

**For sale**



**Amandelstraat 62**  
**2564 GA Den Haag**

## Features

<b>Homeowners association costs</b>	€ 150
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Ground floor apartment, apartment
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1934
<b>Living surface</b>	97m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	363m <sup>3</sup>
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Energy label</b>	C
<b>Isolation</b>	Partial insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	(combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southeast, 68m <sup>2</sup> , 815×840cm
<b>Shed</b>	Free standing, stone

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Description

Amandelstraat 62, Vruchtenbuurt

Sfeervolle 4-kamer benedenwoning met tuin in de geliefde Vruchtenbuurt! Deze woning combineert het karakter van een jaren '30 woning met een warme en authentieke sfeer.

De woning ligt in de rustige, karakteristieke Vruchtenbuurt van Den Haag, een geliefde wijk die bekend staat om zijn sfeervolle straten, groen en de perfecte mix van rust en stadsleven. Direct om de hoek vindt u een divers aanbod aan gezellige winkels, lokale boetieks, supermarkten en horecagelegenheden – van knusse cafés tot restaurants.

Voor gezinnen is de buurt ideaal dankzij meerdere basisscholen, speeltuinen en sportverenigingen op loopafstand. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld: trams en bussen brengen u snel naar het centrum van Den Haag, het Centraal Station of andere belangrijke locaties in de stad.

Voor wie van buitenlucht houdt, zijn het strand van Kijkduin en de duinen binnen tien minuten fietsen bereikbaar, perfect voor een ontspannende wandeling of fietstocht in het weekend. De wijk biedt bovendien goede uitvalswegen naar de snelwegen, waardoor steden als Delft, Leiden en Rotterdam binnen handbereik liggen.

### Indeling:

Begane grond, entree via uw eigen voortuin, entree/vestibule, hal met vaste kast, toilet met fonteintje, royale woon-eetkamer (ca. 11.97x3.57) met toegang tot de ruime achtertuin, dichte keuken (ca. 3.31x2.07), ruime voorzijslaapkamer met inbouwkast (ca. 5.10x2.86), achterslaapkamer (ca. 4.30x2.74) met openslaande deuren naar de achtertuin, badkamer met vaste wastafel en douche.

### Bijzonderheden:

- Voormalige huurwoning!
- Actieve VvE, 1/9e aandeel, bijdrage ca. € 150,- per maand.
- Ca. 97 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1934
- Eigen grond
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper (Burgemeestre en Partners)
- Ouderdoms/-asbestclausule van toepassing.
- Niet zelfbewoners clausule van toepassing.
- Oplevering kan snel.

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

## Description

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.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

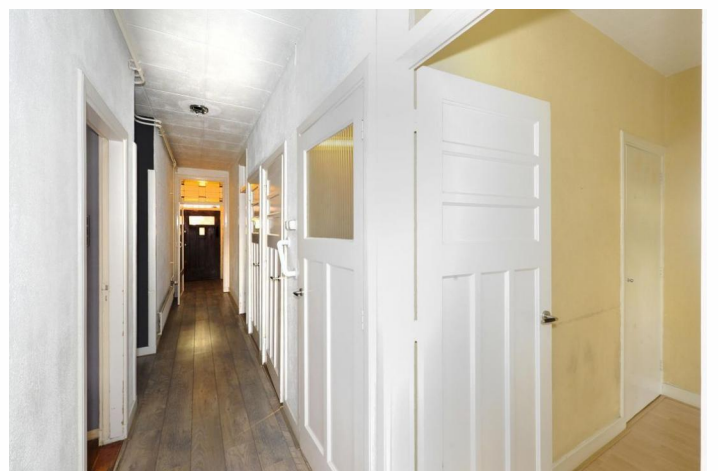
## Photos



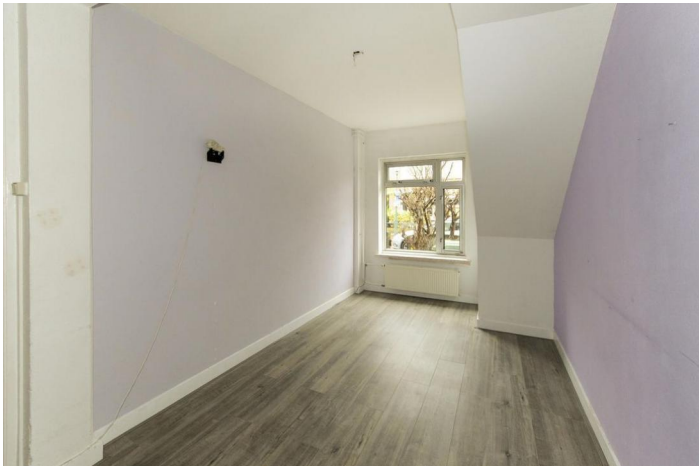
Photos



Photos



## Photos



Photos



Photos

