



Belderbos NVM Makelaars o.g. heeft gemelde informatie zo zorgvuldig mogelijk vergaard, samengesteld en verwoord. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aspirant kopers dienen de informatie die zij van belang achten dan ook zelf na te trekken op juistheid. Bij twijfel kan men desgewenst vragen stellen aan Belderbos NVM Makelaars.



### Overige wetenswaardigheden:

- eigen grond
- bouwjaar 1935
- aanvaarding in overleg
- 94/365e aandeel in de gemeenschap
- actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 130,- per maand
- verenigingsreserve ca. € 19.250,-
- elektra 10 groepen met 2 aardlekschakelaars
- appartement bijna geheel voorzien van prachtige laminaatvloer
- verwarming en warmwatervoorziening middels c.v.-combi-ketel, merk Remeha, bouwjaar 2008
- voorzijde is voorzien van houten kozijnen met enkel glas
- achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- balkon aan de achterzijde goed op de zon gelegen
- in de buurt van diverse gezellige winkels aan de Appelstraat, Vlierboomstraat en het De Savornin Lohmanplein openbaar vervoer op loopafstand en uitvalswegen via Westlandroute
- strand, zee en duinen, scholen, Bosjes van Pex, Badplaats Kijkduin en diverse sportfaciliteiten gemakkelijk met
- de fiets bereikbaar
- woonoppervlakte ca. 78m<sup>2</sup> (gemeten conform de BBMI)
- energielabel C

### Other facts:

- private land
- year of construction 1935
- acceptance by agreement
- 94/365 share in the community
- active Owners' Association, contribution € 130,- a month
- association reserve approx. €19,250,-
- electricity 10 circuits with 2 residual-current devices
- apartment almost entirely fitted with beautiful laminate flooring
- heating and hot water supply by combi boiler, brand Remeha, year of construction 2008
- front side has wooden window frames with single glazing
- rear side has plastic window frames with HR++ glass-balcony at the rear well positioned to catch the sun
- close to various cozy shops Appelstraat, Vlierboomstraat, and De Savornin Lohmanplein, public transport within walking distance, and access roads via Westlandroute
- beach, sea and dunes, schools, Bosjes van Pex, Kijkduin seaside resort and various sports facilities easily reachable by bike
- living area approx. 78m<sup>2</sup> (measured according to BBMI)
- energy label C

### Algemeen:

Goed opgezette en ingedeelde portiekwoning op de 1e verdieping in de Vruchtenbuurt gelegen tussen de Abrikozen- en Appelstraat, met een woonoppervlak van ca. 78m<sup>2</sup> en met 3 slaapkamers. Door erker aan de voorzijde leuk uitzicht door de straat. Geheel gerenoveerd in 2016 en o.a. voorzien van goede sanitaire voorzieningen en een goede open keuken met inbouwapparatuur. Eigen grond. Op loopafstand van de winkels aan de Vlierboom- en Appelstraat en De Savornin Lohmanplein, de Bosjes van Pex. Diverse scholen, groen,-sport- en recreatievoorzieningen, strand, zee en duinen zijn op fietsafstand bereikbaar. Tevens dichtbij openbaar vervoer. Aan de achterzijde gelegen zonnig balkon over de volle breedte.

### General:

Well-designed and laid-out porch apartment on the 1st floor located in the Vruchtenbuurt area between Abrikozenstraat and Appelstraat, with a living area of approximately 78m<sup>2</sup> and 3 bedrooms. The bay window at the front offers a nice view of the street. Fully renovated in 2016 and equipped with good sanitary facilities and a good open kitchen with built-in appliances. Private land property. Within walking distance of the shops at the Vlierboomstraat and the Appelstraat and De Savornin Lohmanplein, as well as the Bosjes van Pex. Various schools, green spaces, sports and recreational facilities, as well as the beach, sea, and dunes are reachable by bike. Also close to public transport. At the rear, there is a sunny balcony running the full width of the apartment.







### Indeling:

Via open portiek entree appartement; hal met meterkast; toilet met fontein; lichte, geheel betegelde badkamer 259x128 met douche en wastafelmeubel; sfeervolle, lichte woonkamer 543x367 ensuite met achterkamer 674x321/246 annex keuken met schuifseparatie en 4 vaste kasten; achtergelegen open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven; toegang naar balkon over de volle breedte gelegen op het zuidoosten met volop zon; achterslaapkamer 400x267 met vaste kast; tussenkamer achterzijde (voormalige keuken) 300x193 met aansluiting wasmachine; voorzijkamer 269x249.

### Layout:

An open porch entrance to the apartment; hall with meter cupboard; toilet with washbasin; bright, fully tiled bathroom with shower and washbasin unit; cozy, bright living room ensuite with rear room annex kitchen with sliding partition and 4 fixed cabinets; rear open kitchen equipped with an induction hob, extractor hood, sink, dishwasher, refrigerator, freezer, and combi oven; access to a balcony across the full width facing southeast with plenty of sun; rear bedroom with built-in closet; middle room at the rear (former kitchen) with washing machine connection; front side room

