



De top van de  
Vruchtenbuurt

'S-GRAVENHAGE  
Abrikozenstraat 57 B

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931-1944
Soort:	bovenwoning
Kamers:	7
Inhoud:	540 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	153 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	352 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Betreed de perfect gerenoveerde oase van luxe en comfort! Dit prachtige 7-kamer topappartement in de plezierige Vruchtenbuurt is geheel gerenoveerd en zonder extra kosten te betrekken. Met een dakopbouw en een ruim dakterras, biedt deze woning een ongeëvenaarde levensstijl in een van de meest gewilde buurten van de stad. Gelegen in een rustige straat met charmante plantsoenen aan weerszijden, biedt deze woning het beste van twee werelden: een rustige omgeving en toch dicht bij alle voorzieningen die u nodig heeft. Winkels, openbaar vervoer, scholen en recreatievoorzieningen liggen allemaal op slechts een steenworp afstand, terwijl de zee, strand en duinen binnen handbereik zijn.

Indeling:

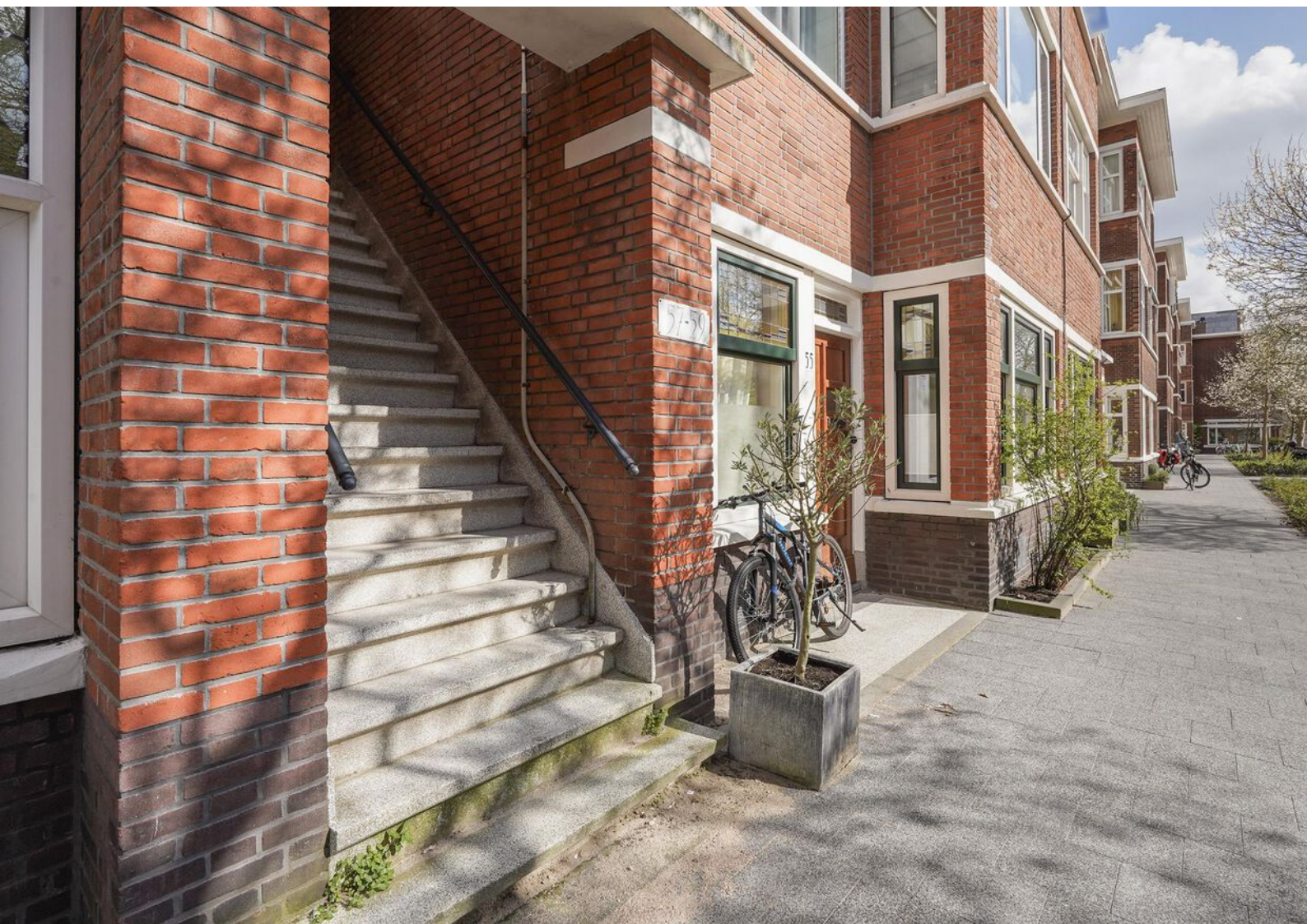
Open portiektrap naar 1e etage; entree met mogelijkheid tot het plaatsen van fietsen en meterkast; binnentrap naar 2e etage.

2e etage: overloop; diepe kast met CV-combiketel en opstelplaats voor de wasmachine en droger; toilet met fonteintje; woonkamer (ca. 5,62 x 4,00) aan de voorzijde met bijgetrokken eetkamer (ca. 5,82 x 3,39) met sierhaard; achterslaapkamer (ca. 5,98 x 3,10); fraaie keuken (ca. 3,00 x 1,65) voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, combimagnetron -oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser; 2e achterslaapkamer (ca. 3,90 x 2,51) met vaste kast; badkamer (ca. 1,82 x 1,67) met Whirpool, douche en wastafelmeubel bereikbaar via de 2e achterslaapkamer; balkon aan de achterzijde met bergkast bereikbaar via de keuken en 2e achterslaapkamer.

3e etage: overloop; voor(slaap)kamer (ca. 4,30 x 4,08) met toegang tot de andere slaapkamer (ca. 5,25 x 3,07) aan de voorzijde; slaapkamer (6,32 x 2,55) aan de achterzijde met een schuifpui naar het ruime dakterras (ca. 4,15 x 4,62) welke ook toegankelijk is vanuit de overloop; badkamer (ca. 1,46 x 2,75) voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Overige wetenswaardigheden:

- eigen grond;
- 7 kamer appartement (waarvan 5 slaapkamers);
- totale woonoppervlak ca. 153 m<sup>2</sup>;
- dakterras 23 m<sup>2</sup>;
- in 2023 is de dakopbouw geplaatst en is de woning geheel gerenoveerd;
- mogelijkheid tot een dakterras op de dakopbouw;
- voorbereidingen zijn gedaan om de keuken (indien gewenst) naar de woonkamer te verplaatsen;
- actieve VVE, bijdrage € 164,35 per maand;
- oplevering in overleg;
- bouwjaar 1933.























































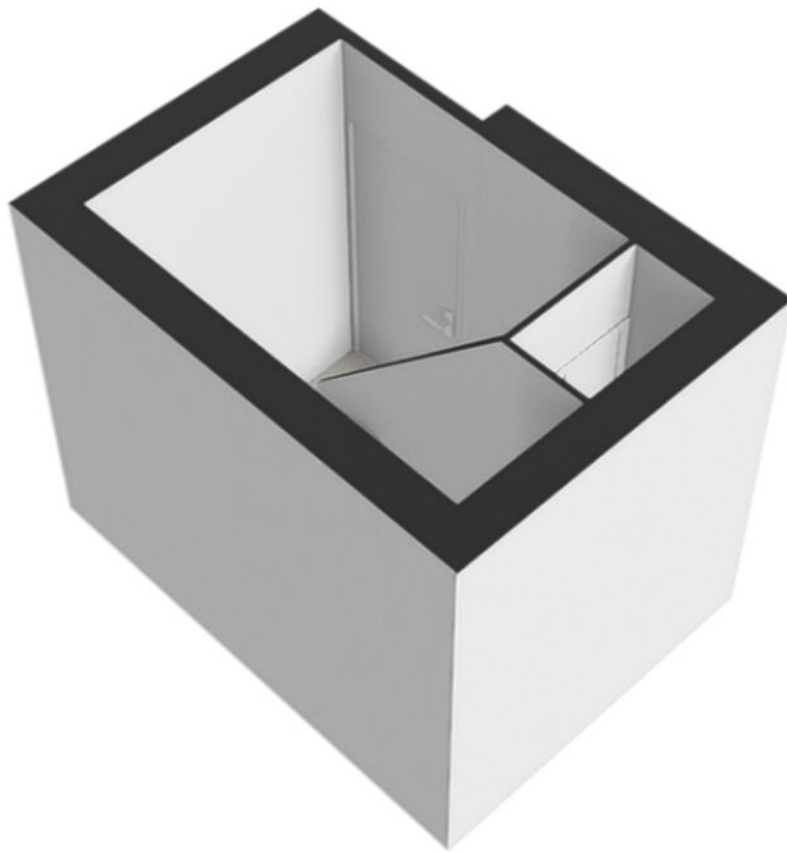






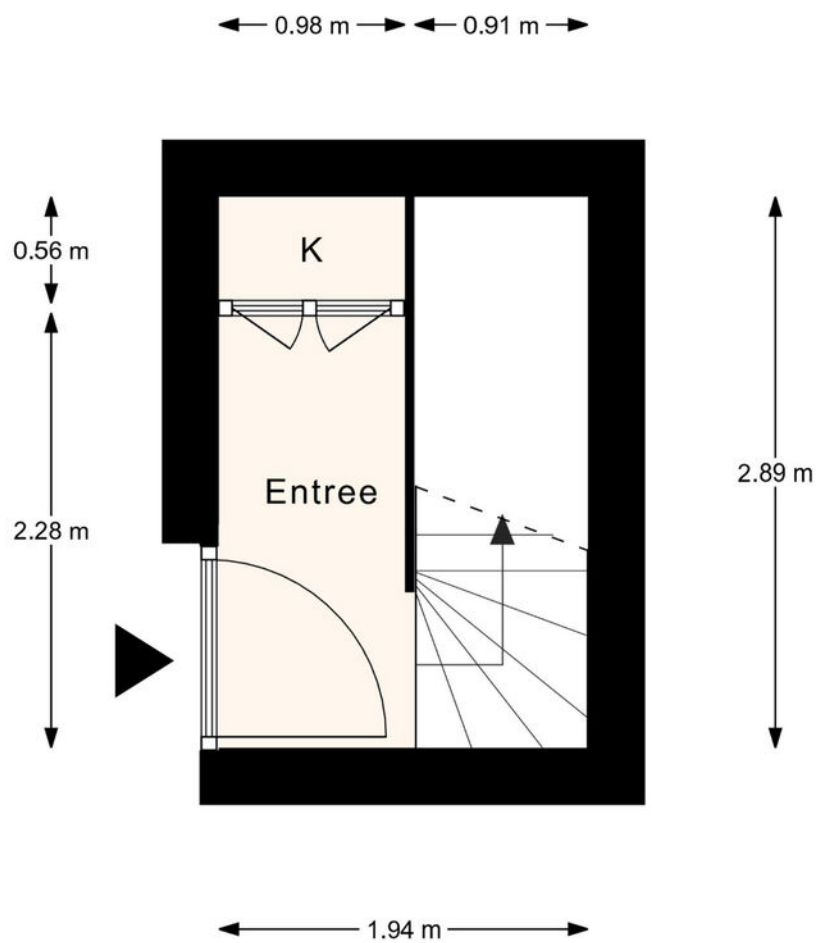


# Plattegronden



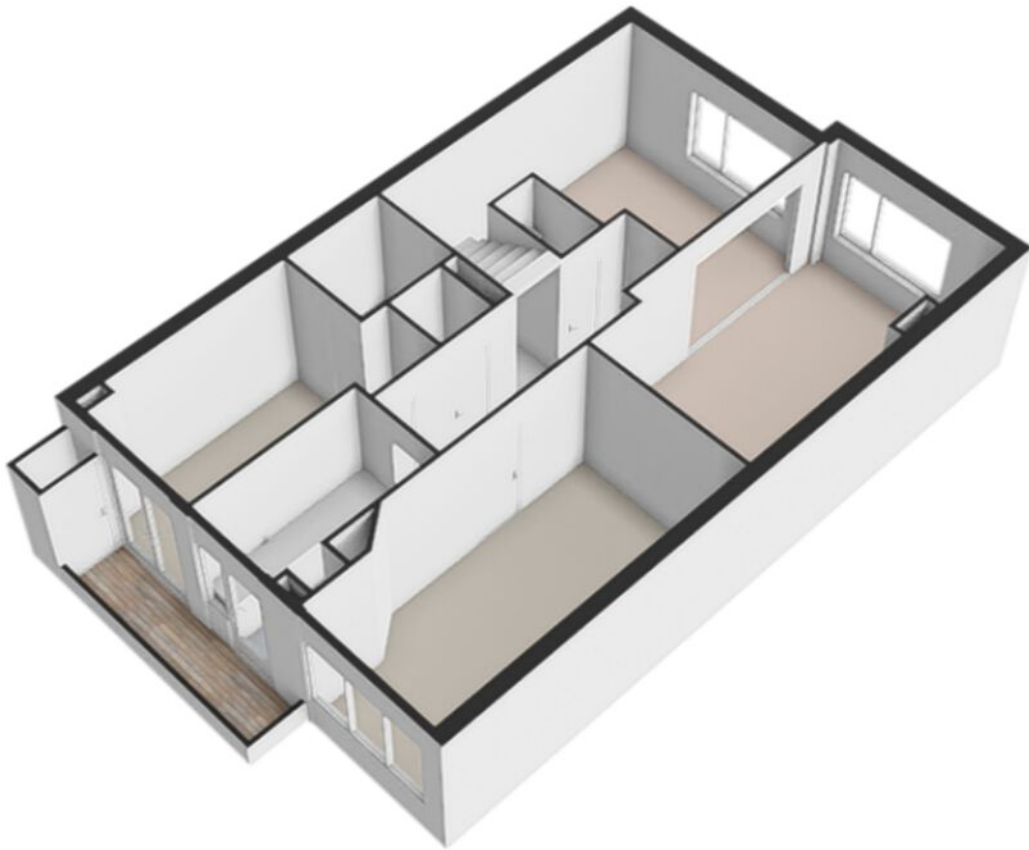


# Plattegronden



Abrikozenstraat 57B, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.94 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# Plattegronden

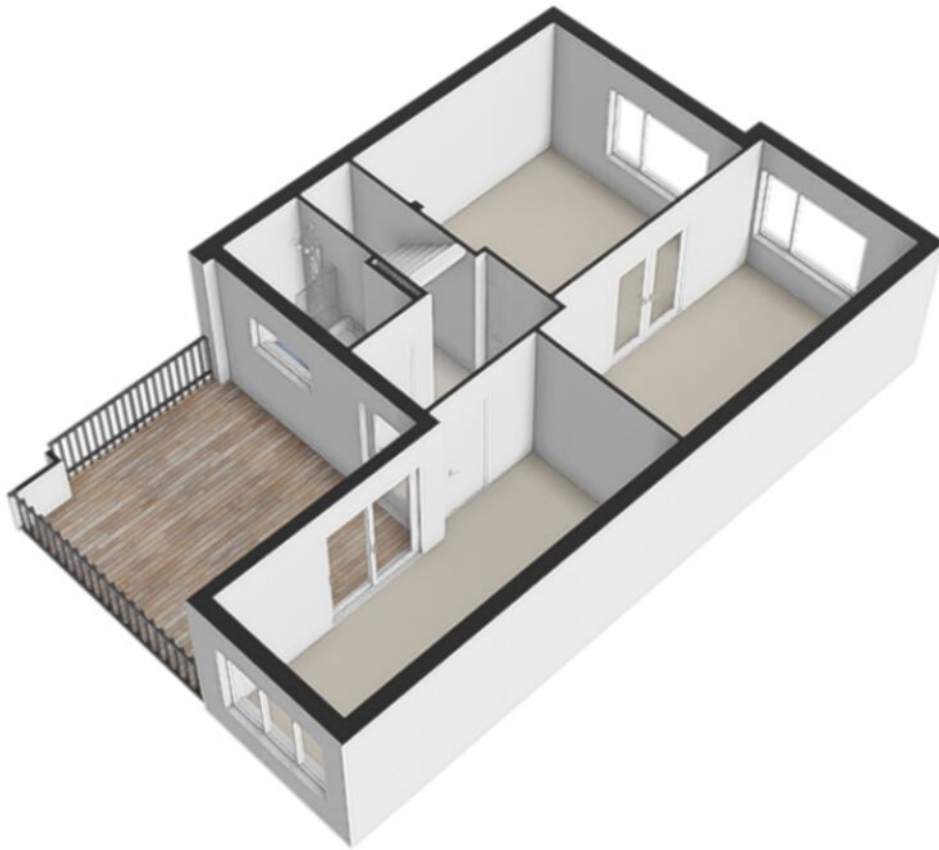


# Plattegronden



Abrikozenstraat 57B, Den Haag | 2e Verdieping H = 2.88 m  
 © Klooster Vastgoedpresentaties

# Plattegronden



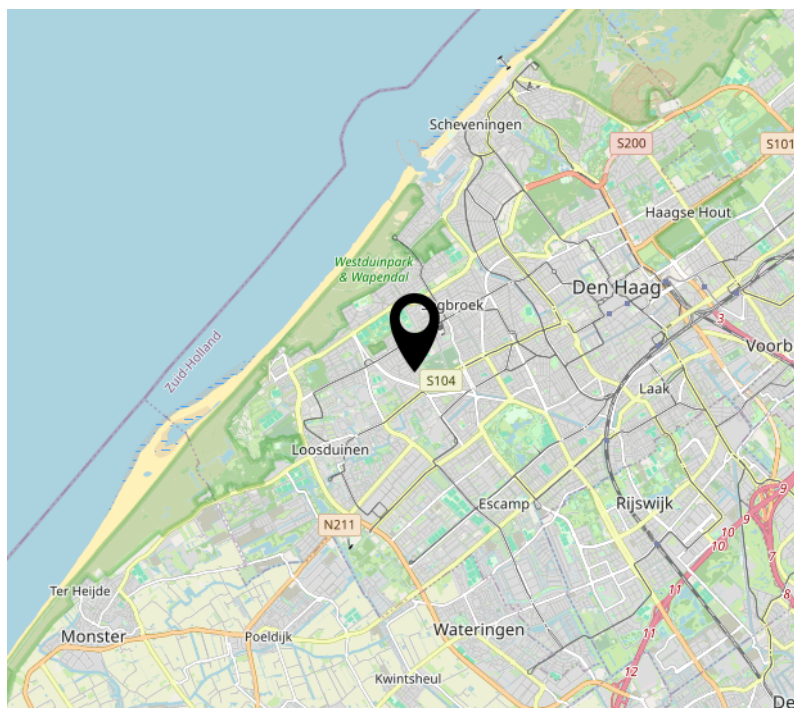
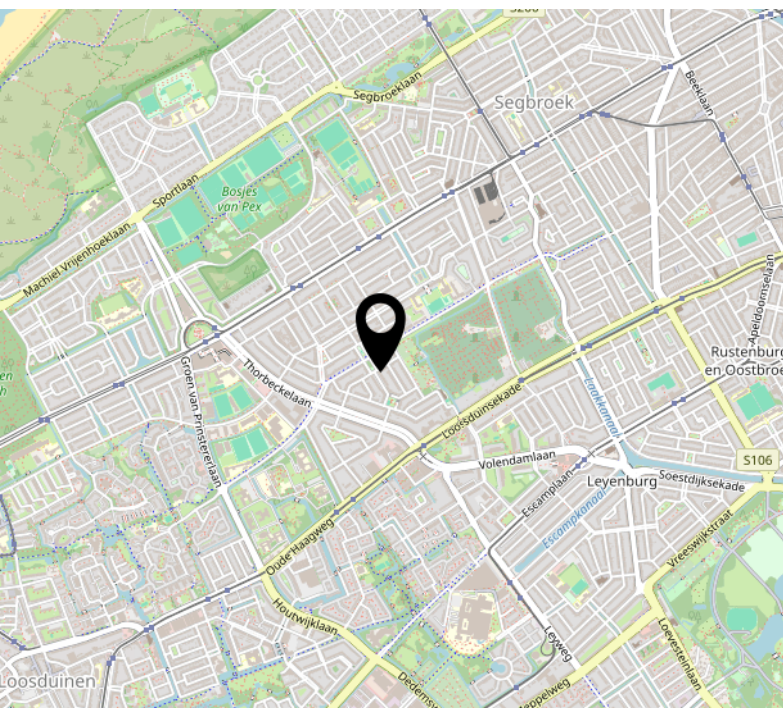
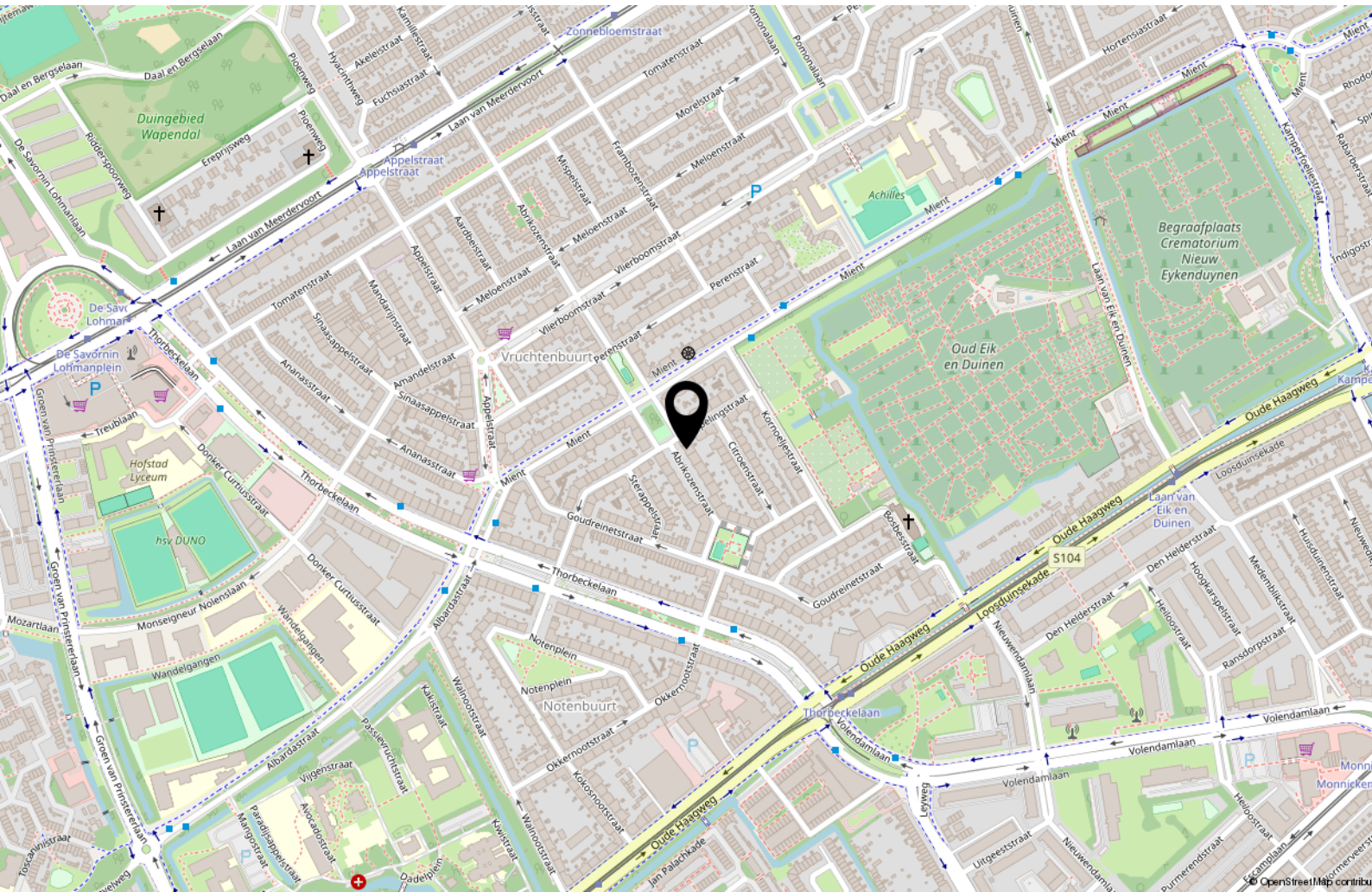
# Plattegronden



Abrikozenstraat 57B, Den Haag | 3e Verdieping H = 2.72 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Bekijk deze woning online!

abrikozenstraat57 b.nl



Abrikozenstraat 57 B, 'S-Gravenhage



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



Laan van Meerdervoort 653  
2564 AB 'S-Gravenhage

070-4041950  
welkom@thuismakelaar.nl  
www.thuismakelaar.nl