



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**Abeelstraat 43  
2565 XM Den Haag**

**€ 425.000 k.k.**

**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.





**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

<b>Prijs</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Postcode</b>	2565 XM
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Portiekflat
<b>Garage</b>	Betaald parkeren
<b>Woonruimte</b>	86m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	310m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Den Haag
<b>Adres</b>	Abeelstraat 43
<b>Bouwjaar</b>	1923

**MAKELAARS ASSOCIATIE**

Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

**070 - 352 68 00**

[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.



NVM



In de mooie Bomenbuurt, vlakbij de gezellige Fahrenheitstraat gelegen, royaal (86m<sup>2</sup>) 4/5 kamer top-appartement op de 2e etage, voorzien van mooie keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer en prachtige houten vloeren. De woning is bijna geheel voorzien van dubbel glas.

Ideaal gelegen om de hoek met de winkels van de Fahrenheitstraat, openbaar vervoer en uitvalswegen en ook de duinen en het strand zijn niet ver weg.

Indeling:

Entree op de 1e etage, ruime hal met bergruimte, trap naar de 2e etage met grote overloop voorzien van een grote lichtkoepel, mooie voor- en achterkamer en suite (10.26x3.26/3.31) met fraaie schouwen, hoge plafonds (2.93m) en originele suitedeuren en parketvloer, voorzijkamer (3.84x1.93), grote ouderslaapkamer (3.84x2.56) eveneens aan de voorzijde, bergkamer (3.09x1.99) met wasmachineaansluiting, moderne keuken (3.09x2.44) voorzien van inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en oven, toegang tot achterbalkon (4.60x0.99) op het noordwesten, modern betegelde badkamer (2.99x1.47/1.67) met toilet, mooie wastafel en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- C.v. gas (combi ketel Intergas 2018)
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, achterzijde hout met dubbel glas m.u.v. bergkamer
- elektra. bedr. 6 groepen met aardlekschakelaar
- Bouwjaar 1923
- Eigen grond
- 1/6e aandeel in actieve Vve. Bijdrage € 100,- per maand
- Er is door de Vve een dak verdeling gemaakt voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen
- Ouderdoms- lood- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen
- Evenals niet zelfbewoningsclausule door de verkoper.

De koopovereenkomst wordt vastgelegd in de NVM koopakte, waarin eventueel extra clausules worden opgenomen zoals: ouderdomsclausule, materialenclausule, de Meetinstructie, het Energielabel en afspraken voor de nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.





**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.

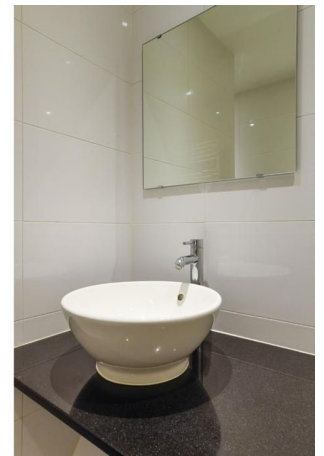


NVM



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.





**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.





**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.



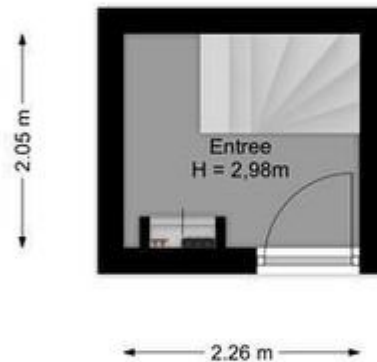


**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

## 1e Verdieping

Abeelstraat 43, Den Haag



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

## 2e Verdieping

Abeelsstraat 43, Den Haag



De afmetingen zijn niet de garantie zijn van de afmetingen.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze afmetingen. © 2020 Makas



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00

[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.  
Buiten kantoor tijden op afspraak.



NVM