



**Kornoeljestraat 50**  
**2564 LR Den Haag**

**€ 510.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 510.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 80
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermde stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
<b>Oppervlakte</b>	90m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	343m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Hr ketel (combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuintuin
<b>Achtertuintuin</b>	Zuidwest, 60m <sup>2</sup> , 800×750cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kornoeljestraat 50 – Vruchtenbuurt, Den Haag

Sfeervolle en volledig gerenoveerde 4-kamer parterrewoning met royale tuin op het zuidwesten.

See English text below.

In één van de mooiste en rustigste straten van de populaire Vruchtenbuurt ligt deze prachtig gerenoveerde parterrewoning met drie slaapkamers, een heerlijke zonnige tuin met achterom én een berging. Deze woning is instapklaar en combineert modern wooncomfort met de karakteristieke sfeer van de jaren '30.

#### Omgeving

De Vruchtenbuurt staat bekend om zijn vriendelijke sfeer, brede groenstroken en charmante jaren '30-architectuur. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke straat met gezellige buurtbewoners, terwijl u profiteert van de nabijheid van winkels, horeca en openbaar vervoer.

Op loopafstand vindt u tal van lokale winkels, cafés en restaurants – perfect voor de dagelijkse boodschappen of een ontspannen lunch. De gemeentetuin aan de voorkant én het strand op slechts 10 minuten fietsen bieden volop mogelijkheden om te ontspannen in het groen of aan zee. Daarnaast is de buurt goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, en zijn de uitvalswegen richting de stad en de regio snel te bereiken.

#### Indeling:

Via de voordeur op de begane grond betreedt u de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De ruime woon-/eetkamer is opvallend licht en voelt extra ruimtelijk aan dankzij de gunstige breedte en diepte. Openslaande deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar u vanaf de ochtend tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande berging.

De moderne openkeuken is van alle gemakken voorzien: een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en fornuis. De directe toegang tot de tuin vanuit de keuken maakt het een sfeervolle plek om te koken en te dineren.

Aan de achterzijde vindt u de ruime hoofdslaapkamer, eveneens met openslaande deuren naar de tuin.

De voormalige dichte keuken is omgetoverd tot een tweede slaapkamer – ideaal als kinderkamer of werkkamer.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, momenteel ingericht als inloopkast, maar ook uitstekend te gebruiken als logeer- of kinderkamer.

De moderne badkamer is uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de gang.

Daarnaast is er nog een praktische wasruimte vanuit de hal toegankelijk.

#### Kortom:

Een sfeervolle, lichte en instapklaar woning met drie slaapkamers, een zonnige tuin met achterom, veel privacy en groen aan beide

zijden. Gelegen in een van de leukste buurten van Den Haag, perfect voor gezinnen, stellen of mensen die comfortabel willen wonen op een rustige maar centrale plek.

Bijzonderheden van de woning:

- Volledig gerenoveerde 4-kamer parterrewoning;
- Gelegen in een rustige en sfeervolle straat in de populaire Vruchtenbuurt;
- Royale, zonnige tuin op het zuidwesten met achterom en vrijstaande berging;
- Instapklaar: moderne afwerking en uitstekende staat van onderhoud;
- Drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als inloopkast;
- Ruime en lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur: oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, fornuis;
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet bereikbaar vanuit de hal;
- Praktische wasruimte aanwezig;
- Actieve VvE 80,- per mnd;
- Veel groen uitzicht aan voor- en achterzijde;
- Karakteristieke jaren '30-elementen gecombineerd met modern wooncomfort;
- Energie label C;
- Per direct beschikbaar.

Locatie & omgeving:

- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Vruchtenbuurt;
- Op loopafstand van winkels, cafés en restaurants;
- Gemeentetuin aan de voorkant van de woning;
- Slechts 10 minuten fietsen van het strand;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Snelle verbinding met uitvalswegen richting stad en regio.

Deze schitterende parterre is zeker een bezichtiging waard. Interesse in de woning maar uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvende bezichtiging.

- English text -

Kornoeljestraat 50 – Vruchtenbuurt, The Hague

Atmospheric and fully renovated 3-bedroom ground-floor apartment with a spacious southwest-facing garden.

Located in one of the most beautiful and quiet streets of the popular Vruchtenbuurt, this beautifully renovated ground-floor apartment features three bedrooms, a lovely sunny garden with rear access, and a storage shed. This home is move-in ready and combines modern living comfort with the characteristic charm of the 1930s.

Neighborhood

The Vruchtenbuurt is known for its friendly atmosphere, wide green spaces, and charming 1930s architecture. Here you live in a quiet, family-friendly street with friendly neighbors, while benefiting from proximity to shops, restaurants, and public transport.

Within walking distance, you'll find numerous local shops, cafés, and restaurants—perfect for daily groceries or a relaxing lunch. The municipal garden at the front and the beach just 10 minutes by bike offer plenty of opportunities to unwind in nature or by the sea. Additionally, the neighborhood is easily accessible by car and public transport, with quick connections to main roads toward the city and the region.

#### Layout

Through the front door on the ground floor, you enter the hallway, which provides access to all rooms.

The spacious living/dining room is remarkably bright and feels extra spacious thanks to its generous width and depth. French doors lead to the sunny southwest-facing backyard, where you can enjoy the sun from morning until evening. The garden has rear access and a detached storage shed.

The modern open kitchen is fully equipped with an oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and stove. Direct access to the garden from the kitchen makes it a cozy place to cook and dine.

At the rear, you'll find the spacious master bedroom, also with French doors opening to the garden.

The former closed kitchen has been transformed into a second bedroom—ideal as a child's room or home office.

At the front is the third bedroom, currently set up as a walk-in closet but also perfectly suitable as a guest or child's room.

The modern bathroom is equipped with a stylish vanity and a spacious walk-in shower. The toilet is separate and accessible from the hallway.

Additionally, there is a practical laundry room accessible from the hallway.

#### In short:

An atmospheric, bright, and move-in ready home with three bedrooms, a sunny garden with rear access, lots of privacy, and greenery on both sides. Located in one of The Hague's nicest neighborhoods, perfect for families, couples, or anyone looking for comfortable living in a quiet but central location.

#### Property features:

- Fully renovated 3-bedroom ground-floor apartment
- Situated in a quiet and charming street in the popular Vruchtenbuurt
- Spacious, sunny southwest-facing garden with rear access and detached storage shed
- Move-in ready: modern finish and excellent maintenance condition
- Three bedrooms, one currently used as a walk-in closet
- Spacious and bright living/dining room with French doors to the garden
- Modern open kitchen with built-in appliances: oven, dishwasher, refrigerator, freezer, stove
- Bathroom with walk-in shower and vanity
- Separate toilet accessible from the hallway
- Practical laundry room



Active homeowners association €80 per month  
Lots of greenery views to front and rear  
Characteristic 1930s elements combined with modern living comfort  
Energy label C  
Available immediately  
Location & surroundings:

Located in the popular and family-friendly Vruchtenbuurt  
Within walking distance to shops, cafés, and restaurants  
Municipal garden in front of the property  
Only 10 minutes by bike to the beach  
Good accessibility by public transport and car  
Ample parking on the street

Quick connections to main roads toward the city and region

This beautiful ground-floor apartment is definitely worth a viewing. Interested in the property but haven't sold your current home yet?

We're happy to come by for a non-binding viewing.





















