



**Appelstraat 98
2564 EJ Den Haag**

€ 450.000 k.k.

Prijs	€ 450.000 k.k.
Postcode	2564 EJ
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	92m ²
Inhoud	330m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Appelstraat 98
Bouwjaar	1932

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

Welkom in deze charmante dubbele bovenwoning met dubbele erker gelegen in de gewilde Vruchtenbuurt! Het betreft een heerlijk licht en ruim dubbel bovenhuis, waar sfeer en comfort mooi samenkomen. De lichte woonkamer met erker en de aansluitende eetkamer zorgen voor een fijne leefruimte, met een heerlijk balkon als verlengstuk. De nette halfopen keuken is van alle gemakken voorzien. Boven vindt u twee ruime slaapkamers en een complete badkamer, ideaal voor comfortabel wonen. De woning is goed onderhouden en direct te betrekken. Gelegen in een levendige, gezellige buurt met alles binnen handbereik én het strand op korte afstand.

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

Open portiek met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entreehal met toegang tot de woonkamer, eetkamer, separaat toilet en meterkast. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een sfeervolle erker. Via de woonkamer loopt u door naar de eetkamer welke aan de achterzijde is gelegen. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de keuken en het achterbalkon. De keuken is half open en in L-vormige opstelling. De keuken beschikt over 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combi-oven. Het achterbalkon kunt u eveneens bereiken via de keuken. Het balkon strekt zich over de breedte van de woning en is gelegen op het noordoosten. Trap vanuit de entreehal naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met veel daglichttoetreding door de aanwezigheid van een dakkoepel en met toegang tot beide slaapkamers, badkamer en was-, ketel en toiletruimte. Aan de voorzijde vindt u de zeer royale

slaapkamer, tevens met erker en voorzien van veel lichtinval. Aan de achterzijde vindt u de tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer beschikt over een cabinedouche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Kenmerken

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte: ca. 92 m²
- Inhoud: ca. 330 m³
- Eigen grond
- Vier kamers, waarvan twee slaapkamers
- 27/100e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 210,82
- Reservefonds per 31-12-2025 bedraagt circa € 32.680,-
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel
- Volledig voorzien van kozijnen met HR glas
- Moderne keuken met 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-oven
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 99,20 per jaar, 2e auto € 346,65 per jaar
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule 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 TRANSLATION

Interested?

Easily schedule a viewing by clicking on "Request a viewing" on Funda. Fill in your details and you will receive a link via Move, giving you direct access to our calendar to book an appointment at one of the available times.

Description

Welcome to this charming double upper-floor apartment with double bay windows, located in the popular Vruchtenbuurt! This is a wonderfully bright and spacious home where character and comfort come together beautifully. The bright living room with bay window and the adjoining dining room create

a pleasant living space, with a lovely balcony as an extension. The neat semi-open kitchen is fully equipped. Upstairs you will find two generously sized bedrooms and a complete bathroom, ideal for comfortable living. The property is well maintained and ready to move into. Situated in a lively and friendly neighborhood with all amenities within easy reach and the beach just a short distance away.

Surroundings

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

Layout

Ground floor

Open entrance with staircase to the first floor.

First floor

Entrance hall with access to the living room, dining room, separate toilet, and meter cupboard. The living room is located at the front and features a charming bay window. From the living room you walk through to the dining room at the rear. The dining room provides access to the kitchen and the rear balcony. The semi-open kitchen has an L-shaped layout and is equipped with a 5-burner gas stove, stainless steel extractor hood, dishwasher, fridge with freezer compartment, and a combi-oven. The balcony, accessible from both the dining room and kitchen, spans the full width of the property and is northeast-facing. Stairs from the entrance hall lead to the second floor.

Second floor

Landing with plenty of natural light thanks to a skylight, providing access to both bedrooms, the bathroom, and the laundry, boiler, and toilet area. At the front is the very spacious main bedroom, also featuring a bay window and plenty of natural light. At the rear you will find the second bedroom and the bathroom. The bathroom includes a shower cabin, bathtub, washbasin unit, and towel radiator.

Features

- Year of construction: 1932
- Living area: approx. 92 m²
- Volume: approx. 330 m³
- Freehold property
- Four rooms, including two bedrooms
- 27/100th share in an active owners' association (VvE), monthly contribution €210.82
- Reserve fund as of 31-12-2025: approx. €32,680
- Heating and hot water via central heating combi boiler
- Fully fitted with window frames and HR (high-efficiency) glazing
- Modern kitchen with built-in appliances

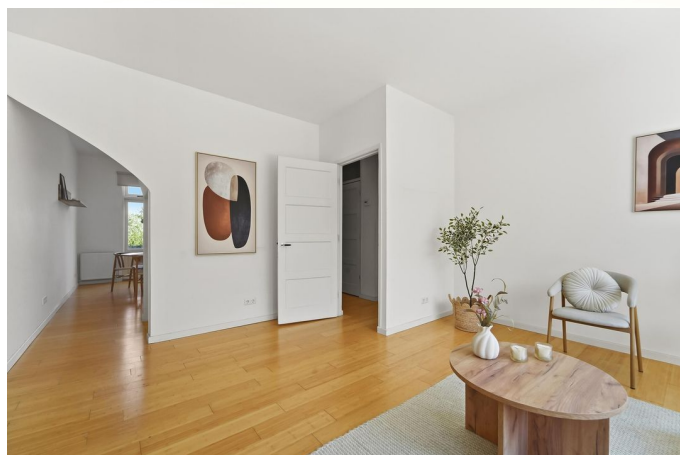
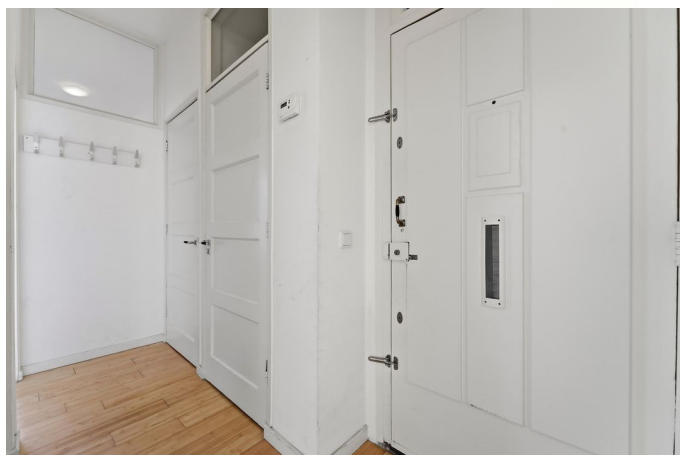
- Parking: residents' permit – 1st car €99.20 per year, 2nd car €346.65 per year
- Age and materials clause applies
- Non-owner-occupancy clause applies
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Delivery in consultation

We recommend engaging your own purchasing agent if you are interested.

If you are interested in this property but have not yet sold your own home, feel free to contact our office for a free valuation.

The information provided 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.



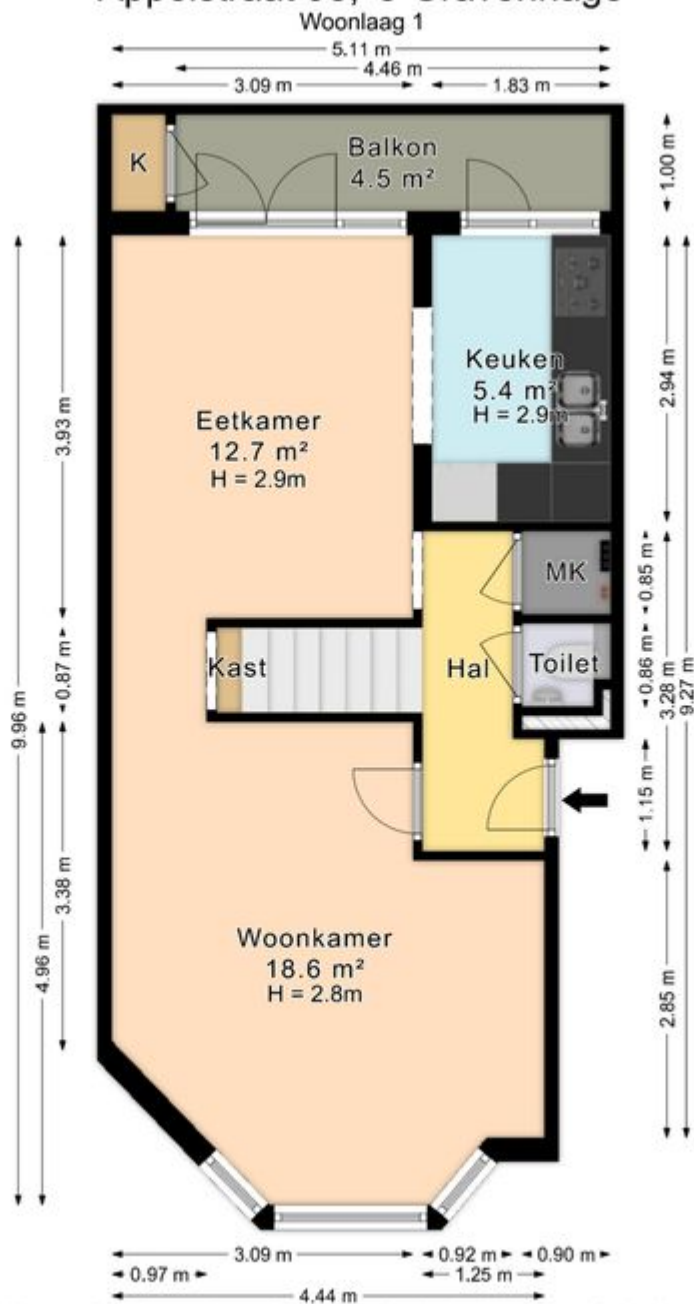




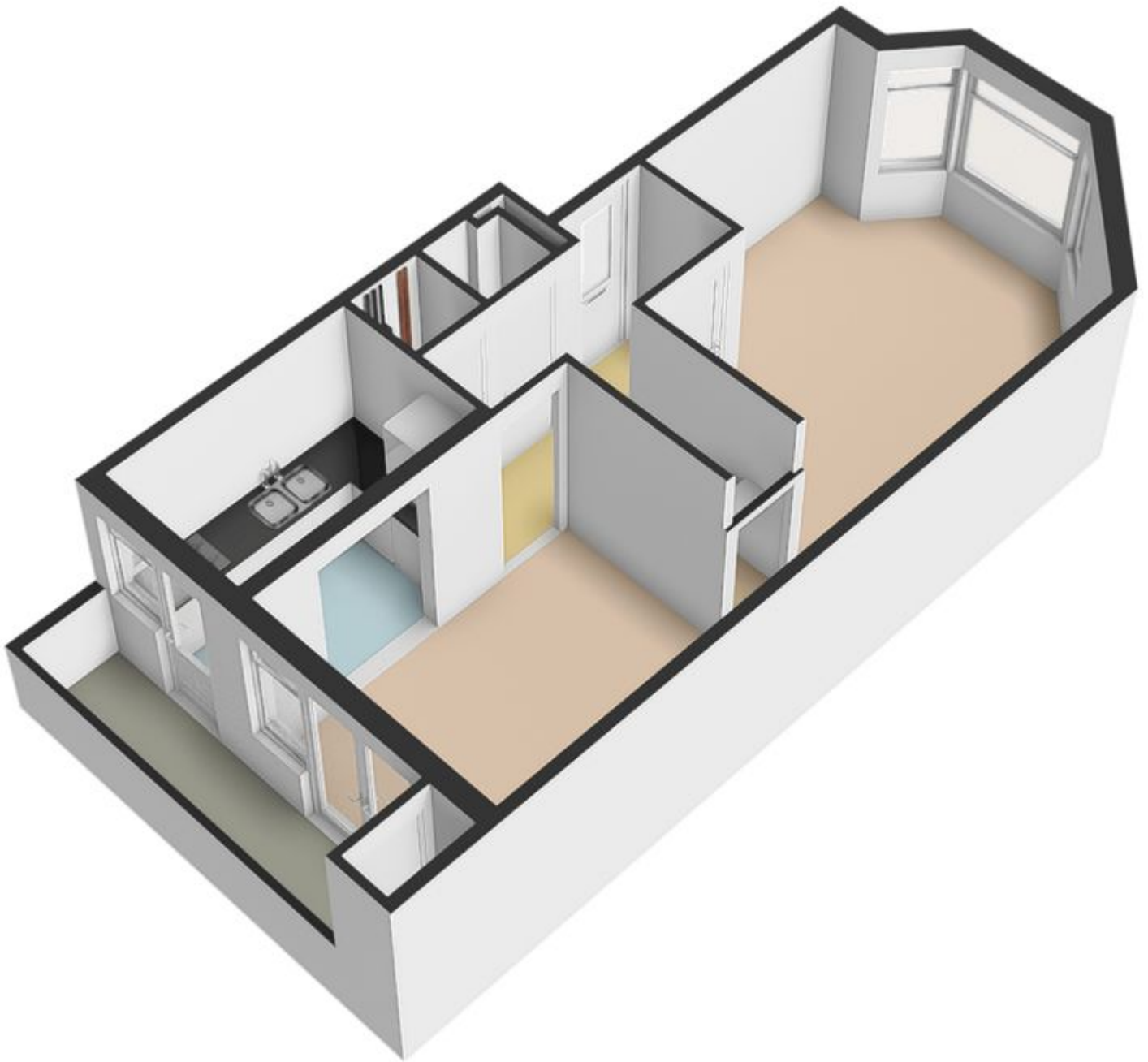




Appelstraat 98, 's-Gravenhage

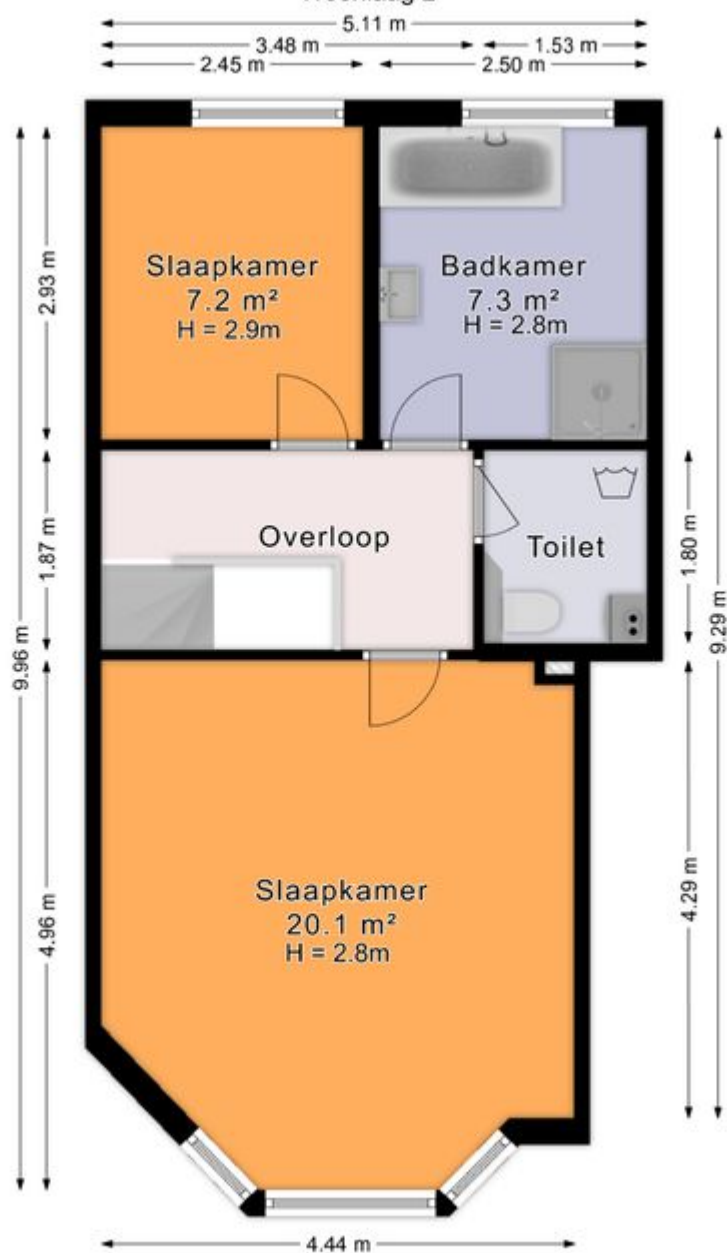


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



Appelstraat 98, 's-Gravenhage

Woonlaag 2



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

© www.roundsense.com

