



Vlasakkersstraat 135
2574 SG Den Haag

€ 250.000 k.k.

VBO  **MAKELAAR**

Prijs	€ 250.000 k.k.
Postcode	2574 SG
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	65m ²
Inhoud	220m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Vlasakkersstraat 135
Bouwjaar	1926

Welkom bij Vlasakkersstraat 135, een charmant appartement op de eerste verdieping, gelegen in een rustige en gezellige straat in de geliefde wijk Rustenburg in Den Haag. Dit lichte en goed ingedeelde appartement uit 1926 biedt een comfortabele woonruimte met diverse mogelijkheden.

Bij binnenkomst treft u een ruime woonkamer die dankzij grote ramen geniet van veel natuurlijk licht. De aparte keuken is functioneel ingericht en biedt toegang tot een balkon, ideaal voor een ochtendkoffie of om van de buitenlucht te genieten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De royale badkamer is voorzien van alle gemakken. Indien gewenst is het mogelijk een derde slaapkamer te creëren door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen en zo een extra kamer te realiseren.

De woning heeft een opfrisbeurt gekregen en is meteen te betrekken. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt voor goed onderhoud van het pand.

Omgeving en voorzieningen:

De Vlasakkersstraat is gelegen in de wijk Rustenburg, een rustige en kindvriendelijke buurt met een diversiteit aan voorzieningen. Op loopafstand vindt u meerdere supermarkten, zoals de Albert Heijn aan de Dierenselaan en diverse versmarkten. Voor uw dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden hoeft u niet ver te gaan.

Voor gezinnen met kinderen zijn er in de nabije omgeving diverse basisscholen en kinderopvangcentra op loopafstand.

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere tram- en bushaltes in de buurt, waardoor het centrum van Den Haag en omliggende gebieden gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden in de omgeving, waaronder het Zuiderpark, waar u kunt wandelen, sporten of gewoon ontspannen in het groen.

Kortom, Vlasakkersstraat 135 biedt een ideale combinatie van comfortabel wonen in een rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging meer dan waard!

Bijzonderheden:

- De woning is volledig geschilderd en er ligt een nieuwe vloer;
- Gelegen op erfpachtgrond welke eeuwigdurend is afgekocht;
- Gezonde VvE met een reservefonds van € 11.984,96 (per 31-12-2023);
- Centrale verwarming: Intergas CV-ketel uit 2019.

Welcome to Vlasakkersstraat 135, a charming first-floor apartment located on a quiet and pleasant street in the highly desirable Rustenburg neighborhood of The Hague. This bright and well-laid-out

apartment, built in 1926, offers comfortable living space with various potential.

Upon entering, you are greeted by a spacious living room that benefits from large windows, allowing an abundance of natural light. The separate kitchen is functionally designed and provides access to a balcony, perfect for enjoying your morning coffee or relaxing outdoors. The apartment features two bedrooms, one of which has access to the balcony. The generous bathroom is fully equipped with modern amenities. If desired, a third bedroom can easily be created by relocating the kitchen into the living room, providing additional living space.

The property has recently been refreshed and is ready for immediate occupancy. The active Homeowners' Association ensures the building is well-maintained.

Location and Amenities:

Vlasakkersstraat is located in the Rustenburg neighborhood, a peaceful and family-friendly area with a diverse range of amenities. Within walking distance, you will find several supermarkets, including Albert Heijn on Dierenselaan, as well as various fresh food markets. Daily groceries and other necessities are all within close reach.

For families with children, there are several primary schools and childcare centers nearby, all within walking distance.

Public transport connections are excellent, with multiple tram and bus stops in the vicinity, allowing easy access to the city center of The Hague and surrounding areas. Additionally, the area offers various sports facilities and recreational opportunities, including Zuiderpark, where you can walk, exercise, or simply relax in the green space.

In summary, Vlasakkersstraat 135 offers the ideal combination of comfortable living in a tranquil neighborhood with all necessary amenities within easy reach. A viewing is highly recommended.

Key Features:

- The property has been fully painted and features new flooring.
- Situated on leasehold land which has been bought off in perpetuity;
- A well-maintained and financially healthy Homeowners' Association, with a reserve fund of €11,984.96 (as of December 31, 2023).
- Central heating system: Intergas boiler, installed in 2019.









