



Vraagprijs:
€ 539.500 k.k.

Leyweg 1207

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

139 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

480 m³

Energie label

A+++



Omschrijving

EEN RUIME EENGEZINSWONING, MET HET GEMAK
VAN EEN MODERN APPARTEMENTENCOMPLEX!

Aan de Leyweg 1207 in Den Haag staat deze prachtige nieuwbouwwoning (2022) klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen. Een ruim opgezet 3-laags appartement met het comfort van een eengezinswoning: een royale woonkeuken met directe toegang tot de zonnige tuin, drie volwaardige slaapkamers, een eigen parkeerplaats in de garage onder de woning én een moderne afwerking. Daarbij is de woning duurzaam en energiezuinig dankzij o.a. een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, triple-glas en zonnepanelen. Het resultaat? Energielabel A+++ en extreem lage maandlasten (ca. € 35,- per maand).

Omgeving

De woning maakt deel uit van Proeftuin Erasmusveld, een vooruitstrevend complex met allerlei gedeelde voorzieningen die het wonen hier nóg aangenamer maken:

- Gezamenlijke moestuin & speeltuin
- Groot dakterras
- Logeerkamer met badkamer
- Werkkamers & centrale woonkamer
- Een praktische 'wasbar'

Hier woon je centraal, met alles binnen handbereik:

- Winkelcentrum Leyweg met supermarkten, winkels en een gezellige markt op dinsdag
- Zuiderpark op fietsafstand: perfect om te sporten, wandelen of te genieten van diverse festivals
- Uitstekende bereikbaarheid met tram, bus en RandstadRail om de hoek, en met de auto zit je zo op de uitvalswegen
- Een levendige, internationale wijk die volop in ontwikkeling is



Indeling

Begane grond

Via de inpandige entree kom je direct binnen vanuit de parkeergarage. Hier vind je de ruime eetkeuken met moderne inbouwapparatuur en volop werk- en kastruimte. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige achtertuin (zuidoosten) in, ingericht met groen, bestrating, vaste plantenbakken, stroompunten en een buitenkraan. Verder: een modern toilet met fontein, een trapkast en een inpandige berging.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde een ruime kamer (ideaal als werk-, hobbykamer of eetkamer) met toegang tot de voortuin aan de gezamenlijke binnentuin. Aan de achterzijde een lichte woonkamer met hoge ramen, een Frans balkon en een prachtig uitzicht op het groen.

Tweede verdieping

Drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde (één met Frans balkon). Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met Frans balkon en toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset. Op de overloop bevindt zich bovendien een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte ca. 139 m²
- Inhoud ca. 480 m³
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Energielabel A+++
- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte ca. 139 m²
- Inhoud ca. 480 m³
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Energielabel A+++
- Warmtepomp met vloerverwarming/-koeling
- 4 zonnepanelen
- Luxe woonkeuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Fraaie achtertuin (zuidoosten) én voortuin aan binnentuin
- Actieve VvE, bijdrage € 357,83 per maand
- Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht (geen canon)
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

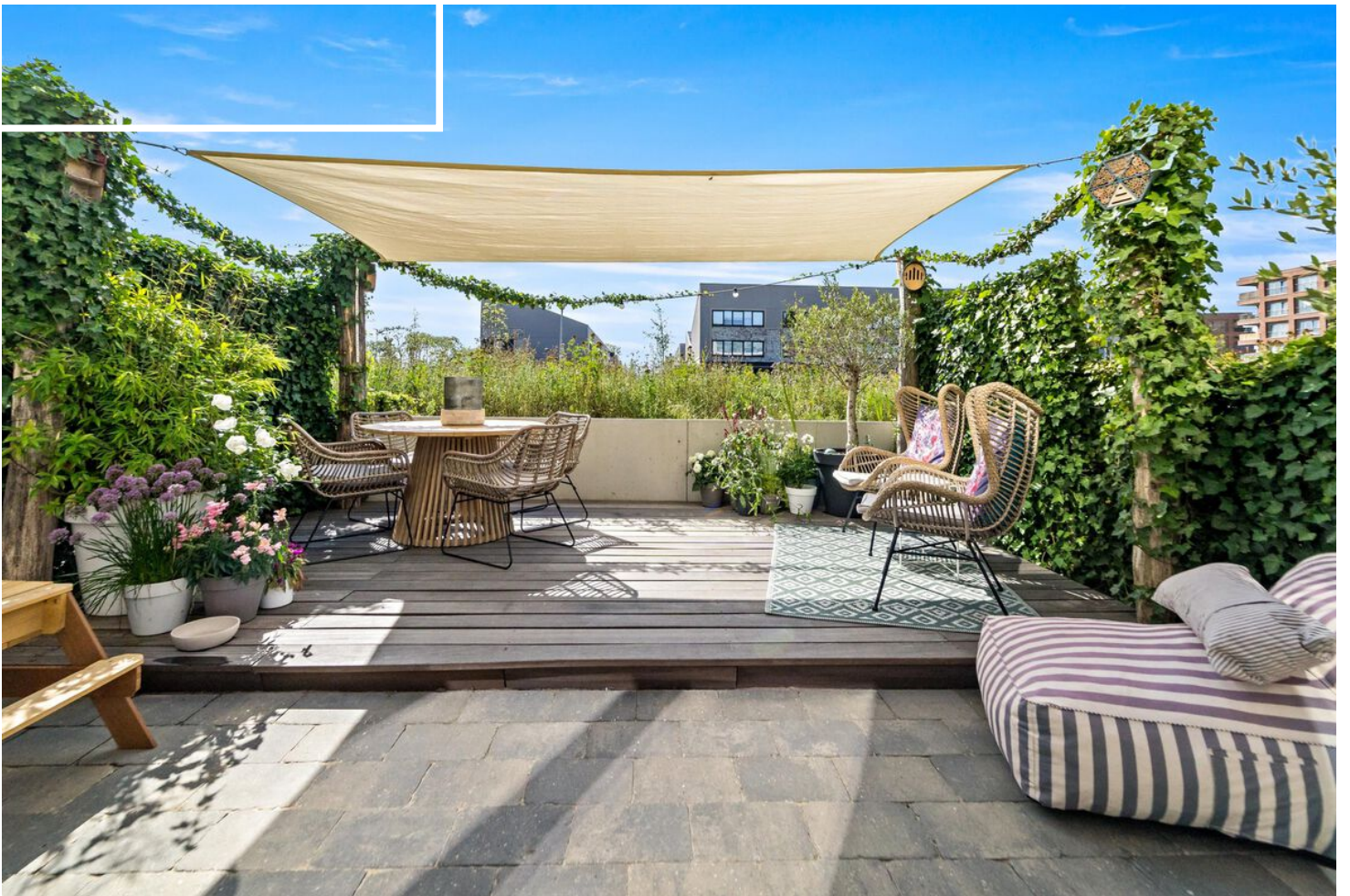
Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

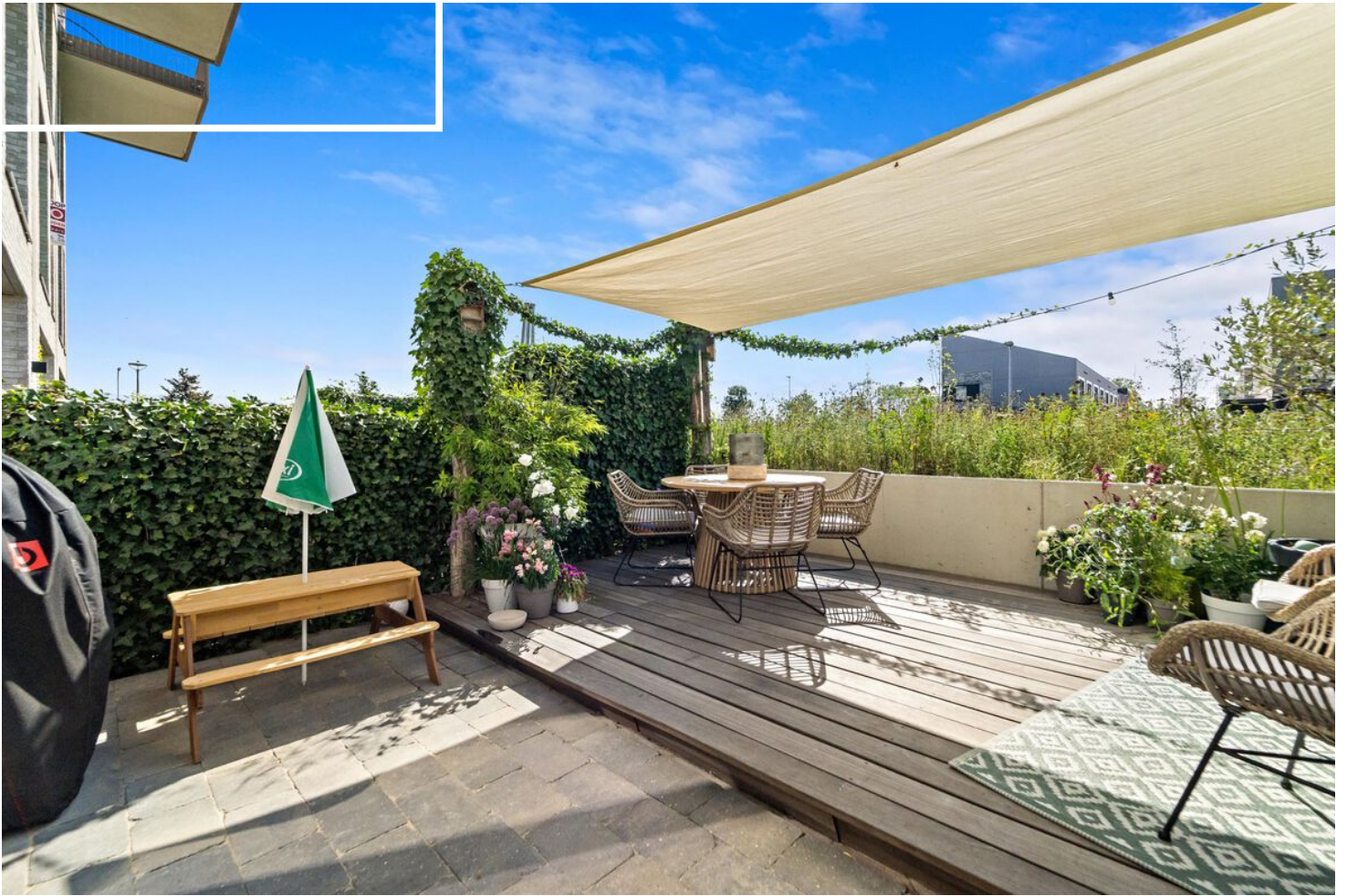
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.









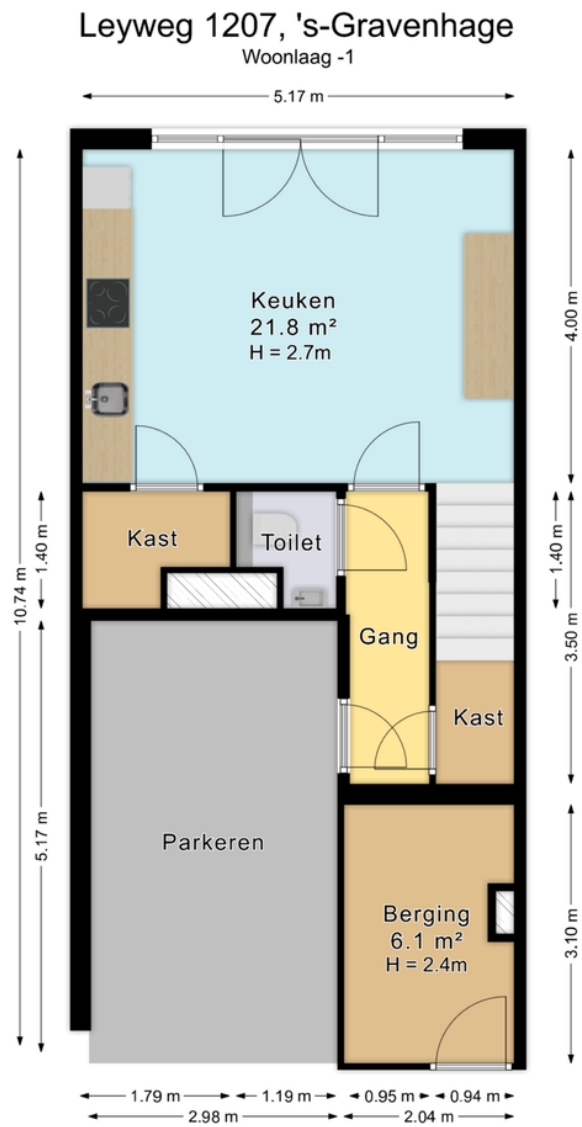






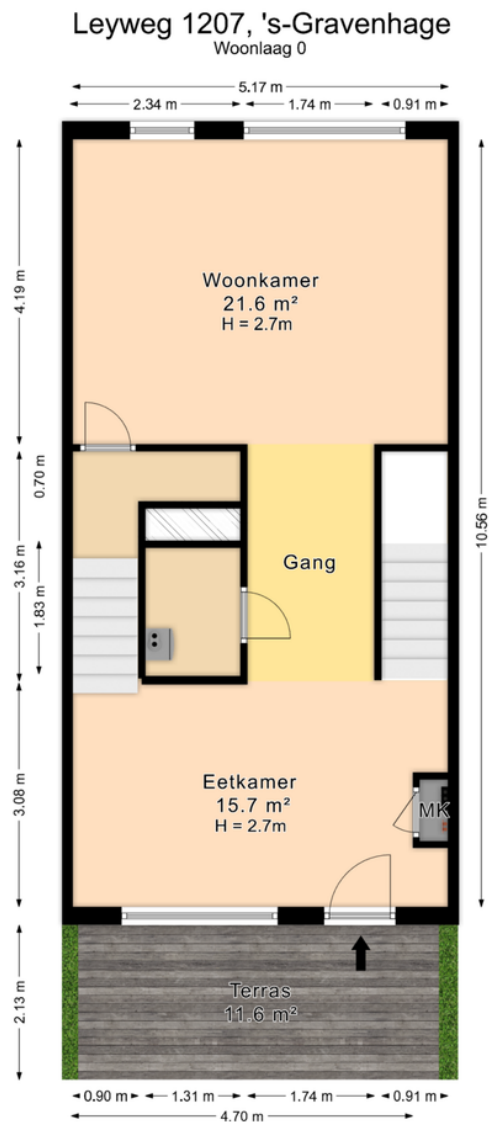


Plattegrond



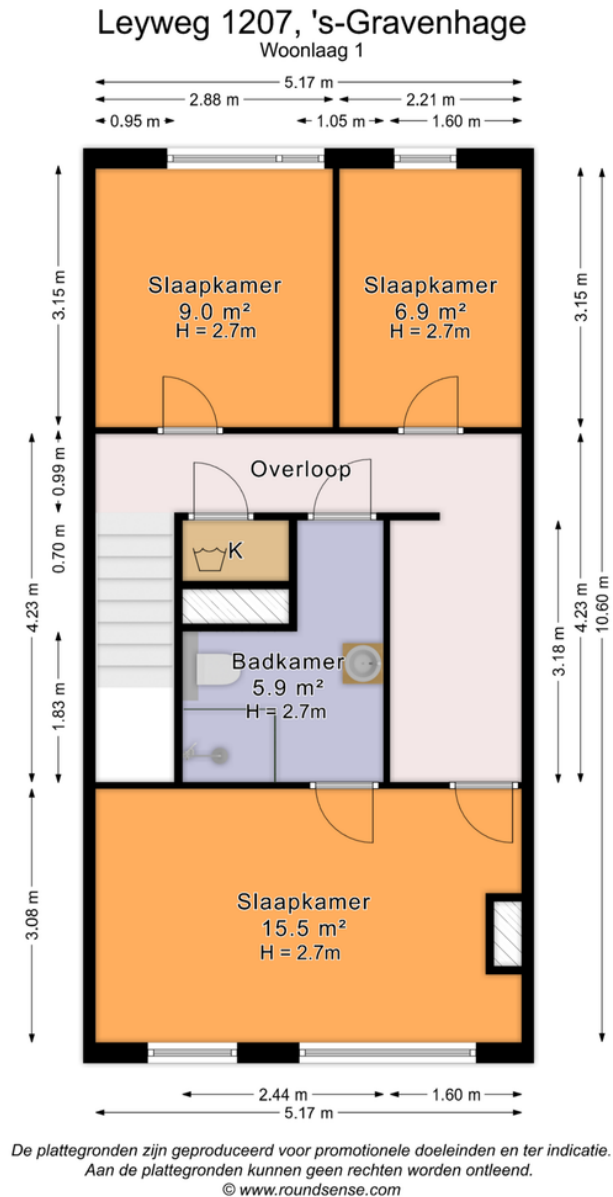
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Plattegrond



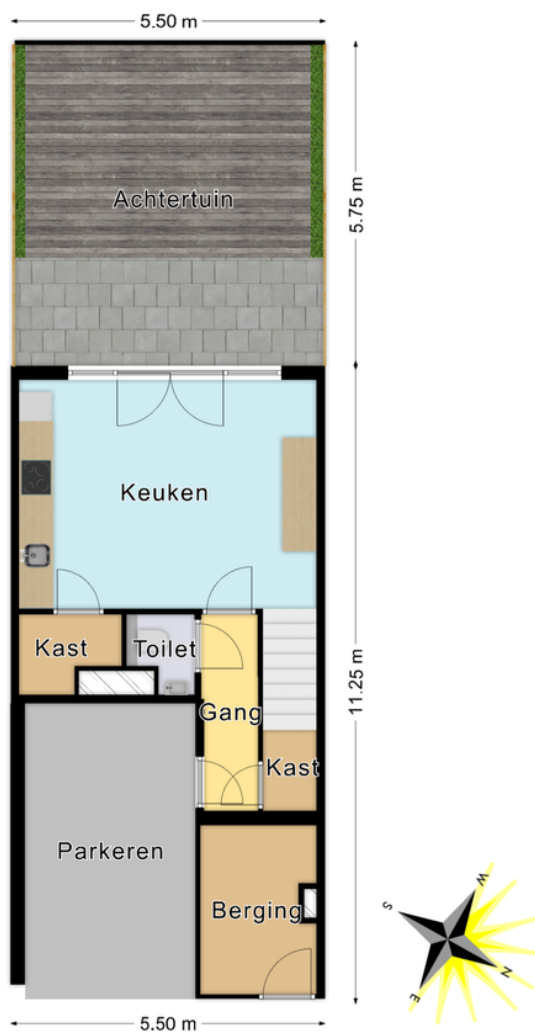
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond



Plattegrond

Leyweg 1207, 's-Gravenhage Situatietekening



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVL-Leyweg 1207



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Secție AW

Perceel 5075

kadaster

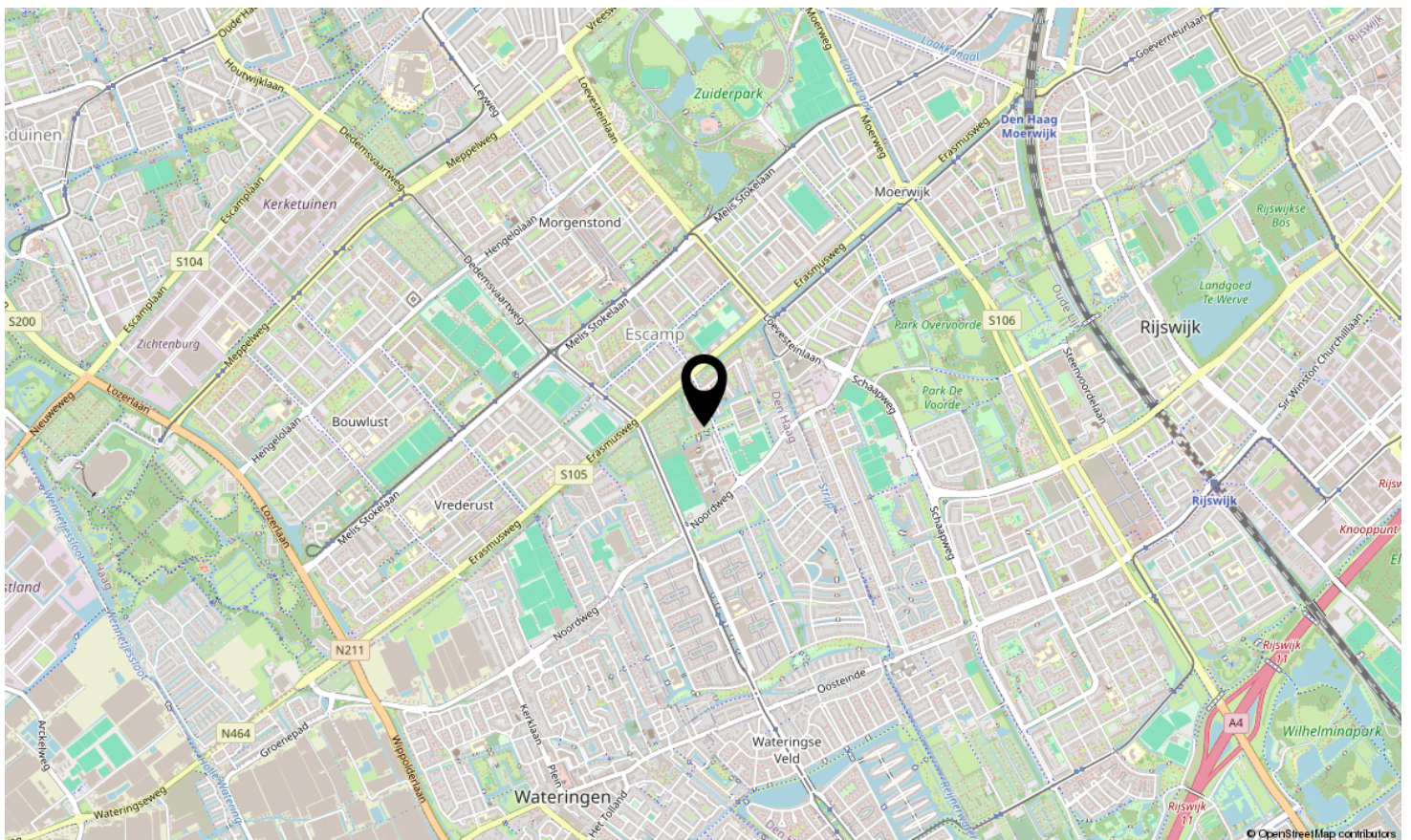
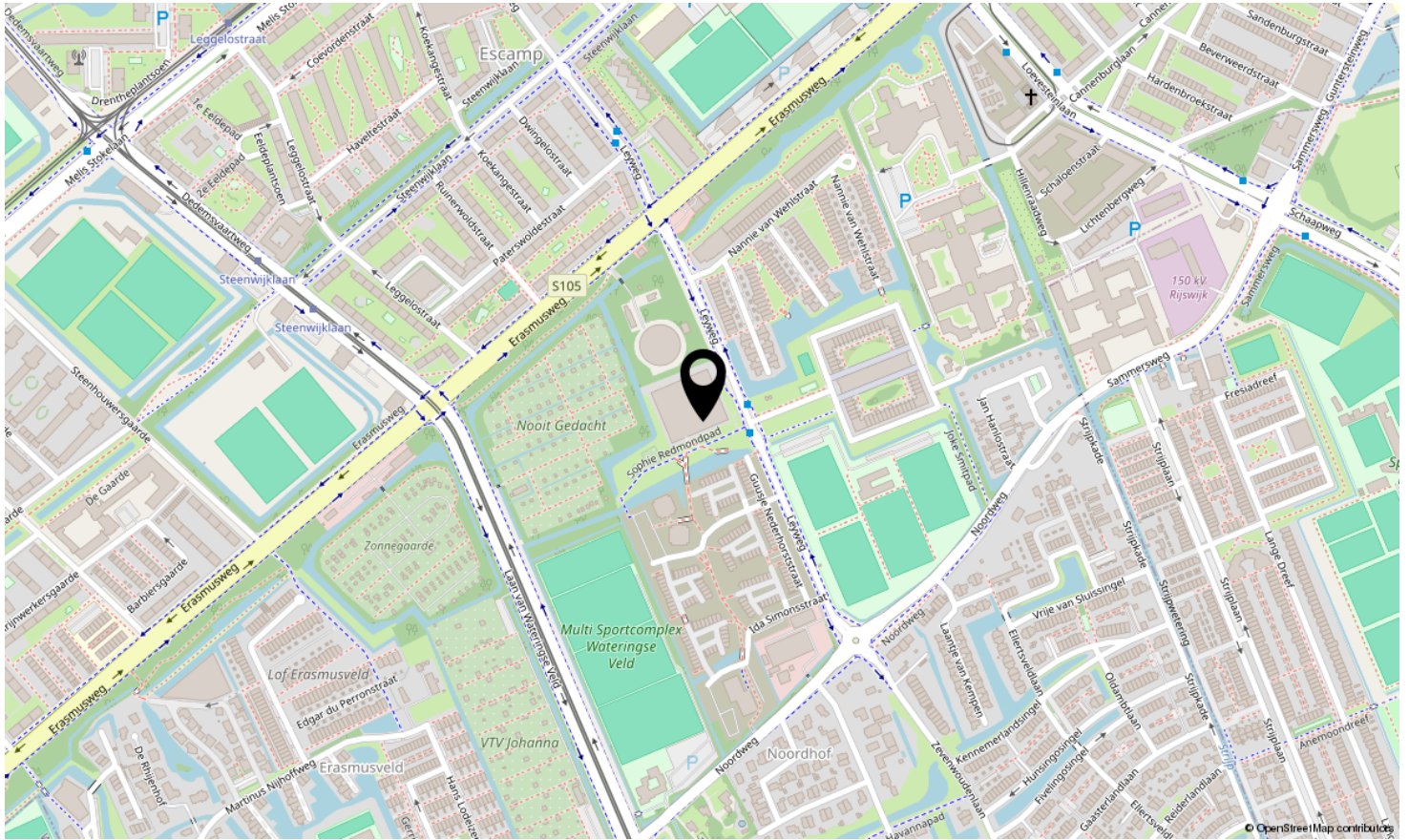
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pakkledingkasten gang 2e etage			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC vloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S