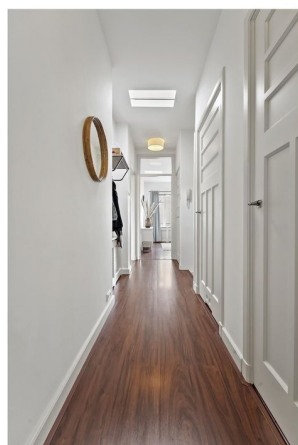
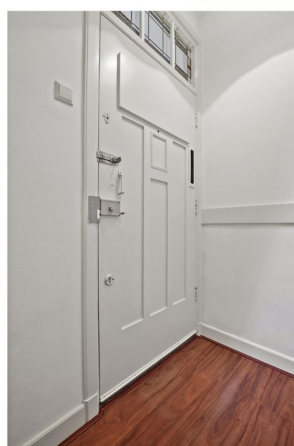
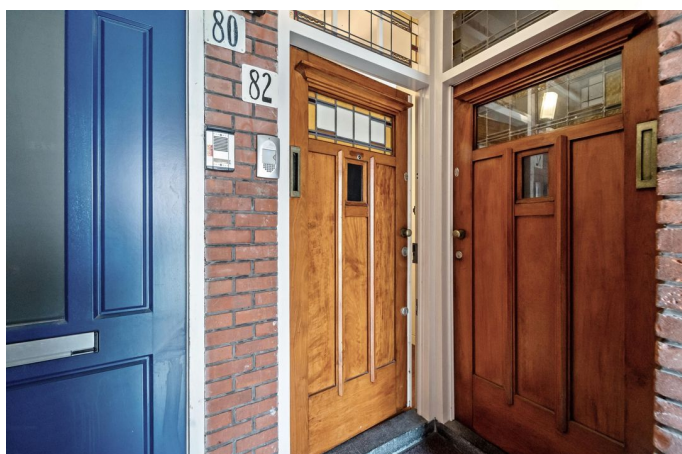
Interested?

We recommend engaging your own purchasing agent.

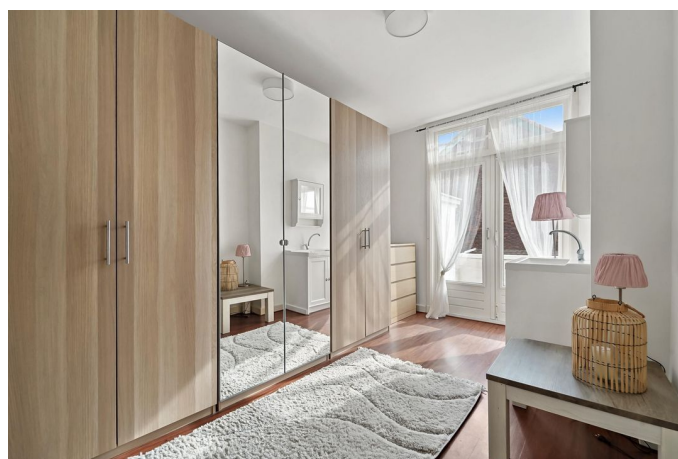
Interested in this property but still need to sell your current home? Feel free to contact our office for a no-obligation valuation.

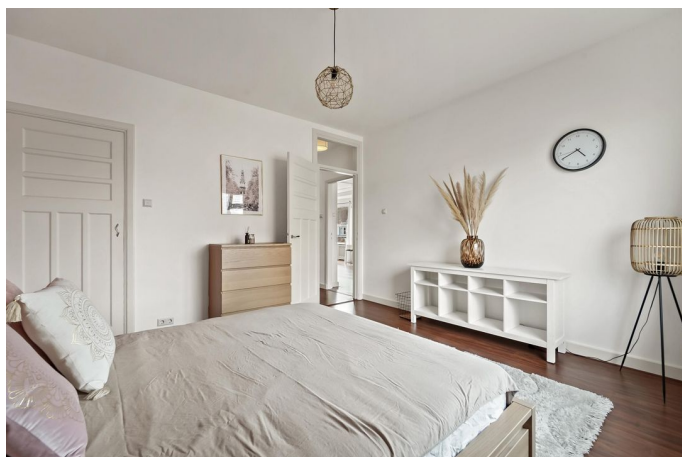
This information has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.





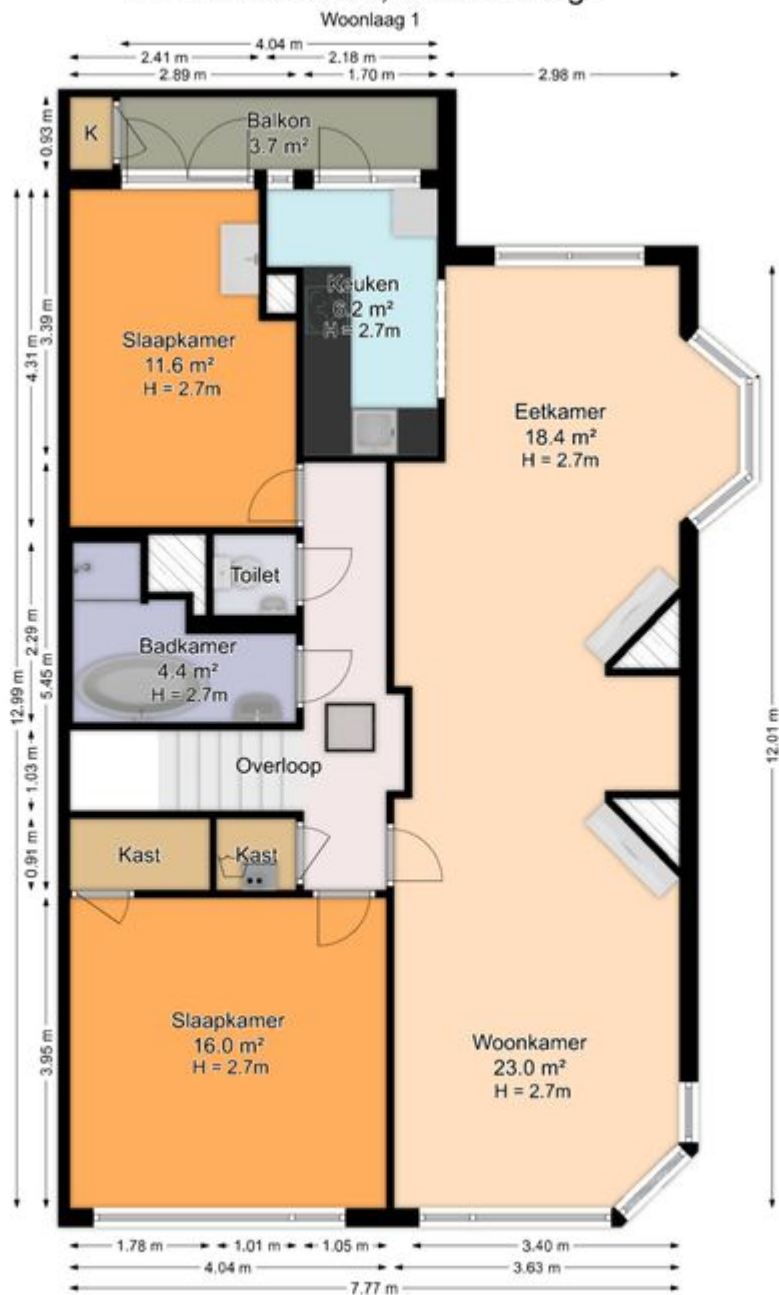




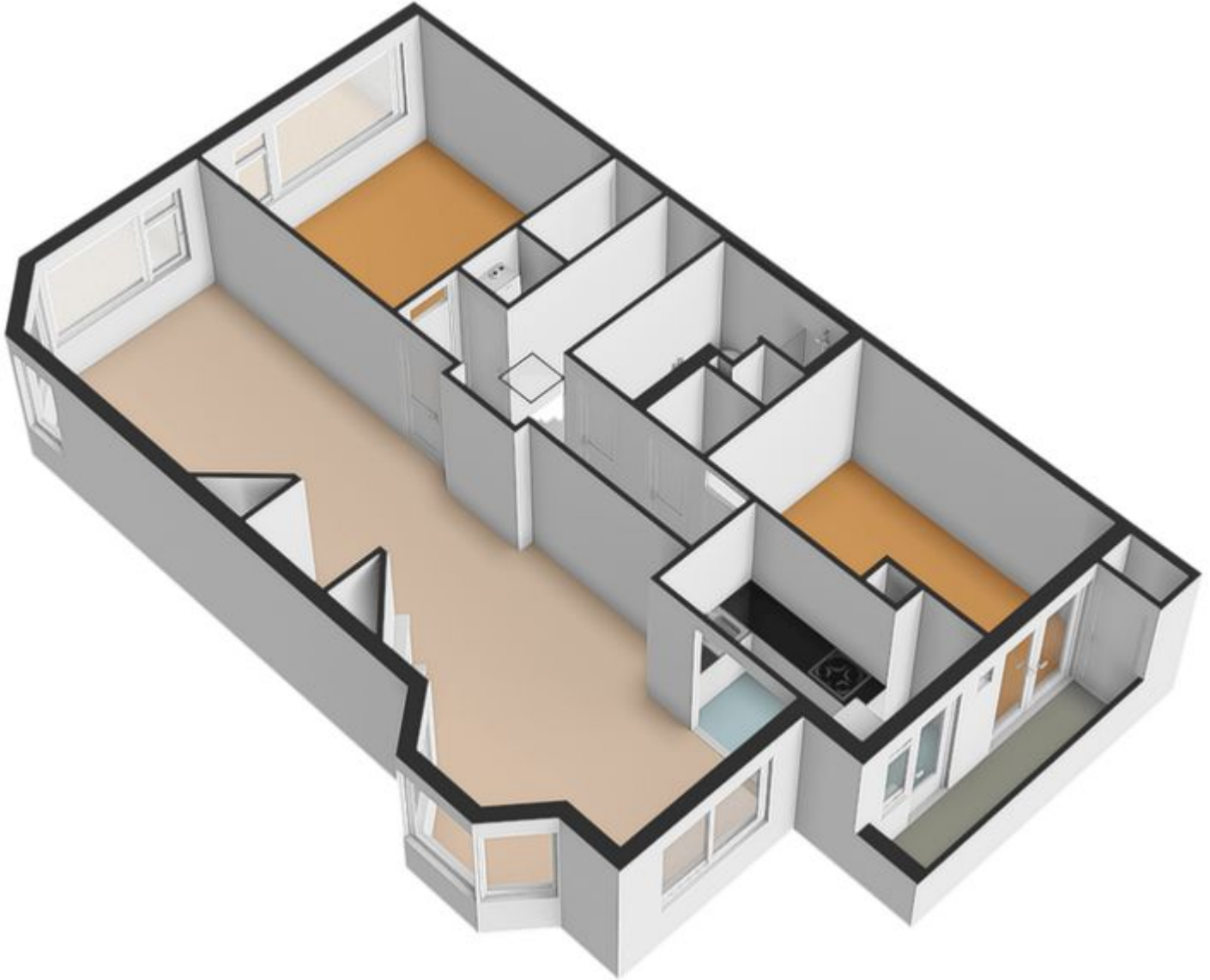




Amandelstraat 82, 's-Gravenhage

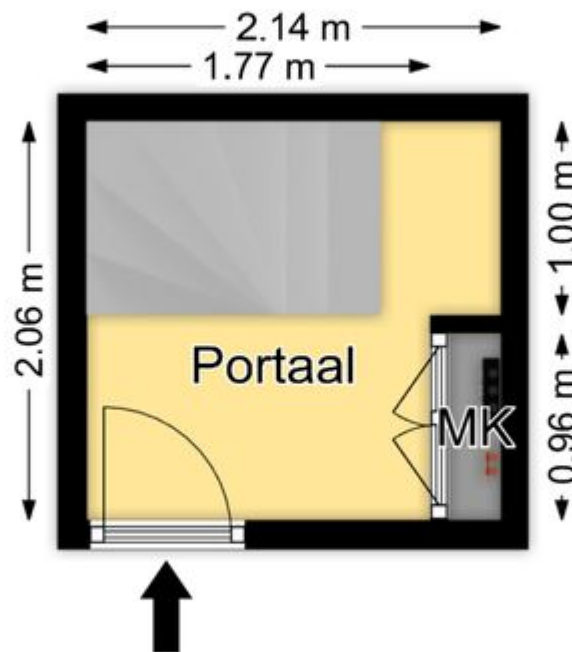


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.roundsense.com



Amandelstraat 82, '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

