



**Acaciastraat 80  
2565 KD Den Haag**

**€ 535.000 k.k.**

<b>Prijs</b>	€ 535.000 k.k.
<b>Postcode</b>	2565 KD
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Portiekwoning
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
<b>Woonruimte</b>	98m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	350m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Den Haag
<b>Adres</b>	Acaciastraat 80
<b>Bouwjaar</b>	1914

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!  
Uiteraard kunt u ook bellen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Turnkey wonen op een toplocatie nabij de Fahrenheitstraat!

Op een fantastische locatie, op loopafstand van de levendige Fahrenheitstraat, ligt deze supergave en instapklare woning van circa 98 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.  
De woning is gelegen op eigen grond en bevindt zich op de eerste etage – ideaal voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen in één van de leukste buurten van Den Haag. De woning is intern volledig gerenoveerd in 2021 en zo te betrekken.

Wonen & koken in stijl

Via de riante hal/entree kom je binnen in een verrassend lichte en ruime woon-/eetkamer met een strakke afwerkvloer, voorzien van een fermacell isolatieondervloer en een hoog plafond voorzien van sfeervolle spots. De ruimte voelt open en modern aan, met voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een royale eettafel.

De woning beschikt over een luxe open woonkeuken met een gezellig bargedeelte – dé plek om te koken én te borrelen met vrienden. De keuken is compleet uitgerust met onder andere:

- Bora inductiekookplaat
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast/vriezer
- Stenen werkblad
- Veel praktische bergruimte

Slim ingedeeld met extra werkruimte

Uniek aan deze woning zijn de twee separate werkkamers, ideaal voor thuiswerken of hobby's. Daarnaast is er een comfortabele master bedroom.

Sanitair & comfort

De woning beschikt over een modern toilet met fontein en een fraaie en luxe badkamer met:

- Dubbele wastafel
- Inloopdouche met zowel stort- als handdouche
- Mechanische ventilatie

- Vloerverwarming (op bestaand systeem)

Praktisch & verzorgd

Er is een vaste kast aanwezig met opstelplaats voor de wasmachine, cv-ketel en elektra.

Qua beglazing is de woning voorzien van:

- Enkel glas aan de voorzijde (hout met glas-in-lood karakter)
- Dubbel glas aan de achterzijde (kunststof/hout)

Leven in een bruisende omgeving

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Binnen enkele minuten wandel je naar de Fahrenheitstraat, waar je een gevarieerd aanbod vindt van speciaalzaken, gezellige koffietentjes, verswinkels en restaurants. Of je nu zin hebt in een goede koffie, een snelle boodschap of uitgebreid dineren – alles ligt binnen handbereik. Daarnaast zijn het strand, openbaar vervoer en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een sfeervolle, goed ingedeelde en instapklare woning op een toplocatie, perfect voor wie comfortabel en modern wil wonen met alle voorzieningen om de hoek.

Kenmerken

- Bouwjaar 1914
- Woonoppervlakte: ca. 98 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 350 m<sup>3</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C, geldig tot 22-10-2031
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 100,00
- Reservefonds spaarrekening per 26 maart 2026 bedraagt € 6.001,00
- Intern gerenoveerd in 2021
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta combiketel (2021)
- Elektra bedraagt 12 groepen en 3x aardlekschakelaar
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing, achter is deels hout/kunststof met dubbele beglazing
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 97,05 per jaar, 2e auto € 339,90 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
- Vrijwel de hele inboedel wordt ter overname aangeboden
- Oplevering in overleg, kan snel.

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.

Turnkey living in a prime location near Fahrenheitstraat!

Situated in a fantastic location within walking distance of the vibrant Fahrenheitstraat, this stylish and fully move-in ready apartment offers approximately 98 m<sup>2</sup> of living space.

The property is located on freehold land and positioned on the first floor – ideal for those seeking comfortable and modern living in one of The Hague's most desirable neighborhoods. The apartment was fully renovated internally in 2021 and is ready for immediate occupancy.

#### Stylish living & cooking

Upon entering through the spacious hallway/entrance, you are welcomed into a surprisingly bright and generous living/dining room featuring a sleek finished floor with a Fermacell insulated subfloor and high ceilings with atmospheric recessed lighting. The space feels open and modern, with ample room for both a cozy seating area and a large dining table.

The property features a luxurious open-plan kitchen with a charming bar area – the perfect place for cooking and entertaining. The kitchen is fully equipped with, among others:

- Bora induction cooktop
- Combination oven
- Dishwasher
- Fridge/freezer
- Stone countertop
- Ample storage space

#### Smart layout with extra workspace

A unique feature of this home is the presence of two separate home offices, ideal for remote working or hobbies. In addition, there is a comfortable master bedroom.

#### Bathroom & comfort

The apartment includes a modern toilet with washbasin and a stylish, high-end bathroom equipped with:

- Double washbasin
- Walk-in shower with both rain and handheld shower
- Mechanical ventilation
- Underfloor heating (existing system)

Practical & well-maintained

There is a built-in cupboard housing the washing machine, central heating boiler, and electrical installation.

Regarding glazing, the property features:

- Single glazing at the front (wooden frames with stained glass character)
- Double glazing at the rear (wooden and partly uPVC frames)

Living in a vibrant neighborhood

The location adds to the appeal of this home. Within just a few minutes' walk, you reach Fahrenheitstraat, offering a wide variety of specialty shops, cozy cafés, fresh food stores, and restaurants. Whether you are in the mood for a good coffee, daily groceries, or an extensive dinner – everything is within easy reach. The beach, public transport, and main roads are also easily accessible.

In summary: a charming, well-laid-out, and move-in ready home in a prime location, perfect for those seeking comfortable and modern living with all amenities just around the corner.

Key features

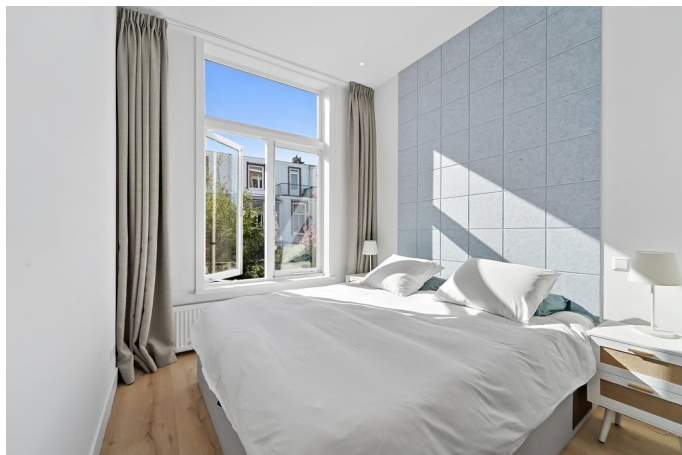
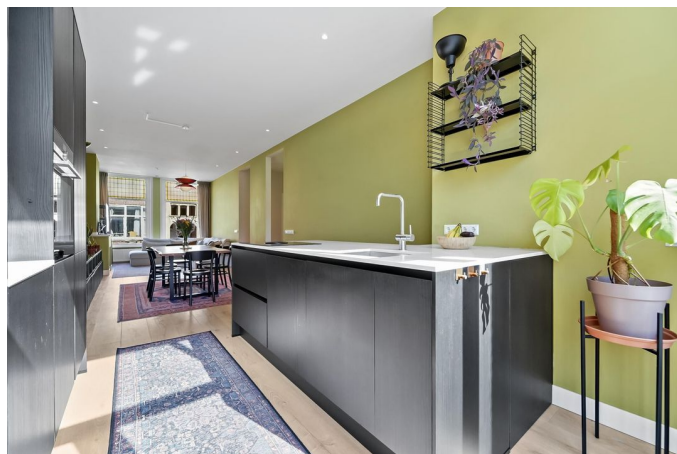
- Year of construction: 1914
- Living area: approx. 98 m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 350 m<sup>3</sup>
- Situated on freehold land
- Energy label C, valid until 22-10-2031
- 1/3 share in an active homeowners' association (VvE), monthly contribution €100
- Reserve fund savings account balance as of March 26, 2026: €6,001
- Internally renovated in 2021
- Heating and hot water via Remeha Avanta combi boiler (2021)
- Electrical system: 12 circuits and 3 residual-current circuit breakers
- Front side with wooden window frames and single glazing; rear side partly wood/uPVC with double glazing
- Parking: resident permit – 1st car €97.05/year, 2nd car €339.90/year
- Paid parking: Monday through Sunday from 6:00 PM to 12:00 AM; rate €2.60/hour
- Asbestos and age clause applicable
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Most of the inventory is available for takeover
- Transfer in consultation, can be quick

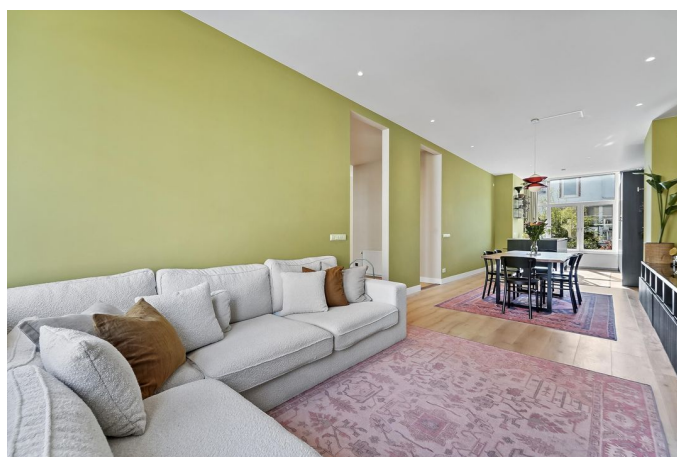
Interested? We recommend engaging your own purchasing agent!

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

This information has been compiled with due care; however, no rights can be derived from its accuracy.

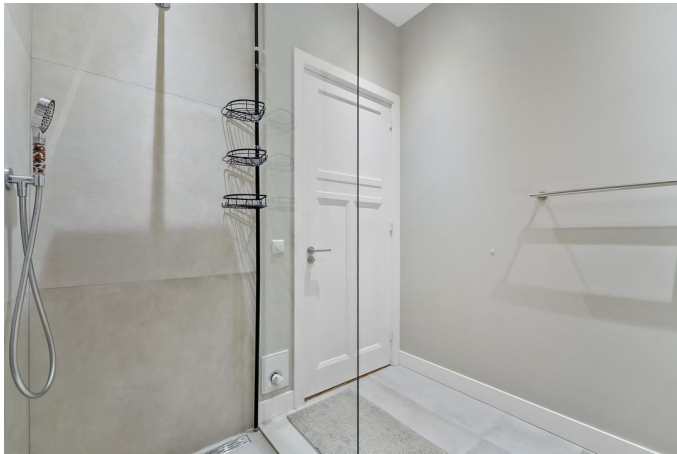
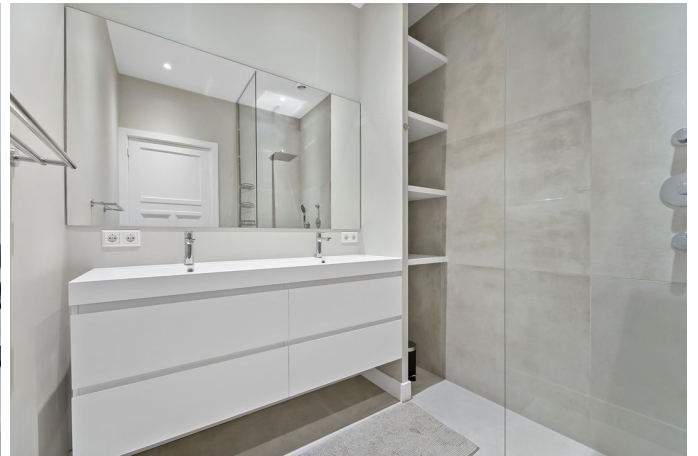
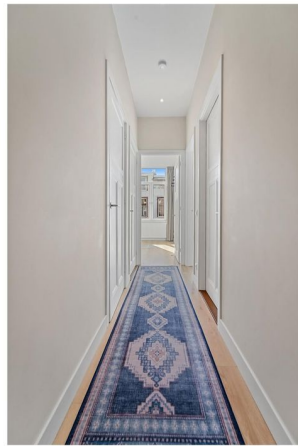
All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

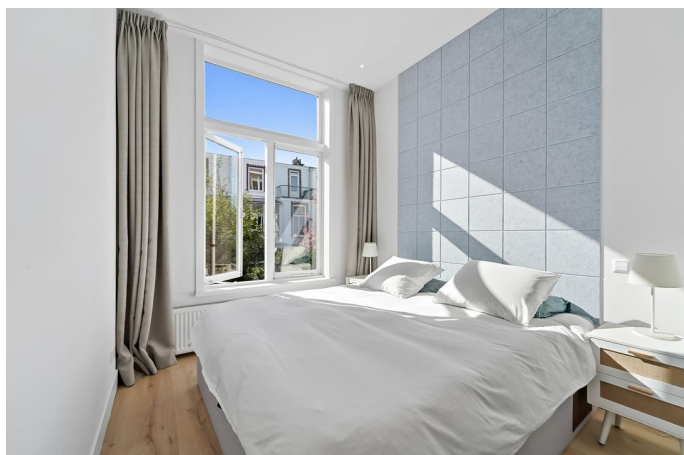
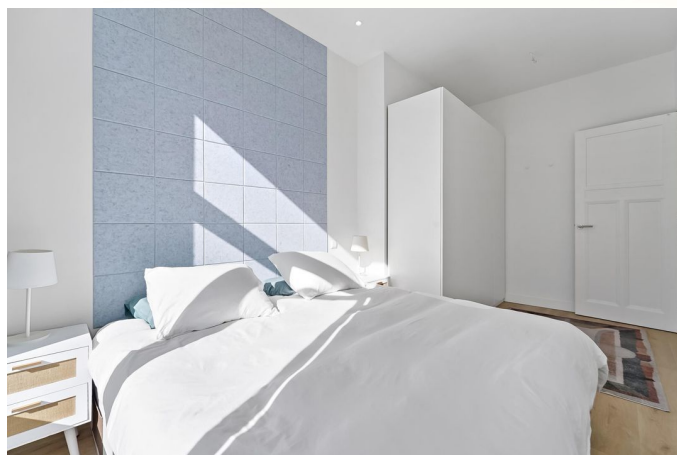
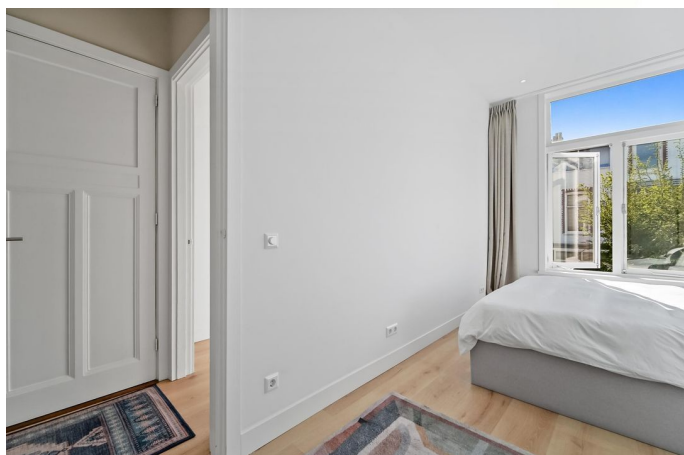




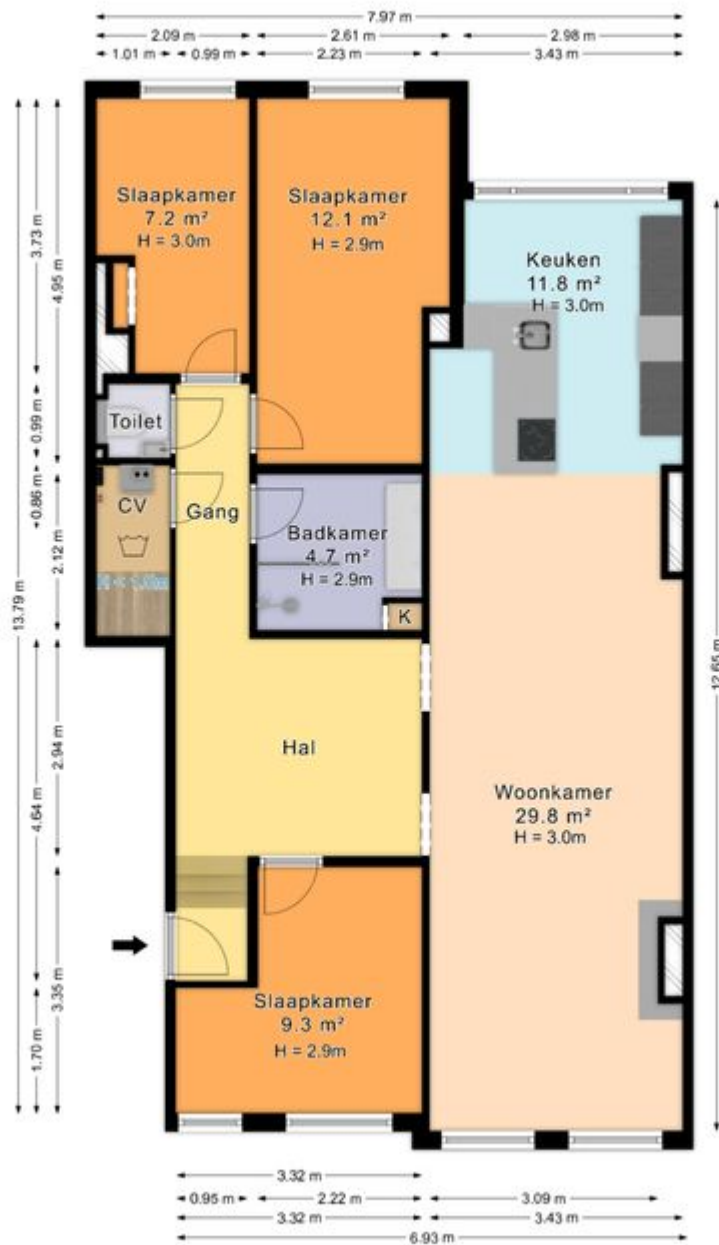








Acaciastraat 80, 's-Gravenhage  
Woning



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

