



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Abeelstraat 67

2565 XN Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 84m²

Vraagprijs € 487.500 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 487.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	84m ²
Overig	1m ²
Inhoud	310m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk



Abeelstraat 67, Bomenbuurt

Gelegen op de 2e TOP-verdieping, een zo te betrekken, modern gerenoveerd sfeervol 4-kamer appartement met veel lichtinval door de ochtend en avondzon.

Het appartement is voorzien van een ruime woon-/eetkamer, 2 slaapkamers, dichte keuken, moderne badkamer, mooie houten vloeren, een zonnig balkon en kunststof kozijnen met HR++ glas en houten kozijnen met dubbel glas. EIGEN GROND.

Het appartement is instapklaar en per direct beschikbaar.

Gelegen in een kindvriendelijke rustige straat in de gewilde Bomenbuurt om de hoek van de winkels en horeca van de Fahrenheitstraat en op loopafstand van diverse scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en strand, zee en duinen.

INDELING:

Via "Haags" portiek, entree appartement op de 1e verdieping, hal met meterkast en binnentrap naar de 2e TOP-verdieping.

Centrale, ruime hal/overloop met toegang tot alle vertrekken voorzien van een daklicht en een eiken lamelparketvloer geheel doorgelegd in het appartement.

Middels zwart openslaande deuren toegang tot de lichte, doorgebroken en sfeervolle woon/eetkamer voorzien van ornamenten plafonds en 2 schouwen.

Twee slaapkamers, te weten een voor- en achter slaapkamer.

Dichte moderne keuken voorzien van een composiet aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser, en een vaste kast met wasmachine-aansluiting en opstelplaats cv-ketel.

Goed onderhouden badkamer voorzien van een inloop(regen)douche, wastafelmeubel, badkamermeubel, spiegelkast en designradiator.

Vanuit de overloop toegang tot het separaat modern toilet met fontein en deur naar het balkon, gelegen op het noordwesten met middag- en avondzon, met balkonkast.

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

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.



Aanvaarding in overleg.

Het appartement is instapklaar en per direct beschikbaar.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

1/3e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 105,-- per maand.

Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2011. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair is goed en van de keuken goed/uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is goed/uitstekend en buiten goed.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en houten kozijnen met dubbel glas.

De meubels in de woning kunnen worden overgenomen.

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

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

Bouwjaar 1922.

Woonoppervlakte ca. 84 m².

De inhoud van het appartement is ca. 310 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Winkels aan de het Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 11), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

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

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AN

Nummer : 5366

Appartementsindex : -3

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.



#####

Located on the 2nd top floor, a modernly renovated, charming 4-room apartment ready to move into, with plenty of natural light from the morning and evening sun.

The apartment features a spacious living/dining room, 2 bedrooms, a closed kitchen, a modern bathroom, beautiful wooden floors, a sunny balcony, and synthetic window frames with HR++ glass and wooden frames with double glazing. FREEHOLD LAND.

The apartment is move-in ready and available immediately.

Located in a child-friendly quiet street in the popular Bomenbuurt neighborhood, just around the corner from the shops and restaurants of Fahrenheitstraat and within walking distance of various schools, public transport, major roads, the beach, sea, and dunes.

LAY-OUT

Via "Haags portiek" to the 1st floor, entrance apartment. The hallway features the meter cupboard and internal stairs to the second floor.

A spacious, central hallway/landing provides access to all rooms and features a skylight and oak laminated parquet flooring throughout the apartment.

Black French doors open into the bright, open-plan, and inviting living/dining room with ornamental ceilings and two fireplaces.

Two bedrooms: one at the front and one at the back.

The modern, closed kitchen is equipped with composite countertops, a 4-burner gas stove, extractor hood, oven, microwave, fridge/freezer, dishwasher and a built-in cupboard with a washing machine connection and central heating boiler.

The well-maintained bathroom includes a walk-in (rain) shower, washbasin unit, vanity unit, mirrored cabinet and designer radiator.

From the landing access to the separate modern toilet with hand basin and door to the balcony, facing northwest with afternoon and evening sun, with balcony cupboard.

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.

1/3rd share in the community.

Active Owners Association, contribution € 105, -- each month.

Electricity 8 groups with circuit breakers.

Central heating system, brand Remeha Avanta, was built in 2011.

Hot water is supplied by central heating system.

The condition of the bathroom is good and off the kitchen good/excellent.

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

The apartment has synthetic window frames with HR++ glazing and wooden window frames with double/single glazing.

The furniture in the house can be taken over.

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

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

Built in 1922.

Living surface approx. 84 m².

The volume of the apartment approx. 310 m³.

NVM model deed applicable.

NEAR

Shops at the Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan and Center of The Hague.

Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Public transport (RandstadRail Line 3, Line 11) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.

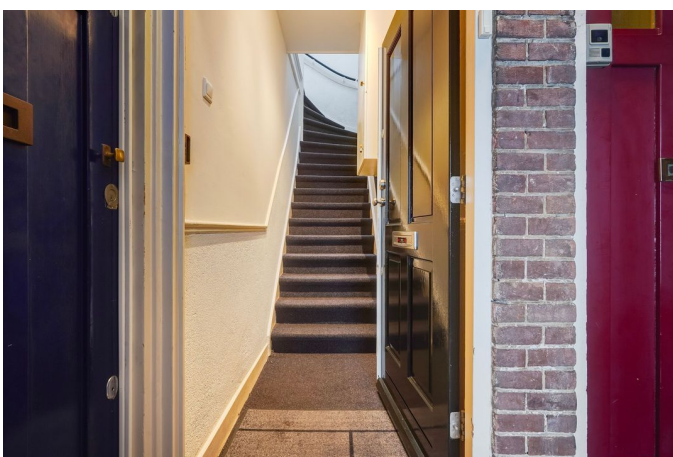
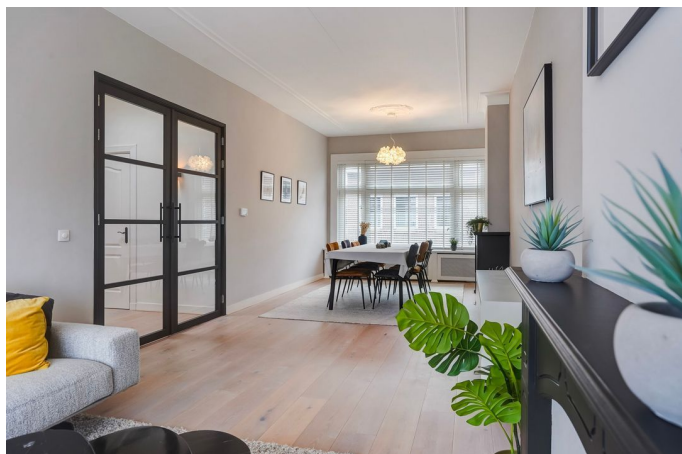
Close to European- and International School of The Hague, various schools and sport facilities.

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

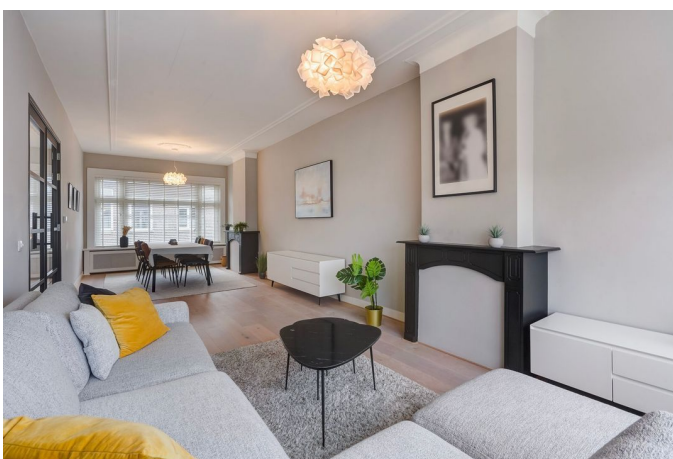
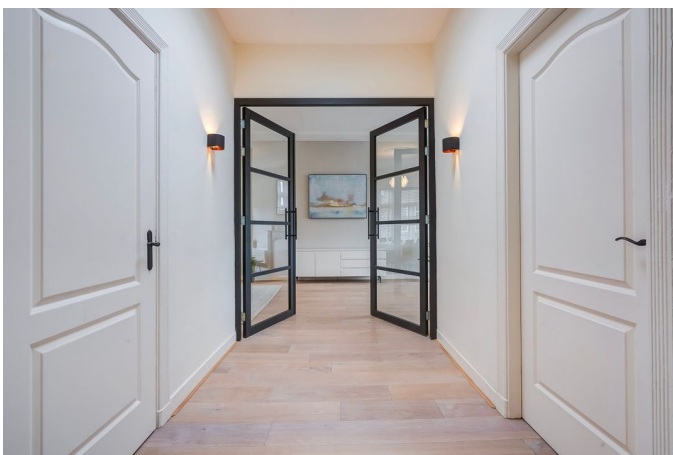
📍 www.joostvanvliet.nl





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

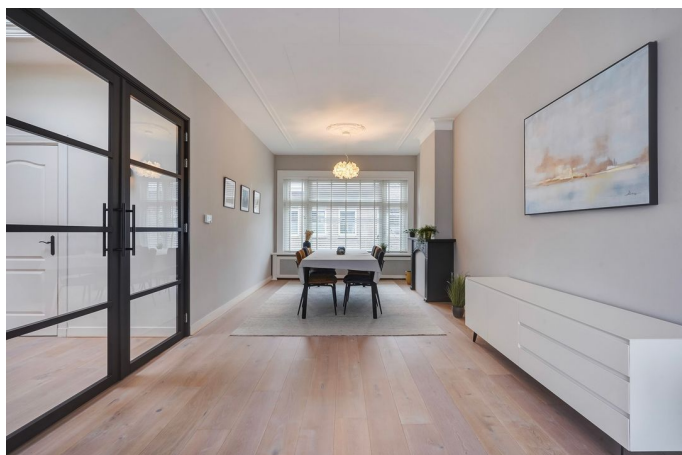
📍 www.joostvanvliet.nl





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

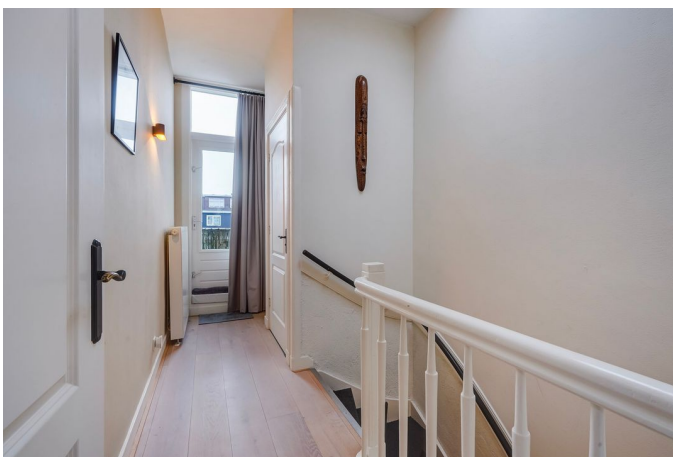
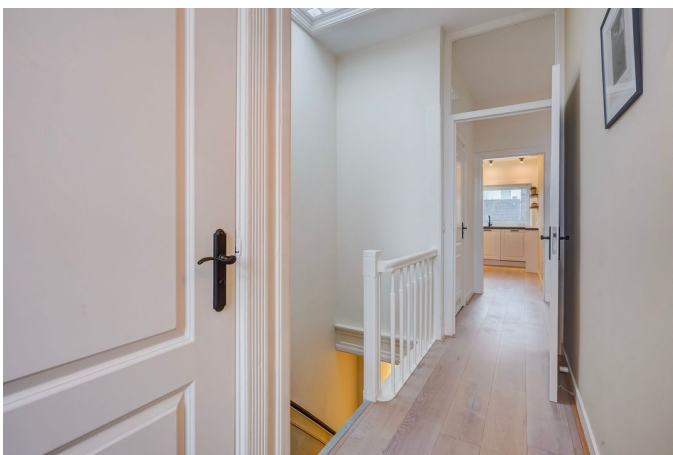
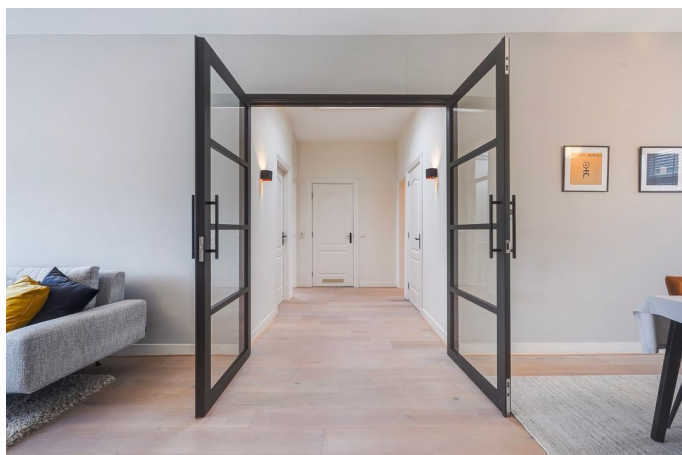
📍 www.joostvanvliet.nl





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

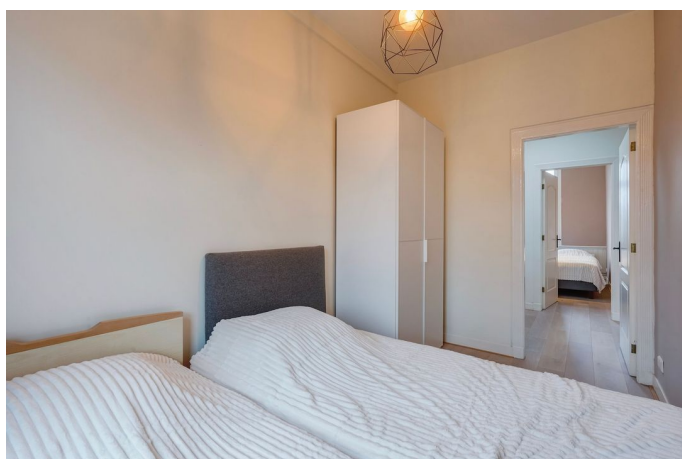
📍 www.joostvanvliet.nl





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

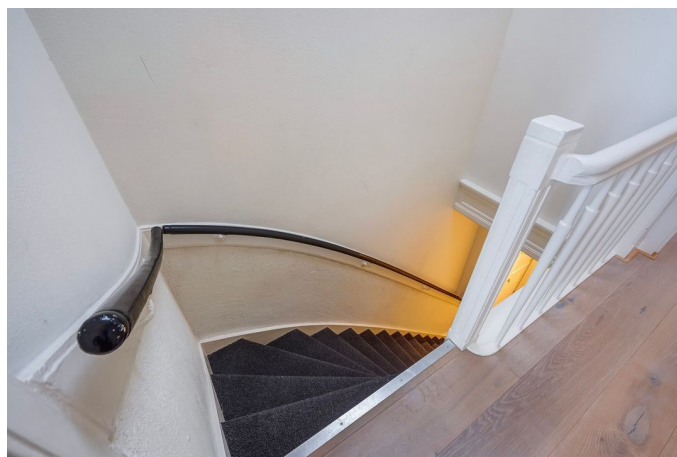
🌐 www.joostvanvliet.nl





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

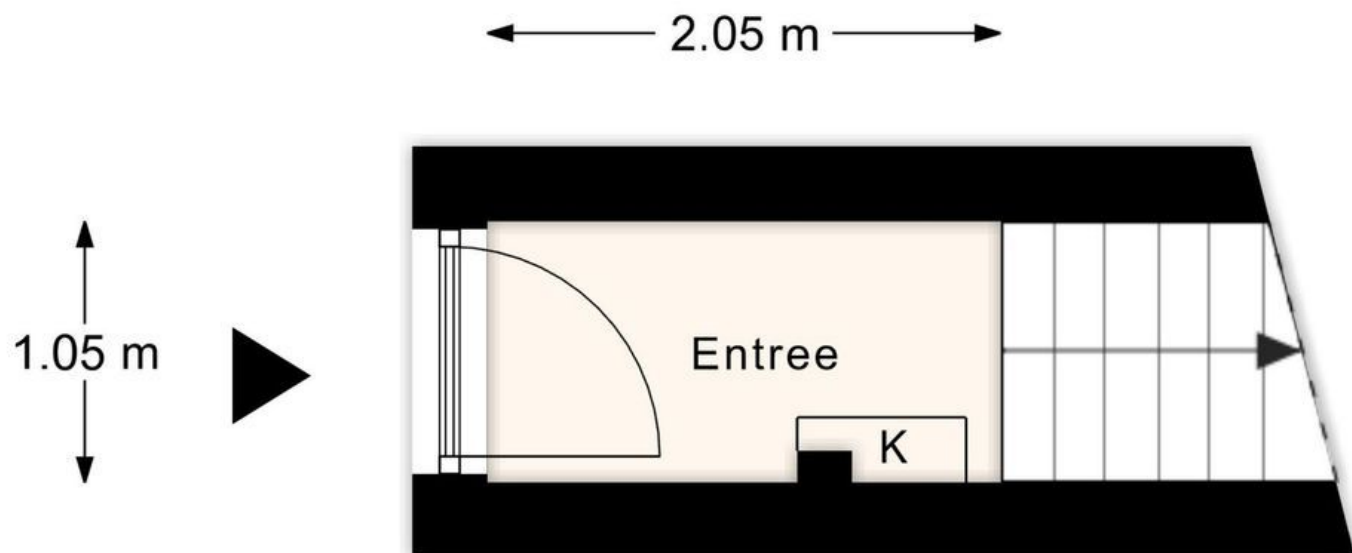
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Abeelstraat 67, Den Haag | 2e verdieping H = 2.97 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Abeelstraat 67, Den Haag | 1e verdieping H = 2.97 m
© Klooster Vastgoedpresentaties