



Vraagprijs:
€ 359.500 k.k.

Abrikozenstraat 56

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

80 m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

280 m³

Energie label

C



Omschrijving

Dit is zo'n appartement waar alles klopt: sfeer, licht en karakter – en waar je je vanaf het eerste moment thuis voelt.

Gelegen op de eerste verdieping aan de Abrikozenstraat vind je dit sfeervolle jaren '30 appartement, boordevol karakter en authentieke details. Denk aan prachtig glas-in-lood, originele paneeldeuren en een charmante erker aan de voorzijde die zorgt voor een fijne lichtinval en een levendig uitzicht op de straat.

De brede, groen opgezette straat draagt bij aan het woonplezier: een fraaie groenstrook, volwassen bomen en een ruim trottoir geven het geheel een open en vriendelijke uitstraling. Hier woon je rustig, maar toch met alles binnen handbereik.

Omgeving

De woning ligt in de Vruchtenbuurt, deze wijk 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

Bij binnenkomst op de eerste verdieping kom je in de ruime, U-vormige entreehal. Deze hal is voorzien van twee vaste kasten, één voorzien van de wasmachineaansluiting en één voor de meterkast. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer, met veel lichtinval dankzij de grote ramen en de karakteristieke erker. Naast de woonkamer bevindt zich de voorzijkamer, een ruimte van prima formaat die geschikt is als werk- of slaapkamer. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de royale slaapkamer, voorheen twee kamers, waardoor een fijne open ruimte is ontstaan. Vanuit deze slaapkamer is het zonnige achterbalkon op het zuidwesten bereikbaar. De keuken bevindt zich in de achterzijkamer en heeft eveneens toegang tot een balkon. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en voldoende werkruimte. Centraal in de woning ligt de volledig ingerichte badkamer, met ligbad en douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het separaat gelegen toilet grenst hiernaast.

Kenmerken

- Bouwjaar 1933
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- Oppervlakte buitenruimte: ca. 6 m²
- Inhoud: ca. 280 m³
- Energielabel C
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (overwegend HR++ glas)
- Buitenkozijnen professioneel geschilderd in de zomer van 2025
- Balkons met zonnige zuidwesten ligging (middag- en avondzon)
- Verwarming en warm water middels Remeha Tzerra Ace C.V.-combiketel (2023)
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 135,-
- Reservefonds per 31-12-2025 bedraagt € 14.326,69
- MJOP uit 2026 aanwezig
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars 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.







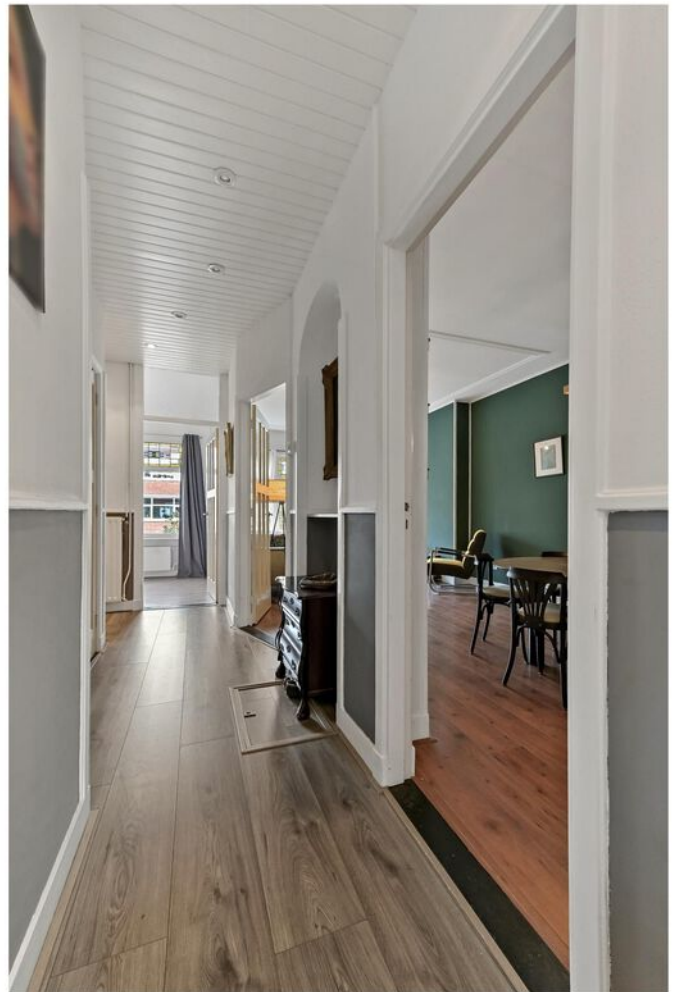








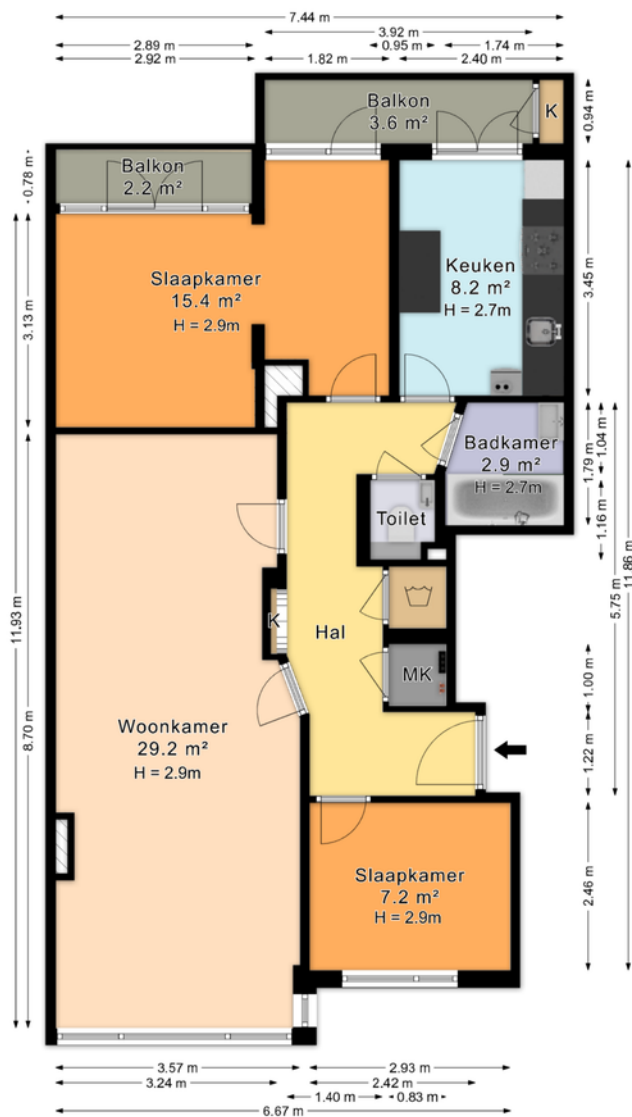






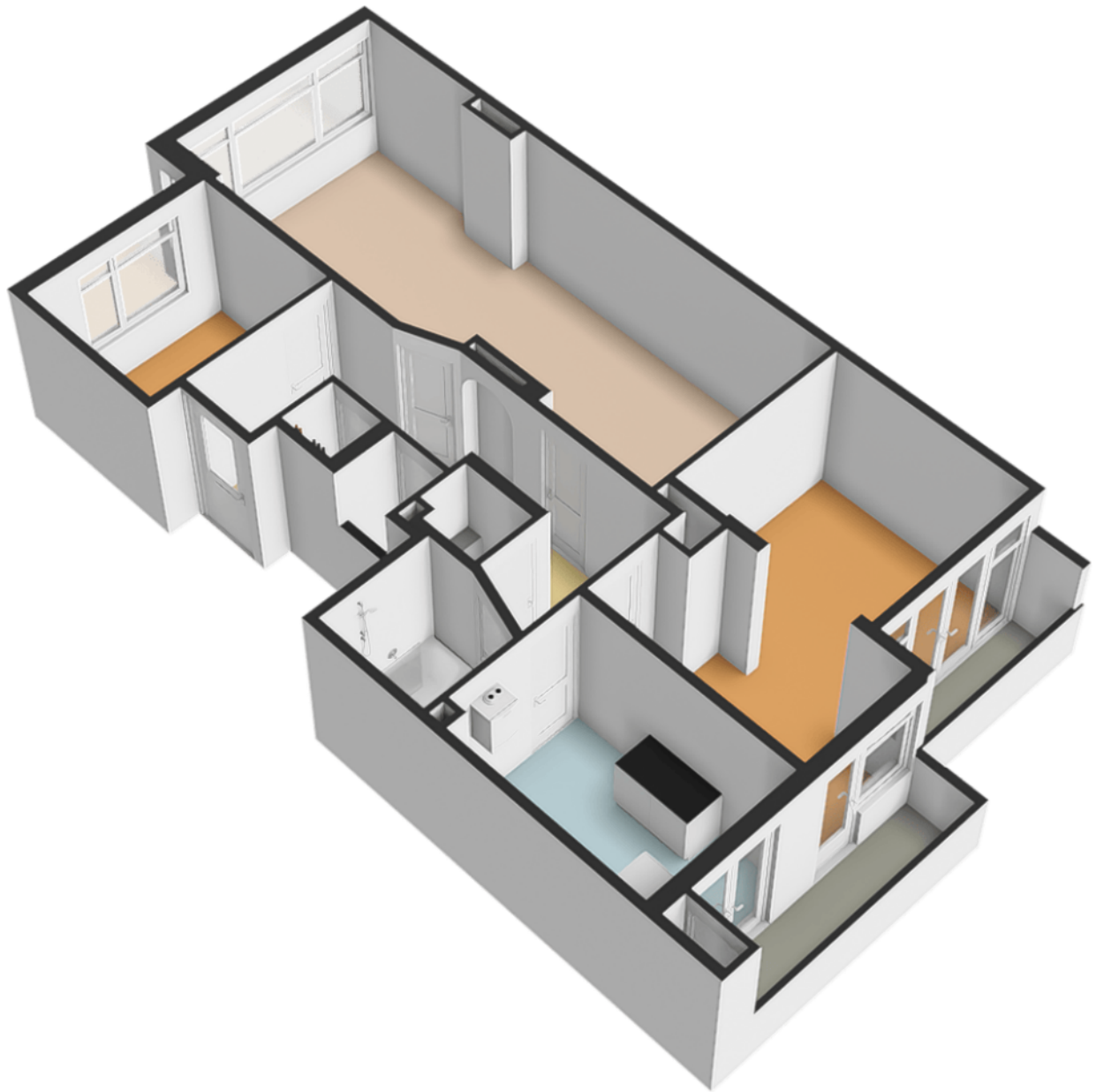
Plattegrond

Abrikozenstraat 56, 's-Gravenhage Woning



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Abrikozen 56



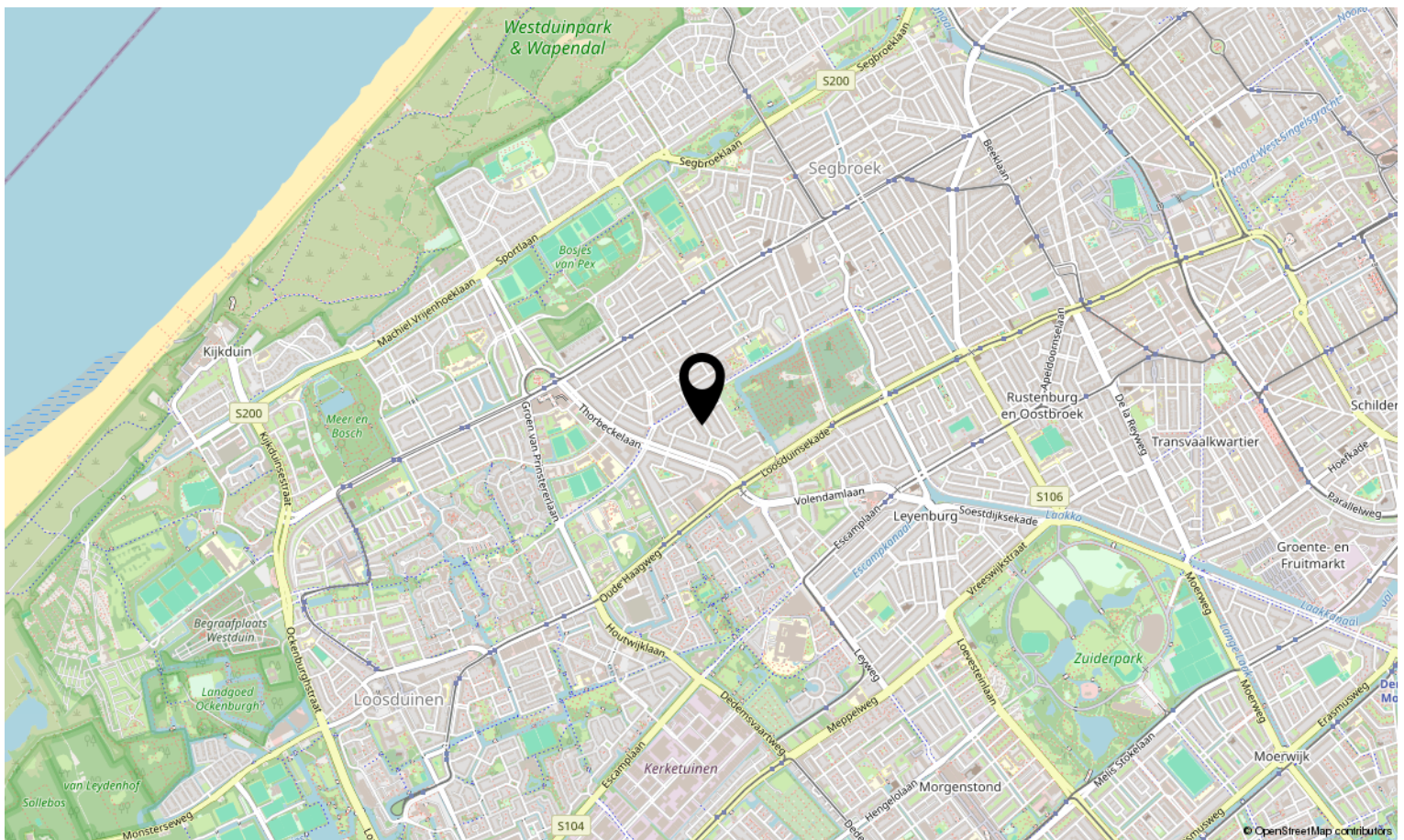
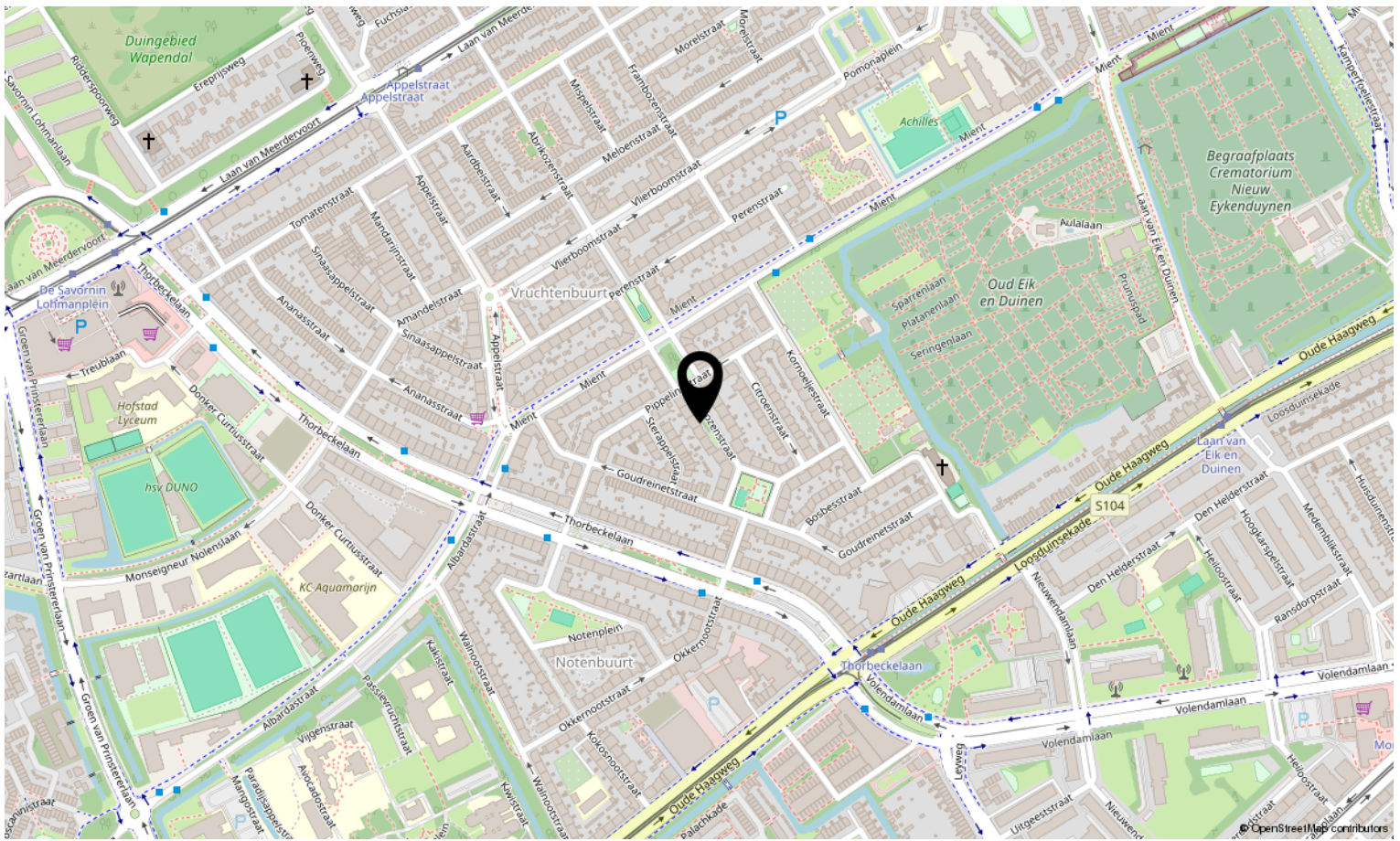
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Loosduinen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4467
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- lichtplank huiskamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse hoge kast slaapkamer achterzijde en open stellingkast huiskamer en ladenkast gang			X	
- IJzeren wandschappen huiskamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- dekenkist gang (bij slaapkamer achterzijde)			X	
- Slaapbank kamer voorzijde (sly 140 slaapbanken.nl)			X	
- Meubels (zitbank, 2 fauteils, eettafel met 5 stoelen)			X	
- 2-persoons boxspring met nachtkastjes			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

Bepanting				X
				X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S