

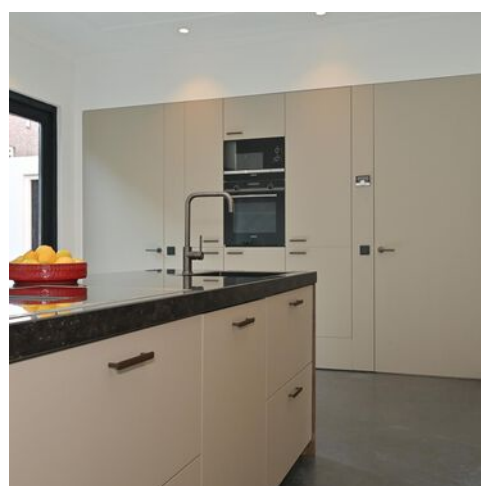
Vraagprijs € 840.000kk
huurprijs € 2.950 p mnd



AKELEISTRAAT 2, 'S-GRAVENHAGE



De Vries Robbé Makelaardij o.g. B.V.
TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl

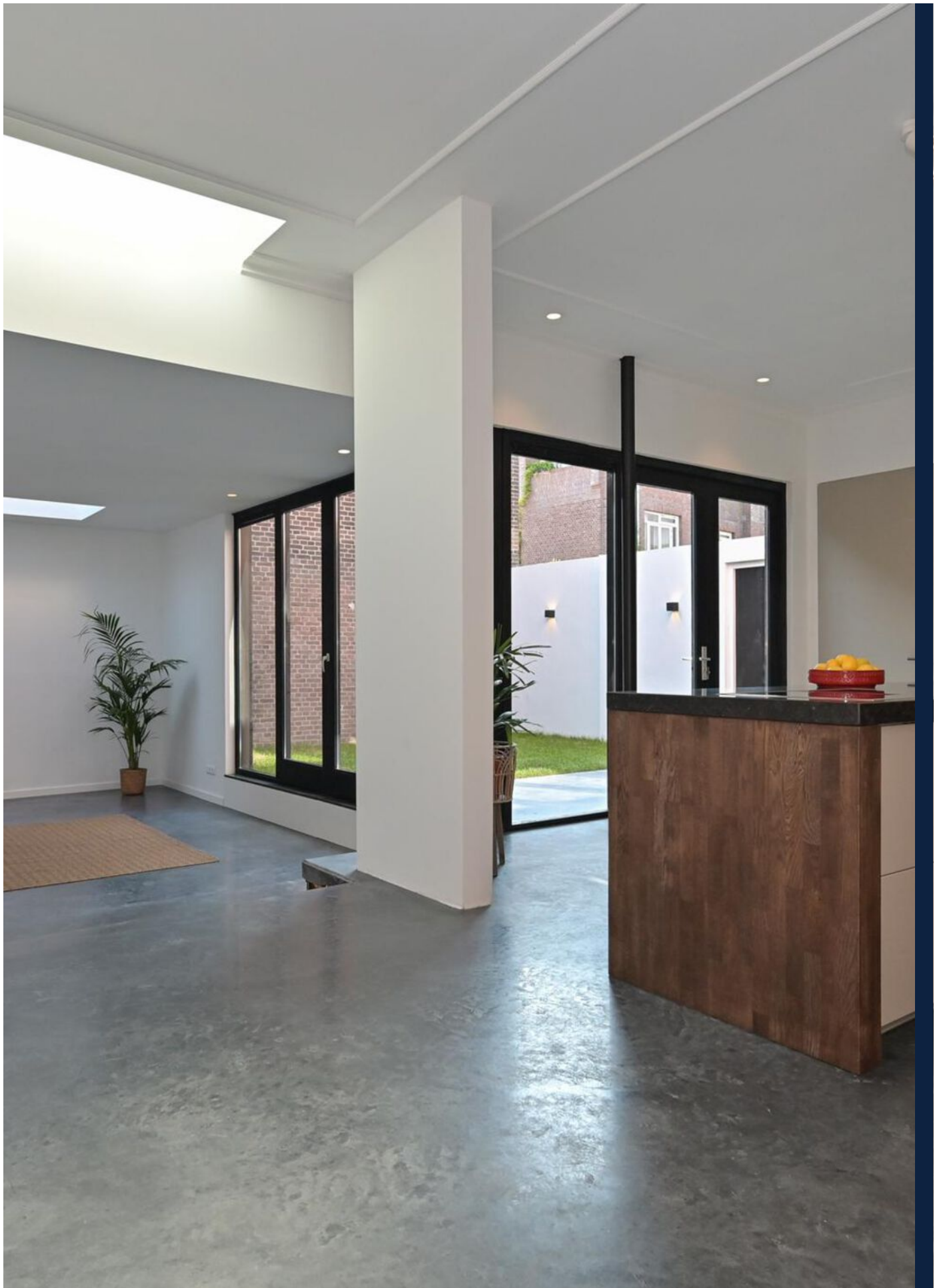


Woonoppervlakte : ca. 155 m²

Inhoud : ca. 626 m³

Bouwjaar : 1926

Energielabel : A





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer royale parterre in het hart van de gewilde bloemenbuurt, turn-key en met een unieke indeling! Ruime woonkeuken, twee zijkamers, achtertuin en drie slaapkamers. Het appartement beschikt over een energielabel A.

De parterre is in 2023, met veel oog voor detail, volledig onder handen genomen. De originele indeling is totaal veranderd, waardoor er nu veel meer lichte en zeer goed bruikbare ruimten zijn ontstaan. Daarnaast is deze parterre verduurzaamd, geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en HR-glas wat uiteindelijk heeft geresulteerd in een duurzame woning met energielabel A.

De Akeleistraat ligt zeer centraal tussen de Laan van Meerdervoort en de Sportlaan in. De gezellige winkels rondom het Goudsbloemplein liggen op loopafstand, de levendige Fahrenheitstraat bevindt zich op enkele minuten fietsen. Het moderne winkelcentrum aan het Savornin Lohmanplein bevindt zich weer op enkele auto minuten afstand. Ook het duingebied en het strand zijn vanaf de Akeleistraat snel en goed te bereiken!

Indeling:

Entree komt uit direct in de leefkeuken. In de entree bevindt zich een vaste kast onder de trap met veel bergruimte. Om de hoek bevindt zich de hal met trap naar de bovengelegen etage, de meterkast en een modern toilet.

De fijne leefkeuken heeft in het midden een luxe kookeiland. Vanuit de keuken heeft u zicht op de zonnige en besloten stadstuin. De praktisch ingedeelde keuken is voorzien van AEG inductiekookplaat met afzuiging, Siemens oven en magnetron en een fraai composiet werkblad met geïntegreerde spoelbak en fraaie kraan. De koelvries combinatie Aleda, de hete luchtoven en magnetron zijn geplaatst in een grote wandkast. Achter deze wandkast is nog meer praktische bergruimte.

Via de openslaande deuren loopt u heerlijk uw eigen stadstuin in, hierdoor ontstaat een ultiem binnen/

buiten effect.

De iets verdiepte tuinkamer grenst aan de leefkeuken en de tuin en zorgt voor een ruimtelijk effect. Het grote dakraam biedt een zee van daglicht.

Aan de voorzijde een ruim bemeten, gezellige, zijkamer, met een onafgewerkte gemetselde muur. Dit geeft een fraaie industriële look. Aan de voorzijde bevindt zich ook een ruime slaapkamer/werkkamer met 3 vaste kasten en een eigen moderne badkamer met douche.

Deze ruimte leent zich bijzonder goed voor praktijk of werkruimte aan huis.

Eerste verdieping:

Ruime, modern afgewerkte, badkamer met fraai badkamermeubel met composiet blad, een regen douche, wc en ligbad. Overloop met kastruimte en aansluiting voor de wasmachine en een droger. De twee ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien van dakterras/balkon, bevinden zich aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend recht van erfpacht
- Canon en beheerskosten zijn eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlak ca. 155 m2 conform NVM-meetinstructie
- Definitief energielabel A
- Zojuist geactiveerde VvE (2 leden), bijdrage € 75,- per maand
- Collectieve opstalverzekering, inschrijving KvK en MJOP in aanvraag
- Voorzien van houten kozijnen op de begane grond en kunststof kozijnen met dubbel (HR++) glas op de verdieping
- Vanwege het oorspronkelijke bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heeft u interesse in dit appartement? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Very spacious ground floor in the heart of the sought-after Bloemenbuurt, turn-key and with a unique layout! Large kitchen-diner, two living rooms, backyard, and three bedrooms. The apartment has an energy label A.

The ground floor was completely overhauled in 2023, with great attention to detail. The original layout has been completely changed, creating much more light and very usable spaces. In addition, this ground floor has been made sustainable, insulated, equipped with underfloor heating and high-efficiency glass, resulting in a sustainable home with energy label A.

The Akeleistraat is very centrally located between the Laan van Meerdervoort and the Sportlaan. The cozy shops around the Goudsbloemplein are within walking distance, the lively Fahrenheitstraat is just a few minutes by bike. The modern shopping center at Savornin Lohmanplein is just a few minutes away by car.

The dune area and the beach are also quickly and easily accessible from Akeleistraat.

Layout

The entrance leads directly to the kitchen-diner. In the entrance there is a fixed cupboard under the stairs with plenty of storage space. Around the corner is the hallway with stairs to the upstairs floor, the meter cupboard, and a modern toilet.

The pleasant kitchen-diner has a luxurious cooking island in the middle. From the kitchen, you have a view of the sunny and private city garden. The practically arranged kitchen is equipped with an AEG induction hob with extractor, Siemens oven and microwave, and a beautiful composite worktop with integrated sink and stylish faucet. The Alede fridge-freezer, the hot air oven, and microwave are placed in a large wall cabinet. Behind this wall cabinet is even more practical storage space.

Through the French doors, you walk into your own city garden, creating an ultimate indoor/outdoor effect.

The slightly sunken garden room is adjacent to the kitchen-diner and the garden and provides a spacious effect. The large skylight provides a flood of daylight.

At the front, there is a generously sized, cozy living room, with an unfinished brick wall. This gives a beautiful industrial look. Also at the front, there is a spacious bedroom/study with three built-in wardrobes and its own modern bathroom with a shower.

This space is particularly suitable for a home office or workspace

First floor:

Spacious, modern bathroom with a beautiful bathroom furniture with composite top, rain shower, toilet and a bathtub. Corridor with cupboard space and a connection for washingmachine and dryer.

Two spacious bedrooms, one of them with balcony/terrace, are at the back of the house.

Details:

- Living area approx. 155 m²
- Eternal leasehold
- Leasehold and management costs have been bought off in perpetuity
- Energylabel A
- Active VVE (2 members), contribution € 75,- per month
- Collective home insurance, registration Chamber of Commerce and MJOP in application
- Fully equipped with insulating glazing (HR++)
- Old age and materials clauses will be included in the NVM purchase agreement
- Non-occupancy clause applicable
- Delivery in consultation

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Are you interested in this apartment? Then let's schedule a viewing for you soon! We hope to show you around and answer all your questions.

Excited? And do you own a house? We are happy to assist you with the sale of your current home/ apartment. We will inform you about the possibilities and offer you a free appraisal. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care, but no rights can be derived from the accuracy thereof. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof. r any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

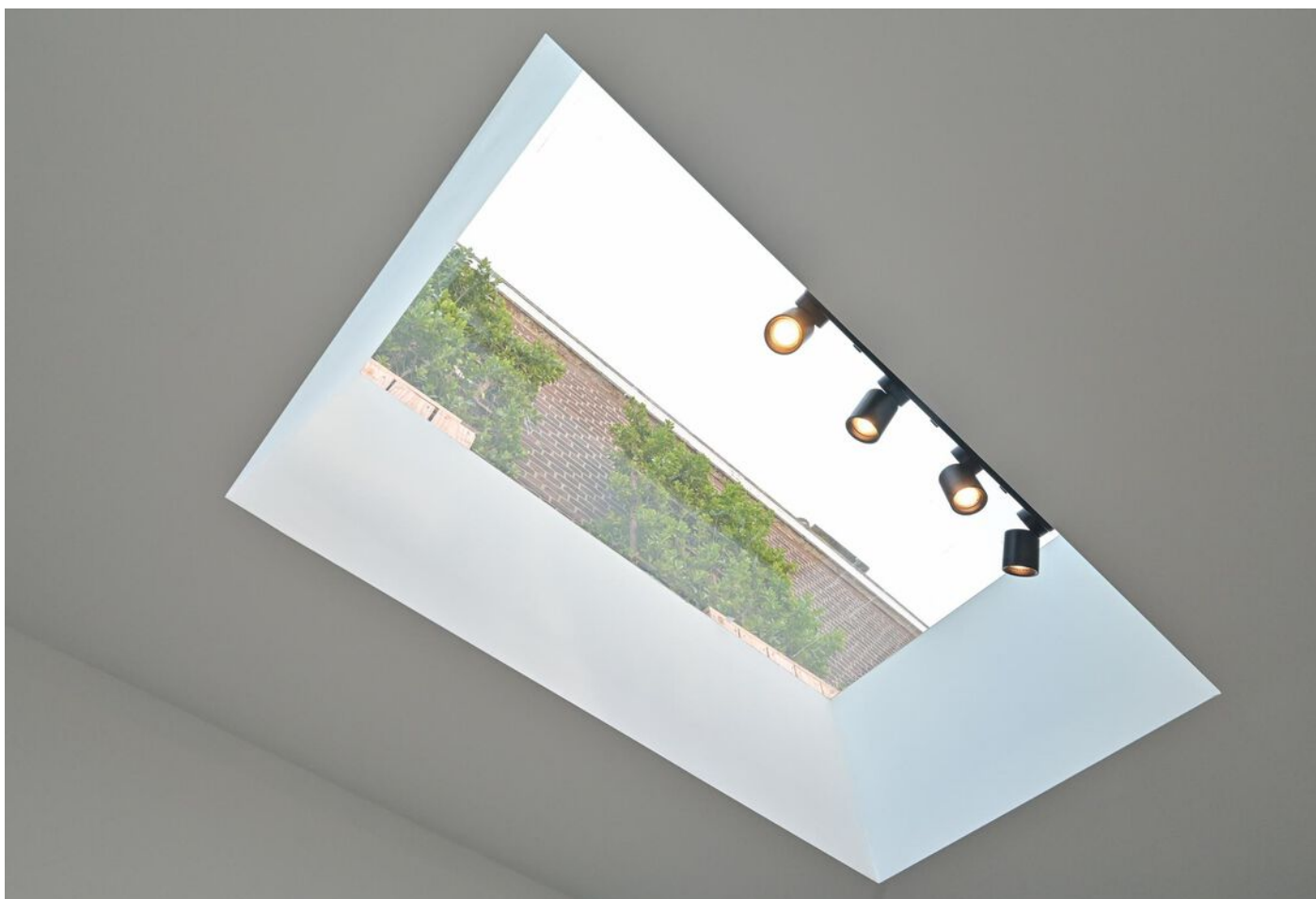
**WORDT
DIT UW
WONING?**



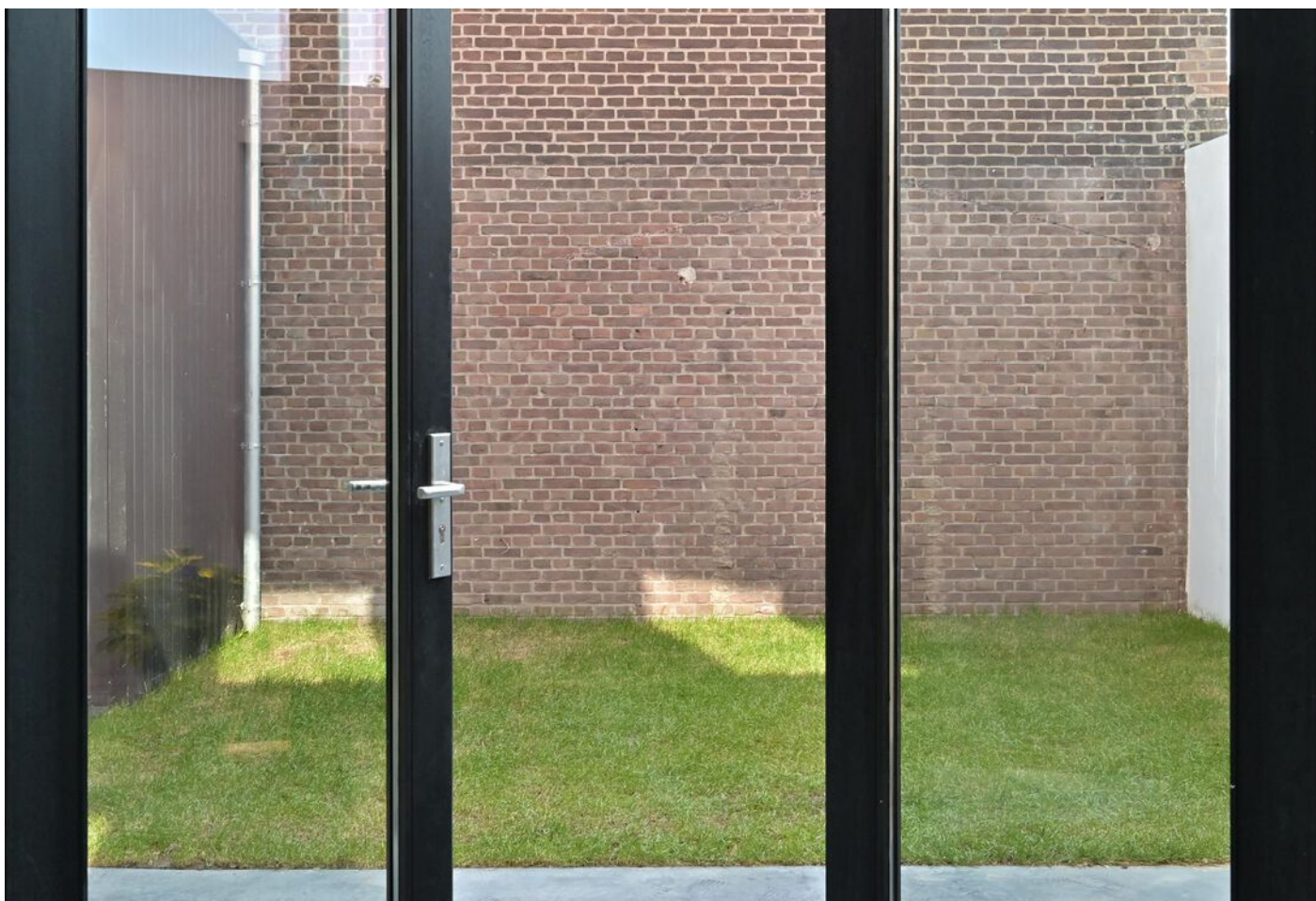


Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





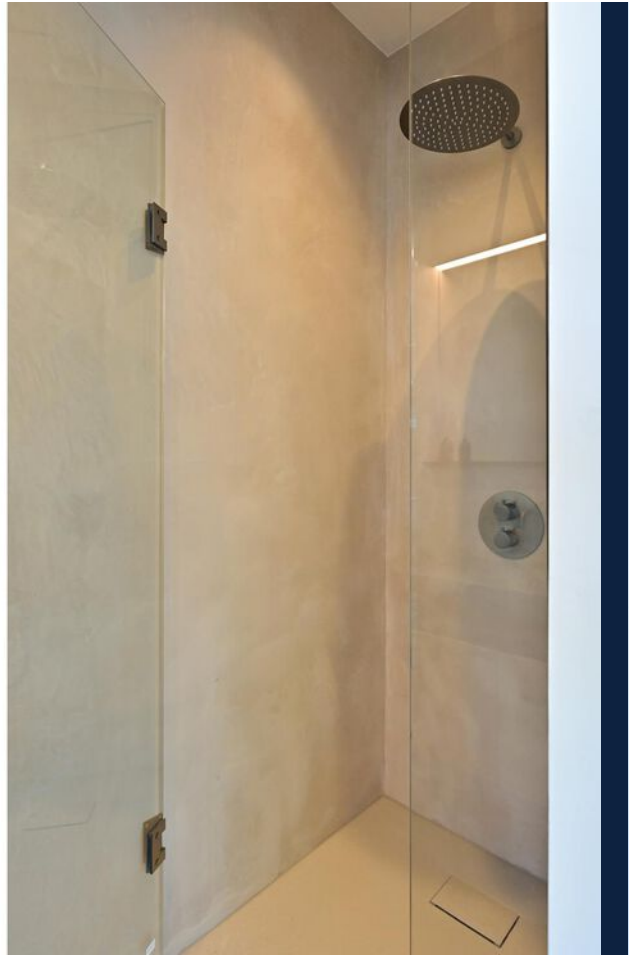
Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage



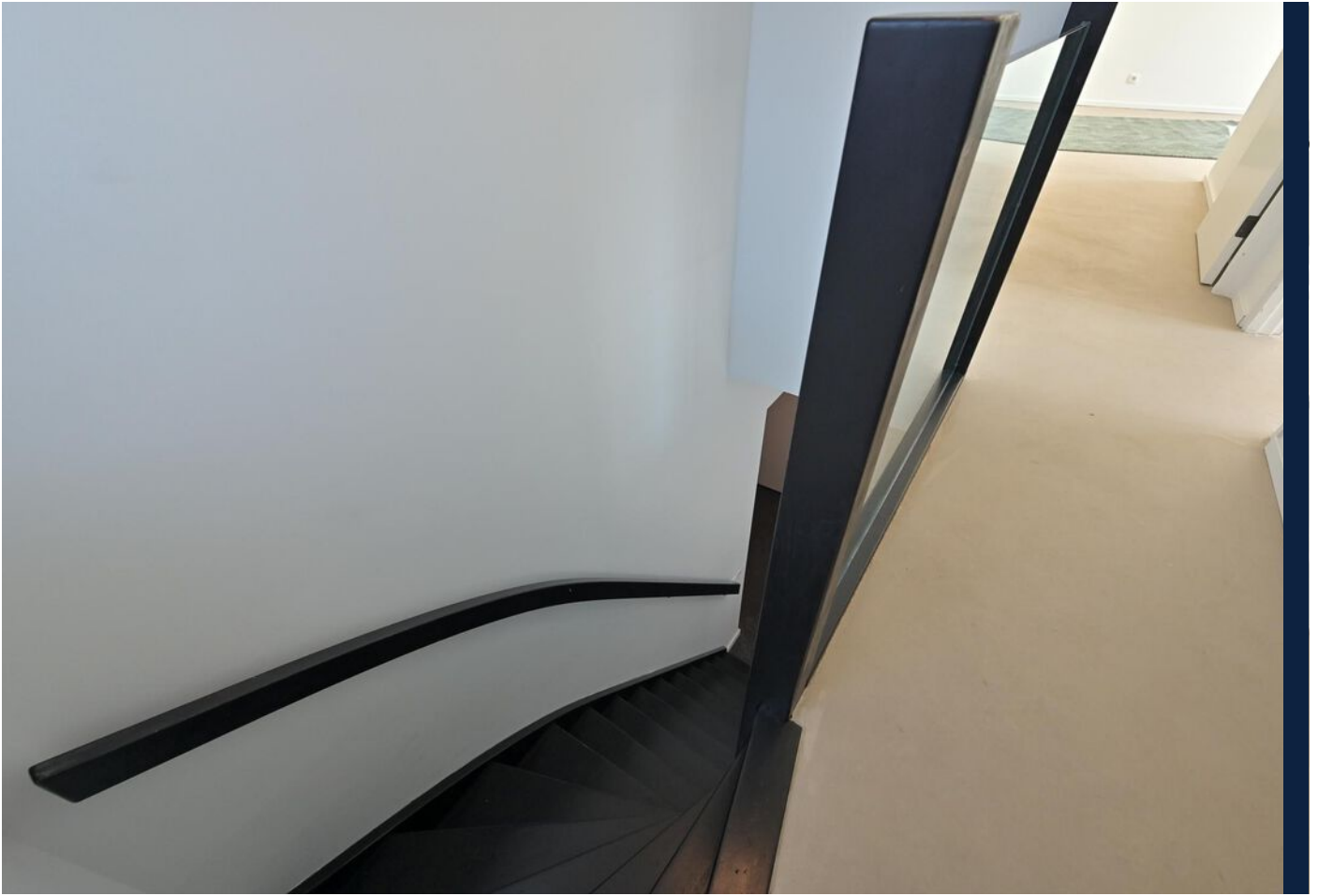


Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





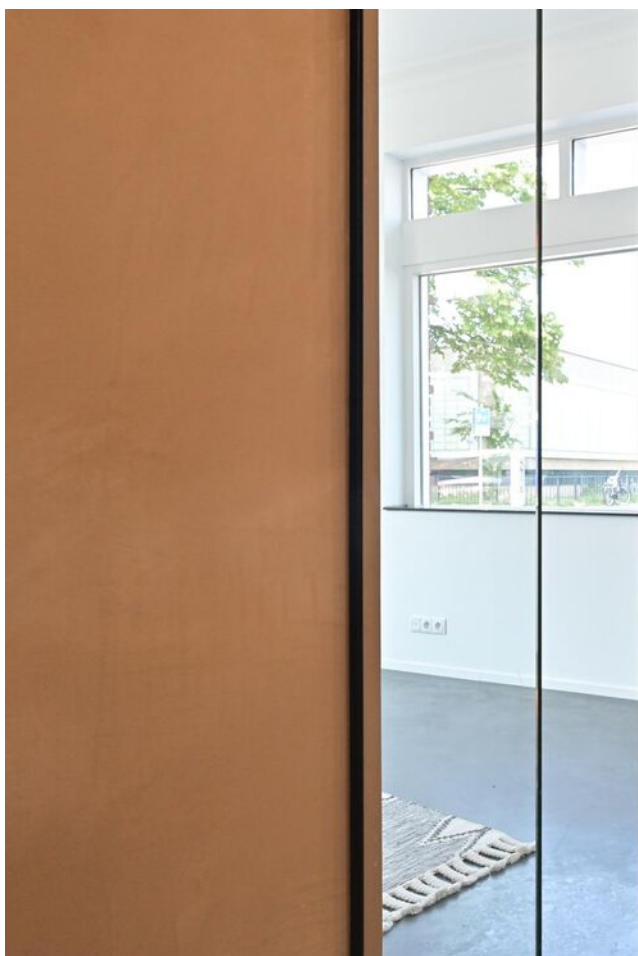
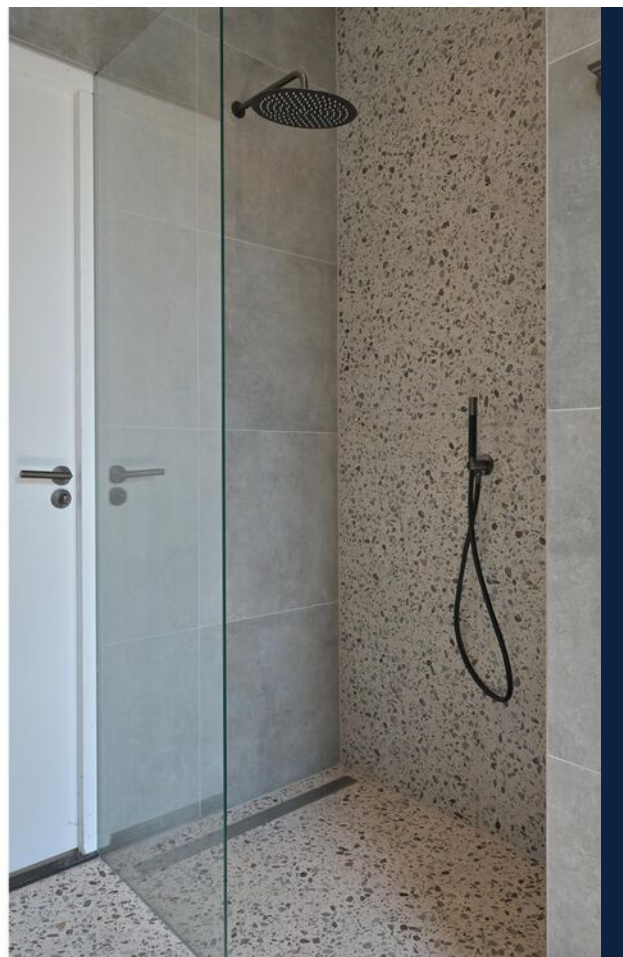
Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage



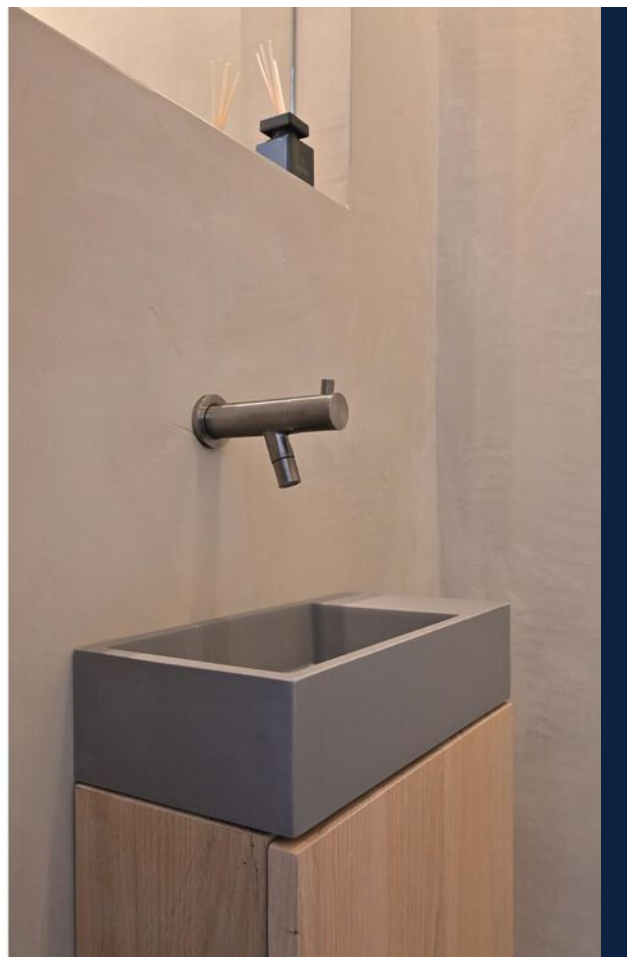


Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage



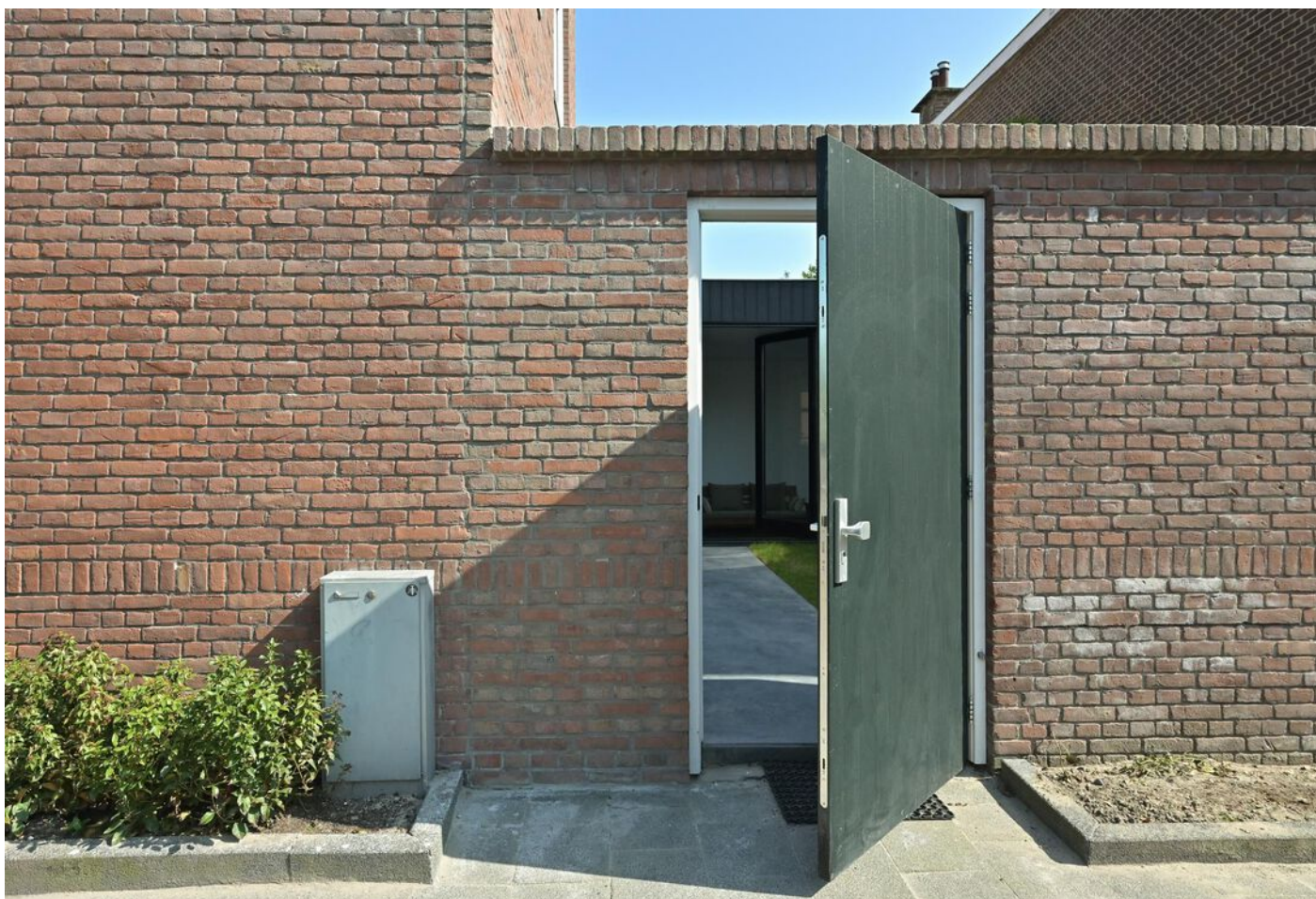


Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage





Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage



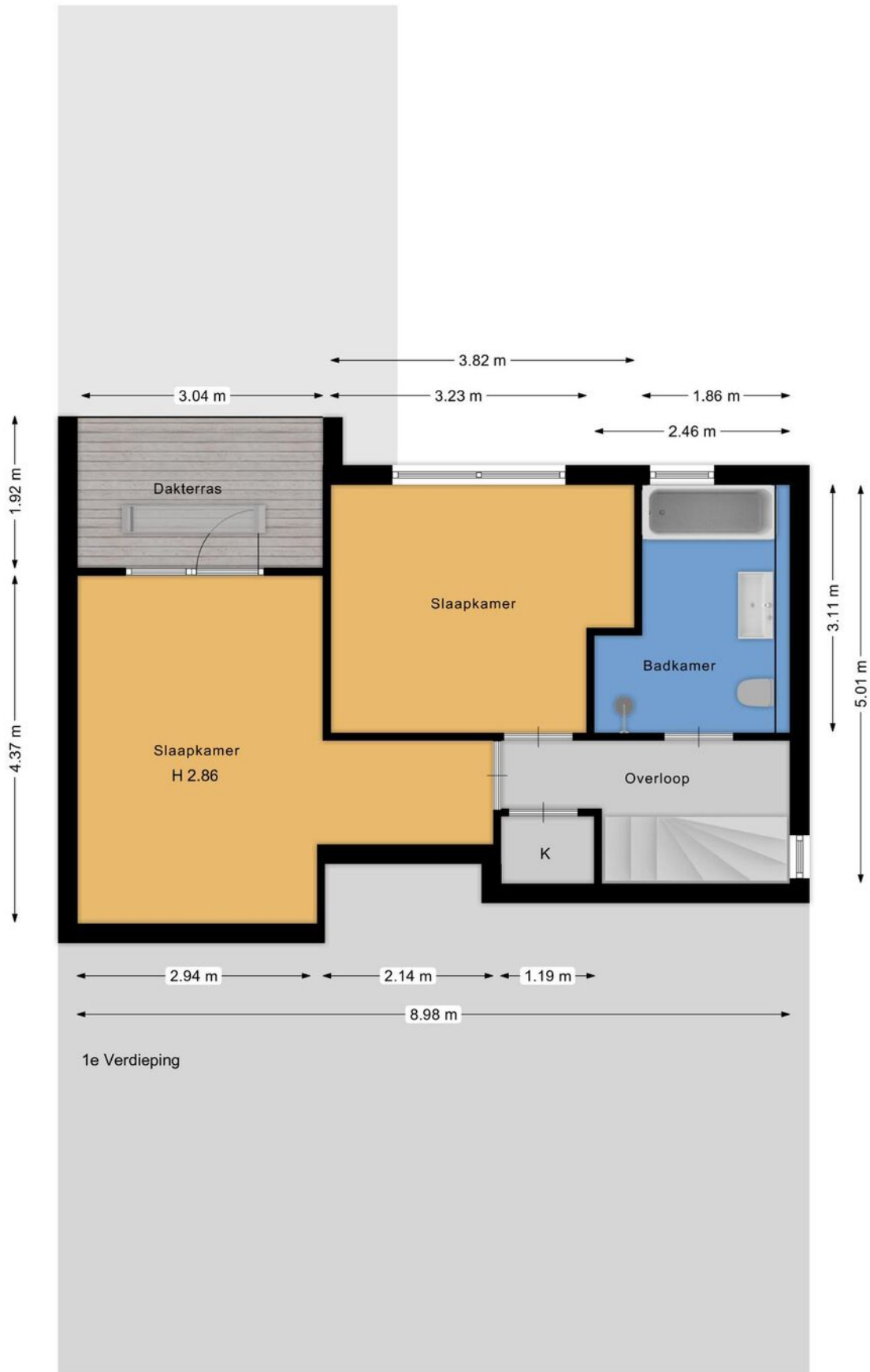
PLATTEGROND



Begane grond

Akeleistraat 2, 'S-Gravenhage

PLATTEGROND



1e Verdieping


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: akeleistraat 2



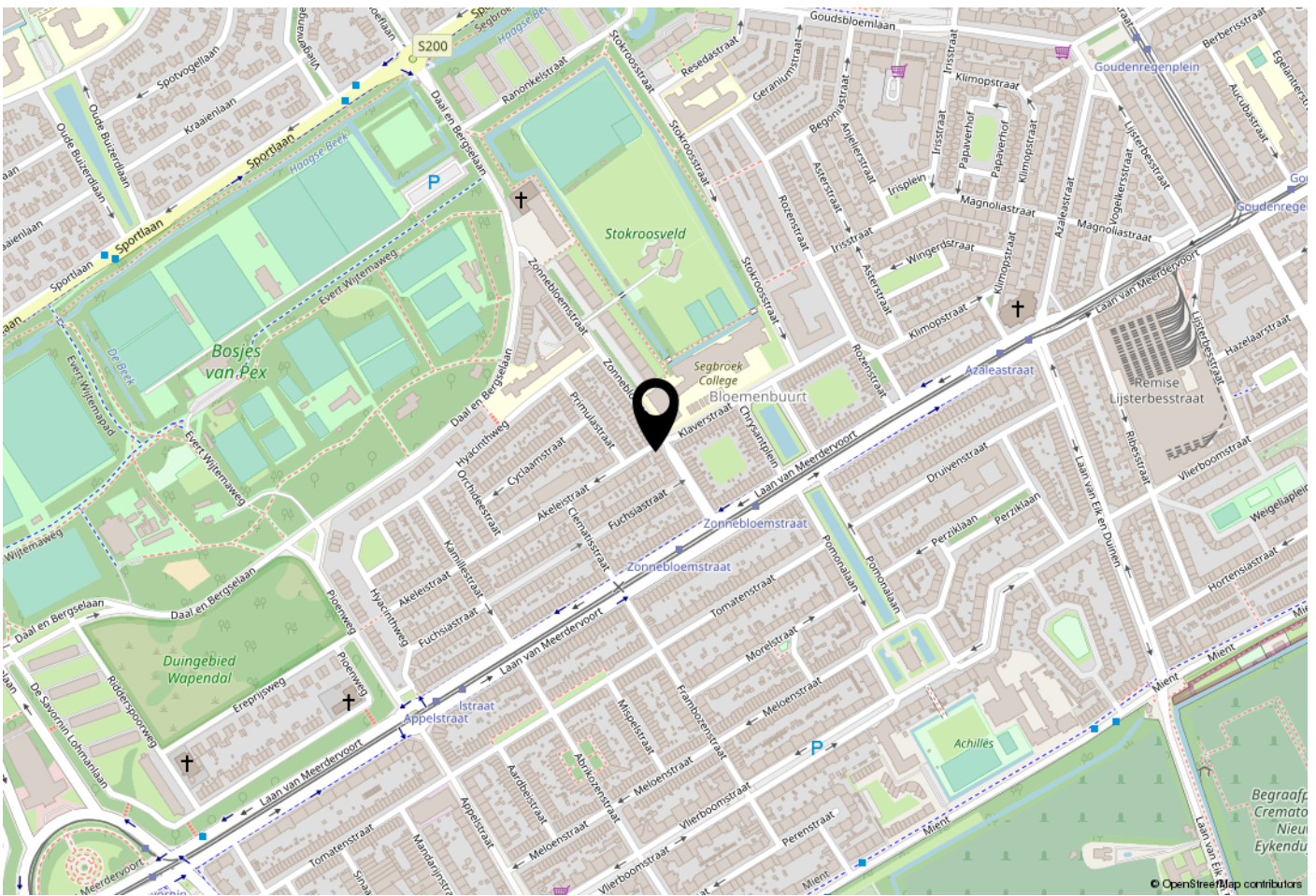
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie AV	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 587	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

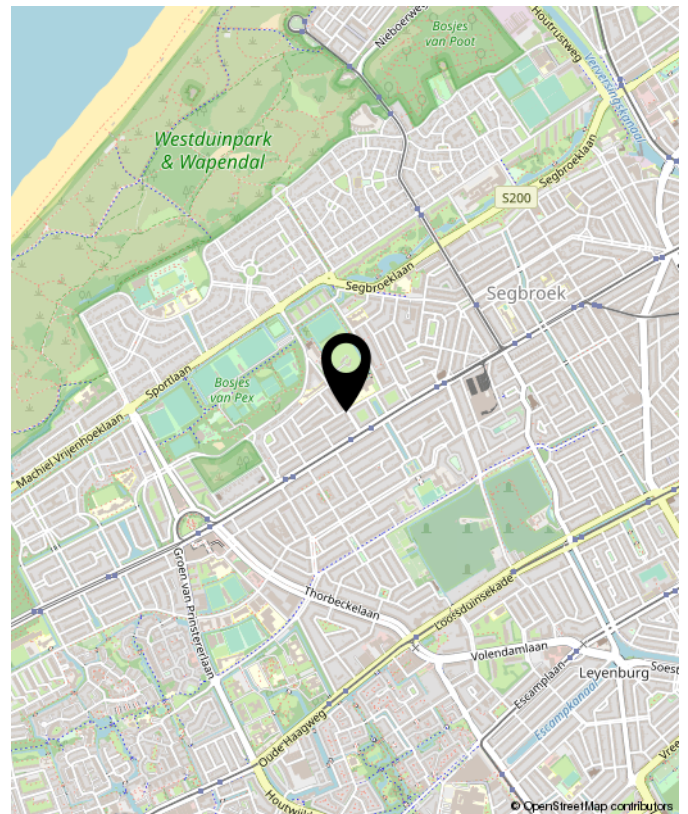
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wij laten u graag dit fantastische appartement zien en beantwoorden al uw vragen.

De Vries Robbé
Makelaardij o.g. B.V.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl

