



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:

- bouwjaar 2007
- zonnig balkon gelegen op het zuidoosten
- eigen berging in de onderbouw
- privé parkeerplaats nr. 40
- geheel voorzien van aluminium kozijnen met HR++ dubbel glas
- actieve VvE, bijdrage per maand € 225,93 (appartement + berging) + € 17,66 (parkeerplaats)
- elektra 5 groepen met 2 ALS
- cv ketel Remeha Avanta 2006
- Woonoppervlakte 136,7 m<sup>2</sup>, gemeten conform de BBMI
- erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

### Other facts:

- Built in 2007
- Sunny southeast-facing balcony
- Private storage unit in the basement
- Private parking space no. 40
- Fully equipped with aluminum window frames and HR++ double glazing
- Active homeowners' association (VvE), monthly contribution € 225,93 (apartment + storage unit) + €17,66 (parking space)
- 5-circuit electricity with 2 ALS
- Remeha Avanta 2006 central heating boiler
- Living area 136.7 m<sup>2</sup>, measured in accordance with the BBMI (Flemish Energy Management Act)
- Ground rent has been bought off in perpetuity

### Algemeen:

In de populaire Vruchtenbuurt op de tweede etage van het in 2007 gebouwde stijlvolle wooncomplex "onder 't Lommer" bevindt zich dit royale 4 kamer appartement met een woonoppervlak van 137 m<sup>2</sup>. De zeer ruime en sfeervolle woon-/eetkamer met moderne open keuken, twee grote slaapkamers, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een aparte berging zijn absolute pluspunten. Het dak van de parkeerkelder fungeert als een fraaie gemeenschappelijke binnentuin. De woning is centraal gelegen nabij het strand, openbaar vervoer, uitvalswegen, (internationale) scholen, winkelcentrum De Savornin Lohmanplein en de winkels in de Appel- en Vlierboomstraat.

### General:

Spacious 4-room apartment with 137 m<sup>2</sup> of living space located in the popular Vruchtenbuurt neighborhood on the second floor of the stylish "onder 't Lommer" residential complex, built in 2007. Definite pluses are the very spacious and inviting living/dining room with a modern open-plan kitchen, two large bedrooms, a private parking space in the secure underground parking garage and a separate storage unit. The roof of the underground parking garage serves as a beautiful communal courtyard. The apartment is centrally located near the beach, public transport, major roads, (international) schools, the De Savornin Lohmanplein shopping center, and the shops on Appelstraat and Vlierboomstraat.







### Indeling:

Afgesloten portiek met trappenhuis en lift naar 2e etage. Entree appartement, met naast de entree (buiten het appartement) de meterkast. In de T-vormige hal is een separaat toilet met fonteintje. Via de hal komt u in de eetkamer met open moderne hoek opgestelde keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer is er middels twee openslaande deuren toegang tot het terras. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement met vrij uitzicht over de Thorbeckelaan. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer, 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer (2022) voorzien van hoek ligbad, douche met douchecabine, dubbele vaste wastafel met meubel en een toilet. Praktisch is de grote technische ruimte met opstelplaats voor de CV en wasmachine. Er is een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Tevens is er een eigen berging in de onderbouw.

### Layout:

Enclosed porch with staircase and elevator to the second floor. Apartment entrance, with the meter cupboard next to the entrance (outside the apartment). A separate toilet with a hand basin is located in the T-shaped hall. The hall leads into the dining room with an open, modern corner kitchen equipped with built-in appliances. From the dining room, two French doors open onto the terrace. The living room is located at the front of the apartment with unobstructed views over Thorbeckelaan. The entire apartment features beautiful laminate flooring, two spacious bedrooms, a modern bathroom (2022) with a corner bathtub, shower with shower enclosure, double vanity with vanity, and a toilet. The large utility room is practical, housing the central heating system and washing machine. There is a private parking space in the secure underground parking garage. There is also a private storage unit in the basement.

