te koop



Appelstraat 90

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 450.000 k.k.

YOU

\\ Oude Middenweg 17, 2491 AC 'S-Gravenhage \\ 070 2211693 \\ info@youvastgoed.nl \\ www.yourealestate.eu \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
108 m²

INHOUD
371 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
D






92
90

Omschrijving

EEN FANTASTISCHE DUBBEL BOVENWONING IN DE GEWELDIGE VRUCHTENBUURT, NABIJ WINKELS, RESTAURANTS, OPENBAAR VERVOER, SCHOLEN, STRAND, ZEE EN DE DUINEN!
Met drie goede slaapkamers, twee toiletten, een badkamer, twee zonnige balkons en een halfopen keuken grenzend aan een lichte woonkamer met uitzicht op de Appelstraat.

Alle randvoorwaarden voor heerlijk wonen zijn aanwezig, te weten het moderne winkelcentrum De Savornin Lohmanplein en de winkels van de Vlierboom- en Appelstraat met o.a. diverse lunchrooms, openbaar vervoer (RandstadRail 3 en bussen 21 & 23), uitvalswegen via Westlandroute en route Sportlaan/Internationale zone. Nabij het strand, de duinen, de Bosjes van Pex, Landgoed Meer en Bos en natuurlijk de badplaats Kijkduin met diverse winkels en restaurants. Diverse basis-en middelbare scholen (waaronder de International School of The Hague en de European School of The Hague) en verschillende sportfaciliteiten.

INDELING

ENTREE
De woning komt u binnen via een open portiek met daarachter een hal met de meterkast (6 groepen), een luik voor de watermeter, en de trap naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot een toilet met wastafeltje, de trap naar de tweede verdieping, en naast een glas-in-loodraam ook een glas-in-looddeur die toegang verschaft naar de ruime en lichte L-vormige woon- eetkamer. Vanuit de woonkamer is een prachtig breed zicht op de Appelstraat. Ook bevindt zich hier een open haard (op hout, in 2023 geschoond). De TV/internet is via glasvezel. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer die verbonden is met de halfopen Keuken.
Deze in 2020 vernieuwde keuken, met een opstelplaats voor een koel-vrieskast en magnetron, heeft een rechte opstelling met onder andere een composiet topblad met spoelbak, boven- en onderkasten, een vaatwasmachine, een oven, en een 4-pits gasfornuis (allen van het merk Bosch) met afzuiginstallatie (Faber).
Middels een schuifpui vanuit de eetkamer, en openslaande deur vanuit de keuken, is het zonnige achterbalkon op het noordoosten bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING
Via de trap komt u uit op een overloop die toegang biedt tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde, de badkamer, een wasruimte, en twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Boven de trap bevindt zich ook nog extra bergruimte.
De ruime hoofdslaapkamer kijkt aan de voorzijde via meerdere ramen uit over de Appelstraat, en beschikt naast mooie spotlichten over twee grote ingebouwde (schuif)kledingkasten en een kleinere ingebouwde kledingkast. Hier

bevindt zich (momenteel) achter een kastje ook een weggewerkte tweede open haard.
De tussenliggende betegelde badkamer beschikt over vloerverwarming, wordt deels verlicht door natuurlijk licht, en beschikt over een tweede hangend toilet, een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel met laden, een designradiator, en wordt elektrisch geventileerd.
De wasruimte biedt plaats voor een wasmachine met lekbak, met daarboven een wasdroger (natuurlijke ventilatie).
Aan de achterzijde van de woning zijn ten slotte een kleine slaapkamer en een grotere slaapkamer gesitueerd.
De grote slaapkamer heeft, naast een op maat gemaakte wandkast en bureau, ook een kast waarin de CV-ketel zich bevindt (Remeha Tzerra, 2018, met wifi, en afvoer voor de condens), met CO meter.
Vanaf beide slaapkamers is er toegang tot het tweede balkon, welke gelegen is over de gehele breedte van de woning en eveneens beschikt over ruimte voor een balkonkast.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar 1932
- De woning is gelegen op EIGEN GROND
- Woonoppervlakte circa 108 m²
- Totale inhoud circa 371 m³
- Zowel binnen als buiten goed onderhouden
- 3 slaapkamers
- Badkamer voorzien van vloerverwarming, toilet, ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Apart (2e) toilet met wastafel
- 2 Balkons gelegen op het noordoosten
- Keuken gerenoveerd in 2020, voorzien van nieuwe inbouwapparatuur
- Energielabel D
- Gehele woning voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas
- CV-ketel is van Remeha Tzerra (2018) met wifi
- TV/internet via glasvezel
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- 6 minuten per fiets vanaf de zee, strand, en duinen
- VvE (3 appartementen) is actief, bijdrage € 100,- p.m.
- Oplevering in overleg




























BELGRADE
VIENNA
Leffe
ISTANBUL
WARSZAWA


MAMUZA









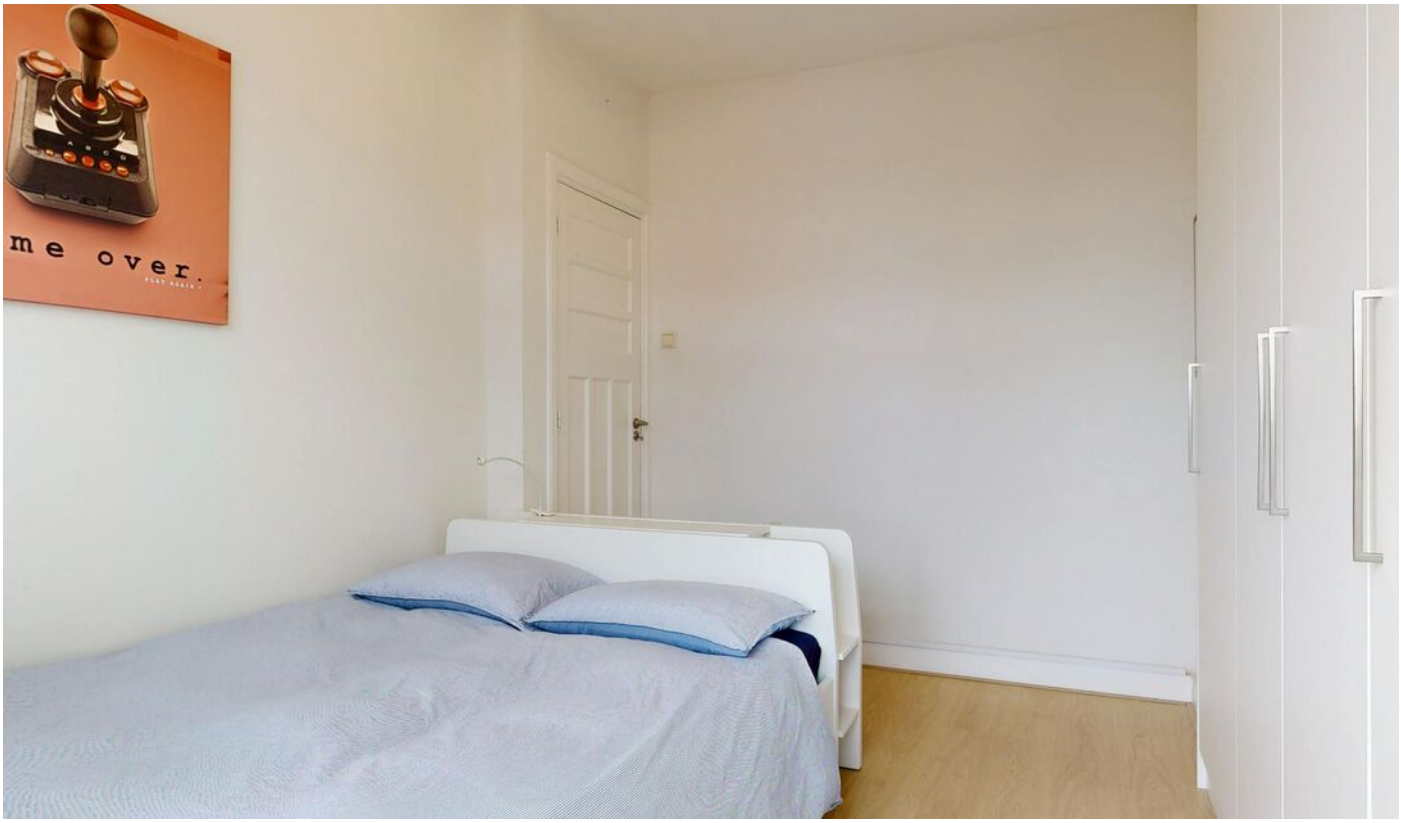









game over.

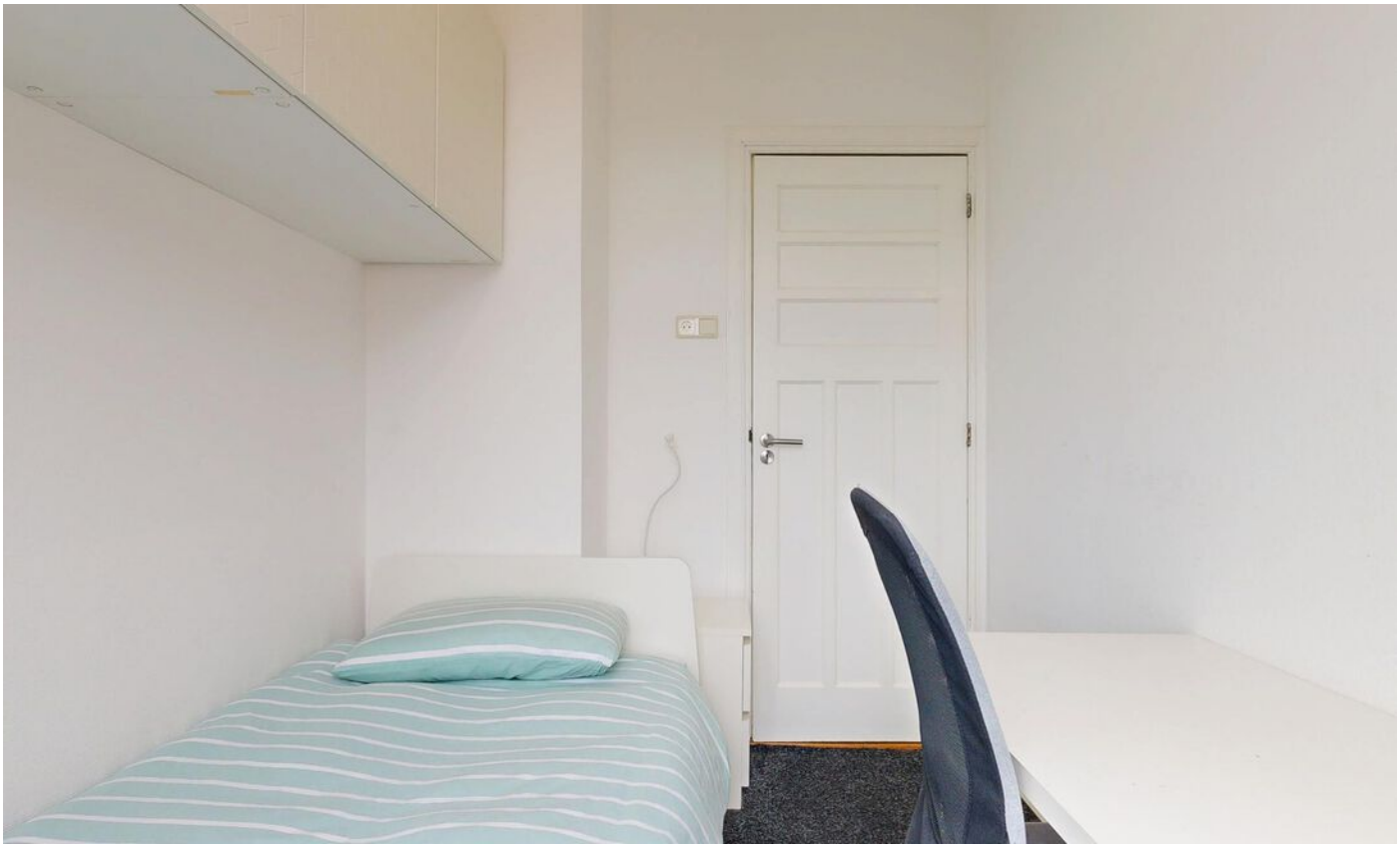

me over.



















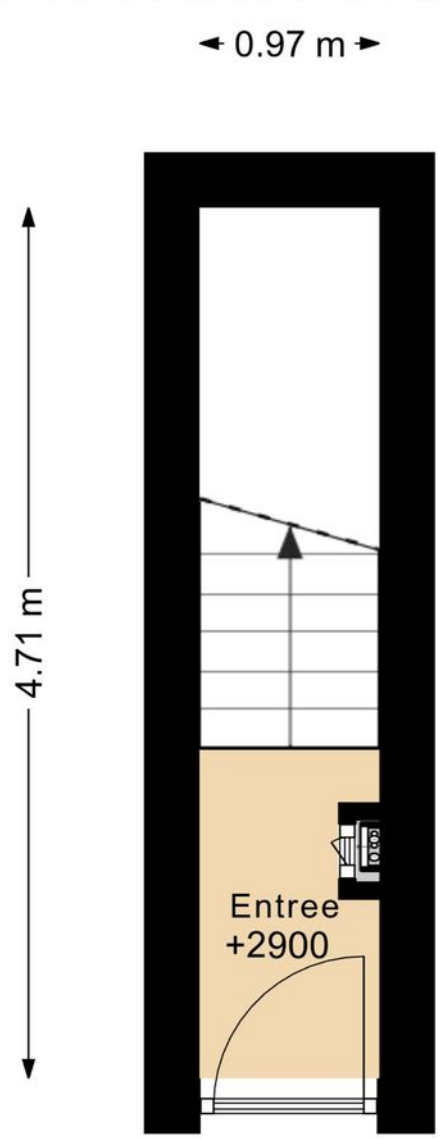

P RURUP

APPELSTRAAT 90
1E VERDIEPING

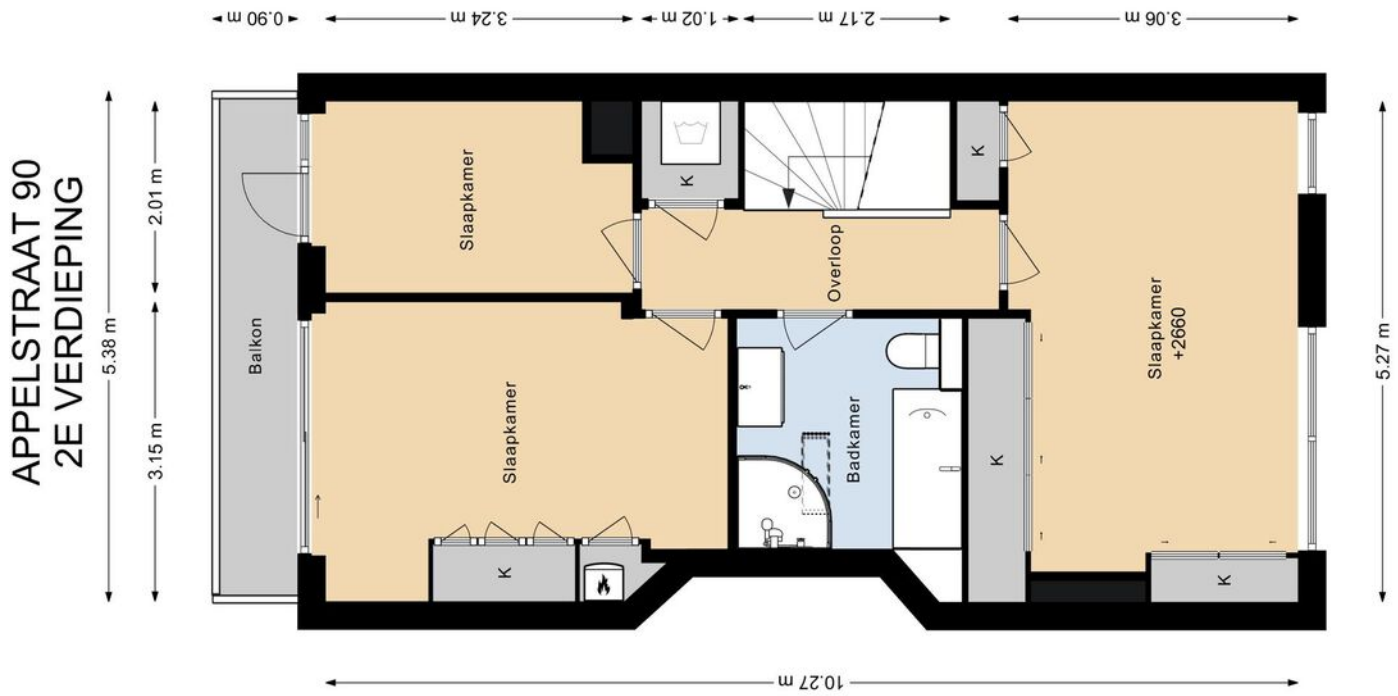


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

APPELSTRAAT 90
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.

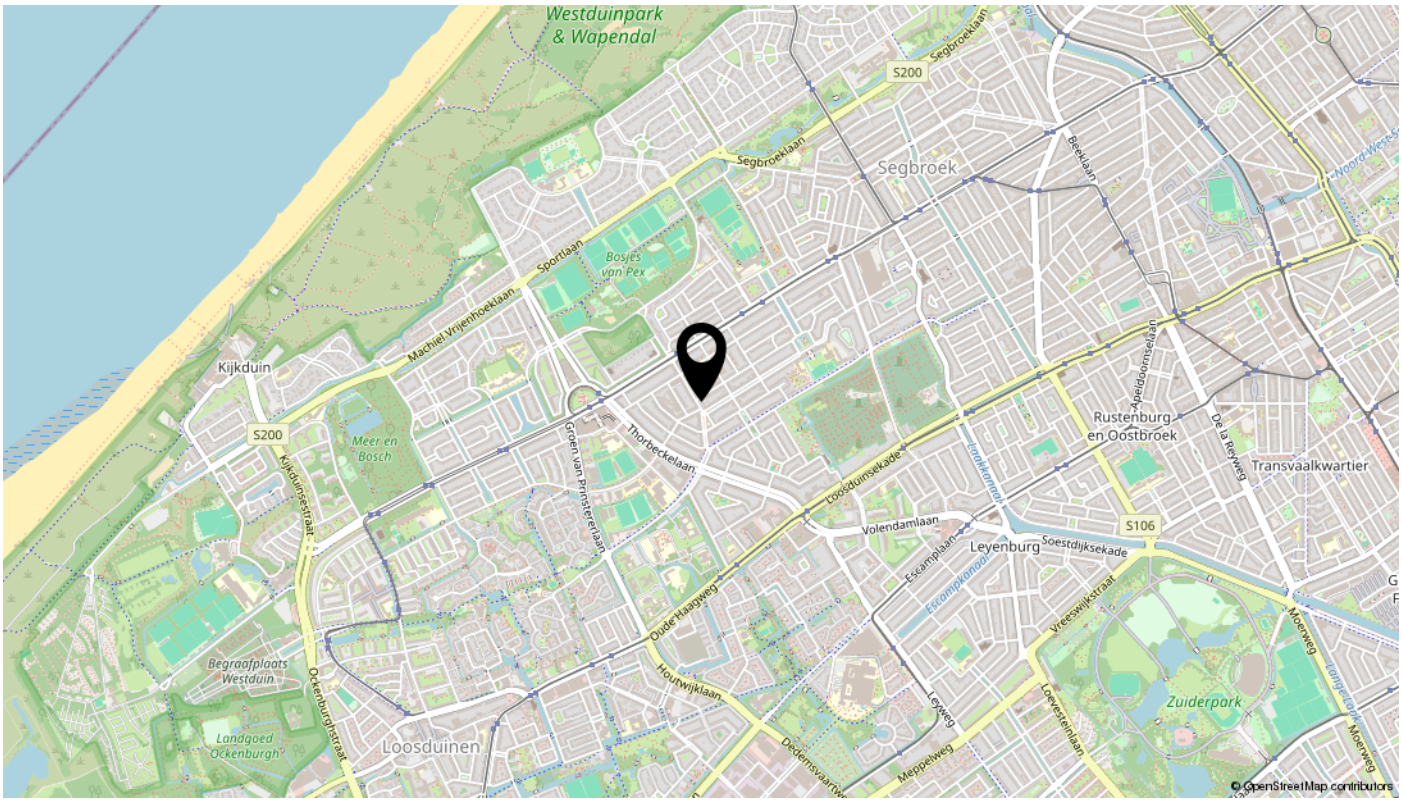

APPELSTRAAT 90
2E VERDIEPING
5.38 m
2.01 m
3.15 m
0.90 m
3.24 m
1.02 m
2.17 m
3.06 m
10.27 m
5.27 m
Balkon
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
+2660
K

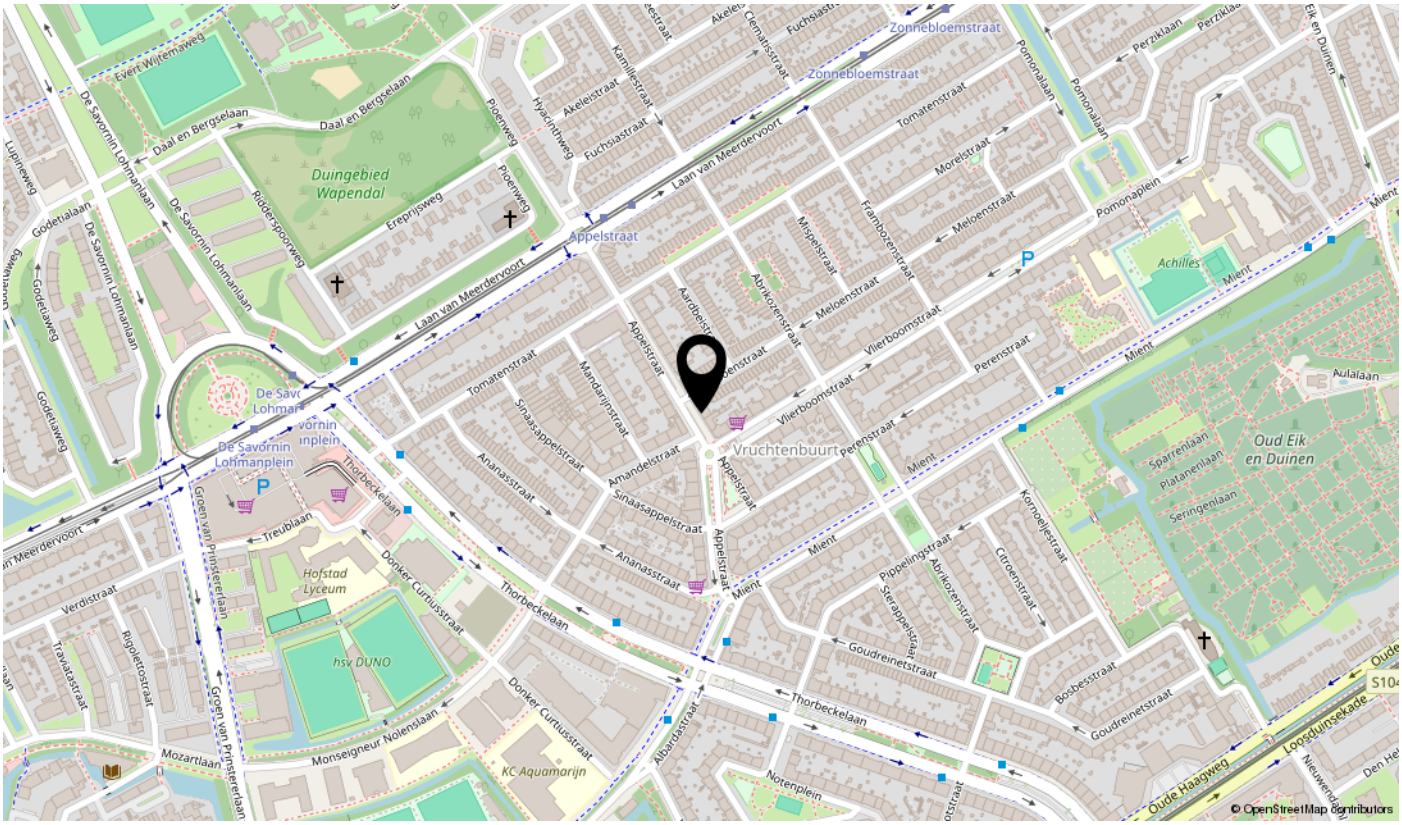

4403
4401
4402
2094
2095
2096
1974
1590
1869
1888
1887
1886
2187
2186
2185
2184
2183
3035
3036
3037
3263

Kadastrale kaart



Locatie


Westduinpark
& Wapendal
Segbroek
Kijkduin
Meer en
Bosch
Bosjes
van Pex
Rustenburg
en Oostbroek
Transvaalkwartier
Leyenburg
Loosduinen
Zuiderpark
Begraafplaats
Westduin
Landgoed
Ockenburgh
S200
S106
Segbroeklaan
Sportlaan
Machiel Vrijenhoeklaan
Kijkduinsestraat
Thorbeckelaan
Groen van Prinsterelaan
Loosduinsekade
Volendamlaan
Escamplaan
Soestdijksekade
Oude Haagweg
Houtwijklaan
Ockenburghstraat
Vreeswijkstraat
Moerweg
Leyweg
Meppelweg
Beeklaan
Heldoornselaan
De la Reyweg
© OpenStreetMap contributors


Duingebied
Wapendal
Vruchtenbuurt
Oud Eik
en Duinen
Achilles
hsv DUNO
Hofstad
Lyceum
KC Aquamarijn
Appelstraat
Laan van Meerdervoort
Zonnebloemstraat
Thorbeckelaan
Groen van Prinsterelaan
Donker Curtiusstraat
Monseigneur Nolenslaan
Mozartlaan
Tomatenstraat
Meloenstraat
Vlierboomstraat
Perenstraat
Pomonaplein
Pomonalaan
Morelstraat
Mient
Aulalaan
Goudreinetstraat
Loosduinsekade
Oude Haagweg
Notenplein
Daal en Bergselaan
Evert Wijnmalenweg
Ereprijsweg
Ploenweg
Akeleistraat
Fuchsiastraat
Kamillestraat
Hyacintweg
Godetiaweg
Godetiaan
Lupineweg
Ridderspoorweg
De Savornin Lohmanplein
De Savornin Lohmanlaan
Treublaan
Verdistraat
Rijnlandstraat
Travalstraat
Albardastraat
Notenstraat
Ananasstraat
Sinaasappelstraat
Amandelstraat
Mandarijnstraat
Abrikozenstraat
Pruimenstraat
Perzikstraat
Eik en Duinen
Sparrenlaan
Platanenlaan
Seringenlaan
Bosbesstraat
Citroenstraat
Kornoeljestraat
Pippelingstraat
Sterappelstraat
Meispelstraat
Framboosstraat
Aardbeistraat
Vlierboomstraat
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- novilon/vloerzeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Openhaard toebehoren			X	
- Hangkasten in kleine slaapkamer			X	
-				X
-				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				
- Keukenboiler	X			
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
- Toiletspiegel	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
Brievenbus				X

Lijst van zaken

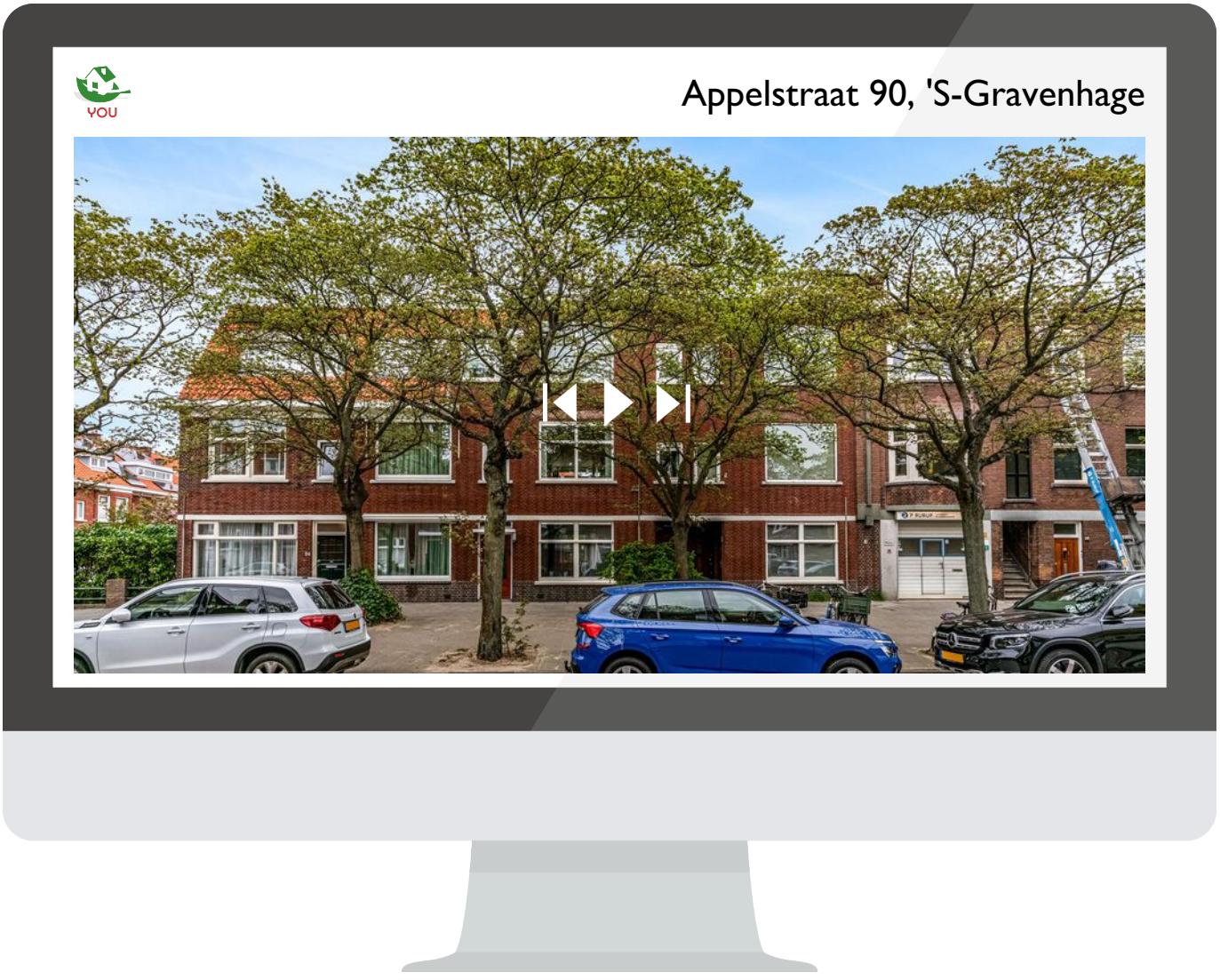
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
Kunststof balkonkasten			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

appelstraat90.nl



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



YOU

\\ Oude Middenweg 17, 2491 AC 'S-Gravenhage \\ 070 2211693 \\ info@youvastgoed.nl \\ www.yourealestate.eu \\