



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Abrikozenstraat 118

2564 VV Den Haag

Bovenwoning 170m²

Vraagprijs € 700.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 700.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	170m ²
Inhoud	600m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, Mechanische ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2019, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon	Ja

Abrikozenstraat 118, Vruchtenbuurt

Zeer bijzonder royaal hoek dubbel bovenhuis (ca. 170 m²) voorzien van een grote living met luxe woonkeuken en dakterras op het zuiden (dakopbouw op de 3e verdieping gerealiseerd in 2019), 3 ruime slaapkamers en 2 kleinere slaap/werkkamers en 2 badkamers.

De woning is zeer fraai en smaakvol gerenoveerd met behoud van veel originele details en is volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas. Eigen grond en energielabel B.

Centraal gelegen op de hoek met de Mient nabij de winkels en horeca aan de Appel- en Vlierboomstraat, winkelcentra De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer, diverse (Internationale) scholen, sportfaciliteiten, Bosjes van Pex, strand, zee en duinen.

INDELING:

Via "Haagsch portiek" met granitovloer en klassieke voordeur met glas in lood bovenlicht, entree appartement op de 1e verdieping, hal met meterkast en binnentrap (met ruimte onder de trap) naar de 2e verdieping

2e VERDIEPING

Ruime overloop met fraai en ruim opgezet trappenhuis met toegang tot alle vertrekken voorzien van een fraaie eiken houten vloer in visgraatmotief geheel doorgelegd door de woning, separaat modern toilet met fontein en vaste kast met opstelplaats cv-ketel.

In totaal 5 kamers op de 2e verdieping, te weten; een eerste ruime voorslaapkamer op de hoek gelegen met toegang tot de waskamer en de 1e moderne fraai betegelde badkamer voorzien van ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Tweede lichte en ruime voorslaapkamer met een voorerker.

Ruime achterslaapkamer met vaste kast, tussengelegen kamer met deur naar zonnig achterbalkon, gelegen op het zuiden, en een 3e achterkamer met een vaste kast.

Vanuit de overloop toegang tot de 2e moderne badkamer voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, spiegelkast en een designradiator.

3e VERDIEPING

Overloop met een Velux daklicht en een 2e ruim modern toilet.

Via houten openslaande deuren toegang tot de fraaie woon/eetkamer op de hoek gelegen met vrij uitzicht over de Vruchtenbuurt.



Luxe woonkeuken voorzien van een eiland met composiet aanrechtblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser, een wijnkoelkast (alle apparatuur is van Siemens Studio Line) en veel opbergruimte.

Via openslaande deuren toegang tot het zonnige dakterras, gelegen op het zuiden, voorzien van loopdekken, elektra en water-aansluiting.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

26/65e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 195,17 per maand.

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2019. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen (houtnerflook) met HR++ glas.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 1933.

Woonoppervlakte ca. 170 m².

De inhoud van het appartement is ca. 600 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de Vlierboom- en Appelstraat, het De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Weimarstraat en Haagse binnenstad.

Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Badplaats Kijkduin, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, bus 21 en 23), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : Loosduinen

Sectie : I

Nummer : 6997



Appartementsindex : -4

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

#####

Exceptionally spacious corner double-top apartment (approx. 170 m²) featuring a large living room with a luxurious kitchen-diner and a south-facing roof terrace (a third-floor roof extension was completed in 2019), 3 spacious bedrooms, 2 smaller bedrooms/offices and 2 bathrooms.

The apartment has been beautifully and tastefully renovated, retaining many original details and is fully fitted with new window frames with HR++ glass. Freehold land and energy label B.

Centrally located on the corner of the Mient, near the shops and restaurants on the Appelstraat and Vlierboomstraat, the De Savornin Lohmanplein shopping center, public transport, various (international) schools, sports facilities, Bosjes van Pex, the beach, sea and dunes.

LAY-OUT

Via a "Haagsch portiek" with granite flooring and a classic front door with a stained-glass skylight you will find the entrance of the apartment on the first floor. The hallway features the meter cupboard and internal stairs (with space under the stairs) leading to the second floor.

SECOND FLOOR

Spacious landing with a beautiful and spacious staircase providing access to all rooms, featuring a beautiful oak herringbone floor throughout the house. There is also a separate modern toilet with a hand basin and a built-in cupboard housing the central heating boiler.

A total of five rooms are located on the second floor: a spacious front bedroom on the corner with access to the laundry room and a modern, beautifully tiled bathroom with a large walk-in shower, double vanity with a mirrored cabinet and a design radiator. A second bright and spacious front bedroom features a bay window.

A spacious rear bedroom with a built-in cupboard, an intermediate room with a door to a sunny south-facing rear balcony and a third rear bedroom with a built-in cupboard.



From the landing access to the 2nd modern bathroom with a bath, washbasin, mirror cabinet and a design radiator.

THIRD FLOOR

Landing with a Velux skylight and a second spacious, modern toilet.

Wooden French doors lead to the beautiful corner living/dining room with unobstructed views over the Vruchtenbuurt neighborhood.

Luxurious kitchen/diner featuring an island with composite countertops, an induction cooktop with integrated extractor fan, a combination oven, a fridge/freezer, a dishwasher, a wine cooler (all the equipment is from Siemens Studio Line) and ample storage space.

French doors lead to the sunny, south-facing roof terrace, equipped with decking, electricity and water connections.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

26/65th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 195,17 each month.

Electricity 10 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha Avanta, model 2019.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

The condition of the interior is good/excellent and of the exterior good.

The apartment has synthetic window frames (wood grain look) with HR++ glazing.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1933.

Living surface approx. 170 m².

The volume of the apartment approx. 600 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Vlierboom- en Appelstraat, the De Savornin Lohmanplein, Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, Thomsonlaan and City Center of The Hague.

Bosjes van Pex, dunes, beach and sea, Boulevard of Kijkduin, restaurants and museums.



Public transport (RandstadRail Line 3, Bus 21 en 23) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

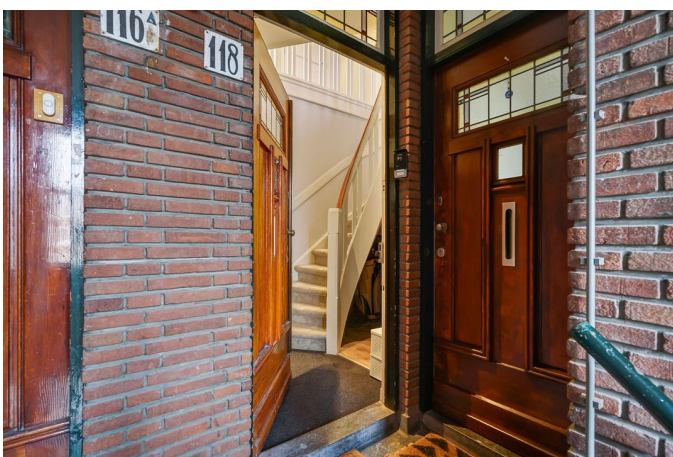
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

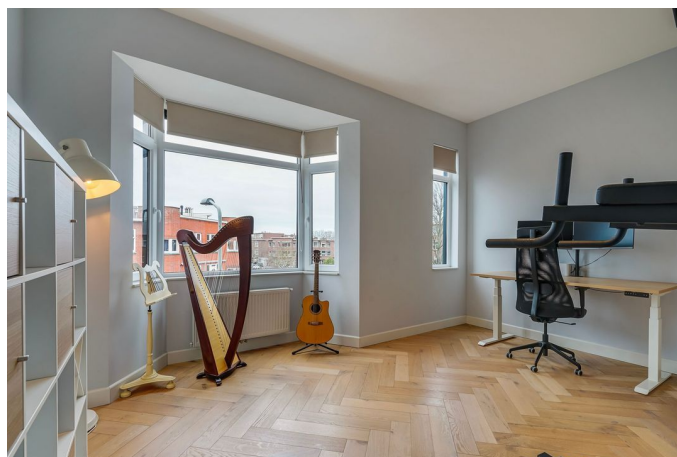
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

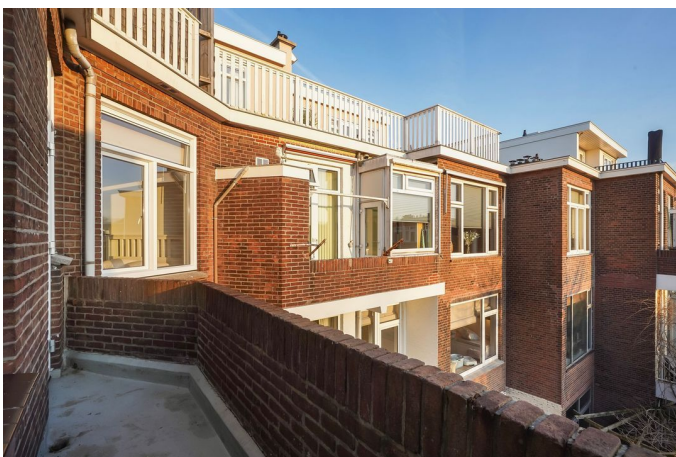
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

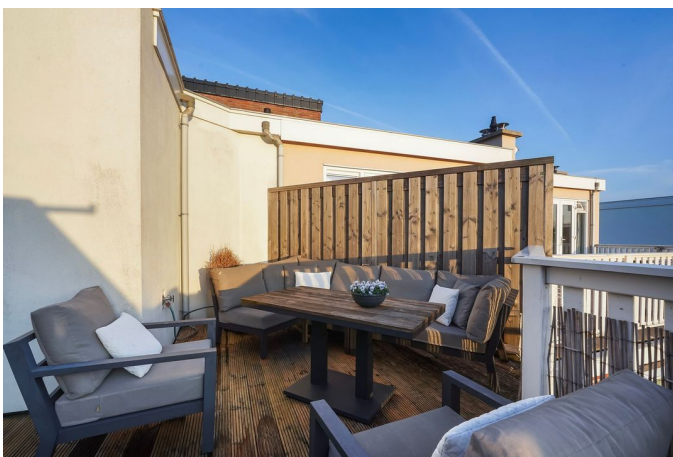
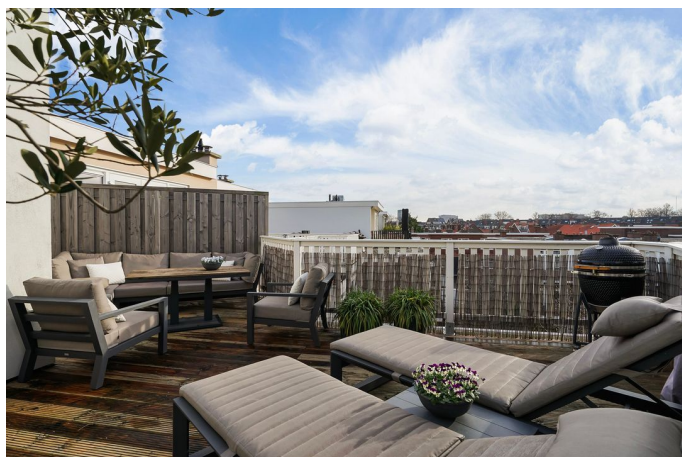
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

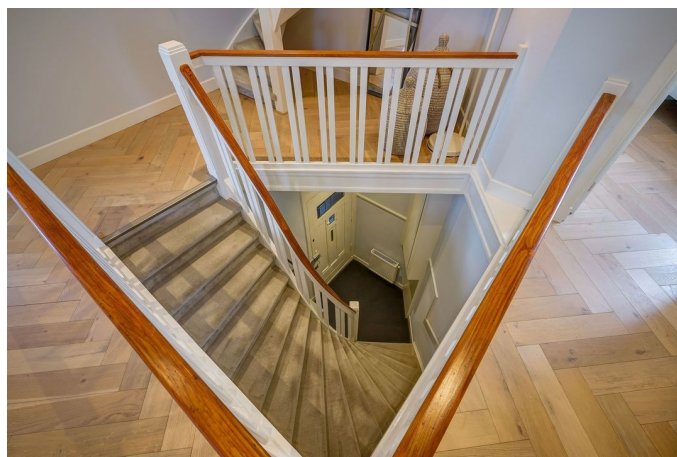
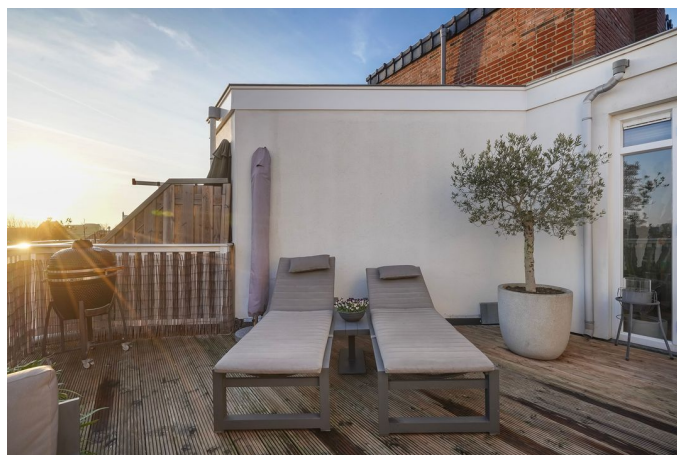
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

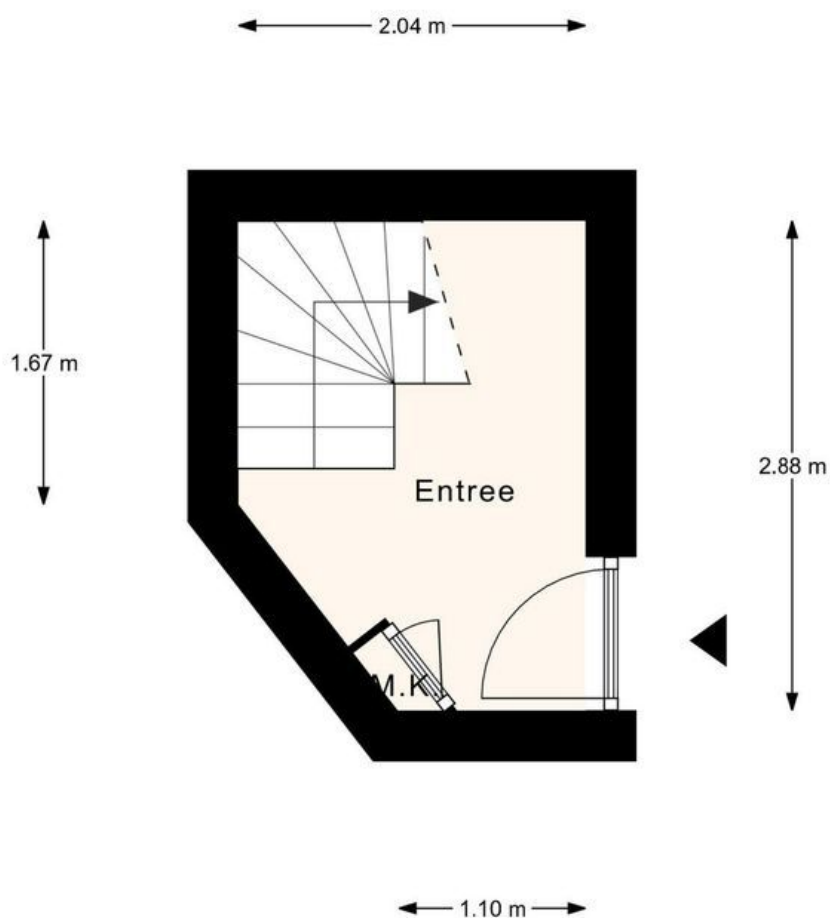
Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Abrikozenstraat 118, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.93m
© Klooster Vastgoedpresentaties





Abrikozenstraat 118, Den Haag | 3e Verdieping H = 2.69m
© Klooster Vastgoedpresentaties