



**Vraagprijs:**  
€ 475.000 k.k.

# Lippe-Biesterfeldweg 4

## 'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00  
info@lexvanleeuwen.nl  
[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

97 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

192 m<sup>2</sup>

Inhoud

360 m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

English text below

**WONEN OP EEN HOEKPERCEEL MET RUIMTE, LICHT EN POTENTIE!**

Op zoek naar een fijne, lichte gezinswoning op een ruim hoekperceel, met volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken? Deze charmante hoekwoning, gelegen op maar liefst 192 m<sup>2</sup> eigen grond, biedt precies dat! Met een zonnige achtertuin op het westen, vier slaapkamers, een moderne badkamer én een heerlijke doorzonwoonkamer is dit een kans die je niet wilt missen.

De woning ligt in een geliefde en groene buurt in Loosduinen, om de hoek van de Loosduinse Hoofdstraat met een compleet winkelaanbod, supermarkten, speciaalzaken en horeca. Fietsen naar het strand van Kijkduin? Binnen tien minuten sta je met je voeten in het zand. Ook vind je in de omgeving diverse scholen, sportverenigingen, speeltuinen en goede openbaar-vervoersverbindingen richting o.a. centrum Den Haag en stad Rijswijk. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stads gemak.



# Indeling

## Begane grond

- Ruime doorzonwoonkamer met veel lichtinval dankzij de hoekligging
- Open, gemoderniseerde keuken met direct zicht op de achtertuin
- Toegang tot de riante achtertuin (W) met volop privacy en mogelijkheden voor uitbreiding of een veranda

## Eerste verdieping

- Drie goed bemeten slaapkamers
- Moderne badkamer met eigentijdse afwerking

## Tweede verdieping

- Vierde slaapkamer op de zolderverdieping, ruime overloop en aparte wasruimte

## Pluspunten op een rij

- Hoekwoning op royaal perceel van 192 m<sup>2</sup>
- Zonnige achtertuin met westelijke ligging
- Lichte doorzonwoonkamer
- Moderne open keuken
- Vier slaapkamers
- Goede ligging nabij winkels, openbaar vervoer, strand en groen
- Lichte opfriswerkzaamheden gewenst: ideaal om het helemaal naar eigen smaak te maken!

# Kenmerken

- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 360 m<sup>3</sup>
- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend uitgegeven en afgekocht
- Energielabel C
- Warm water en verwarming middels Vaillant combiketel
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Bel snel voor een bezichtiging!

Geïnteresseerd? Wij adviseren u om 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.







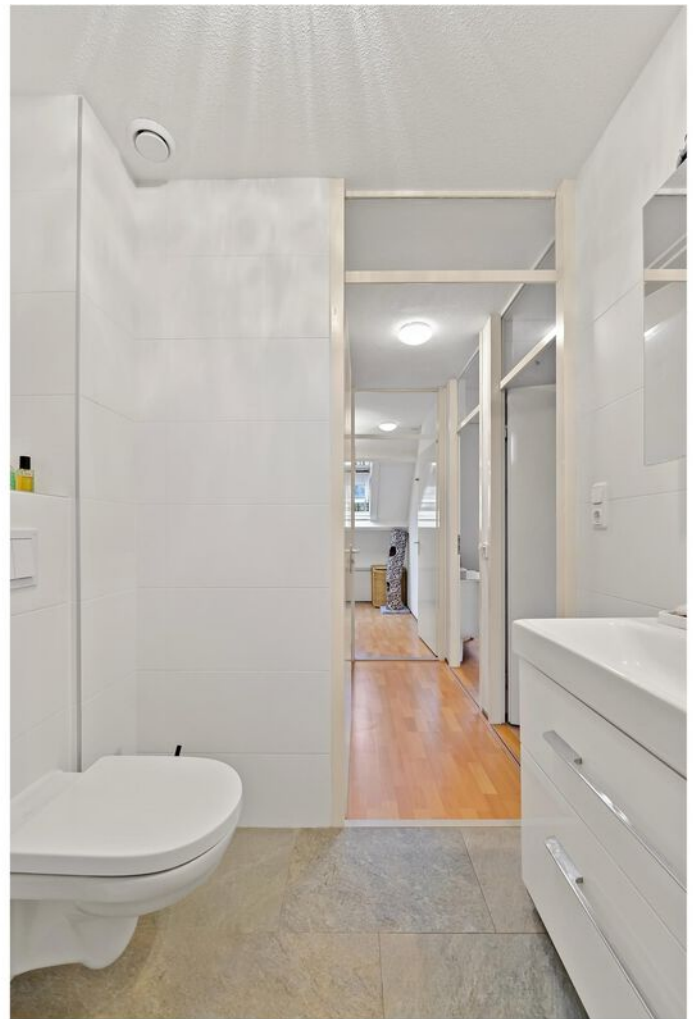












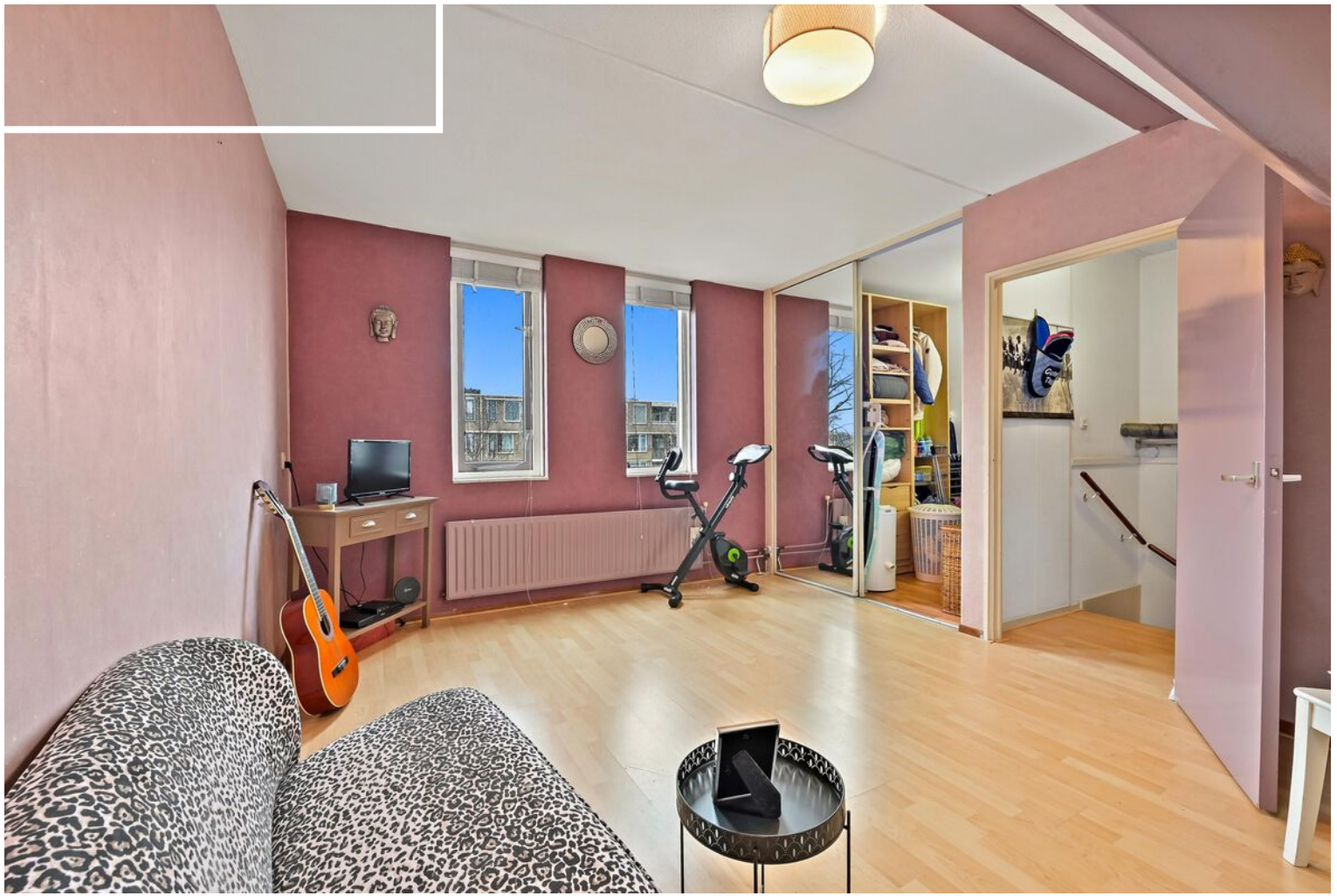














# Plattegrond

Lippe-Biesterfeldweg 4, 's-Gravenhage  
Situatietekening

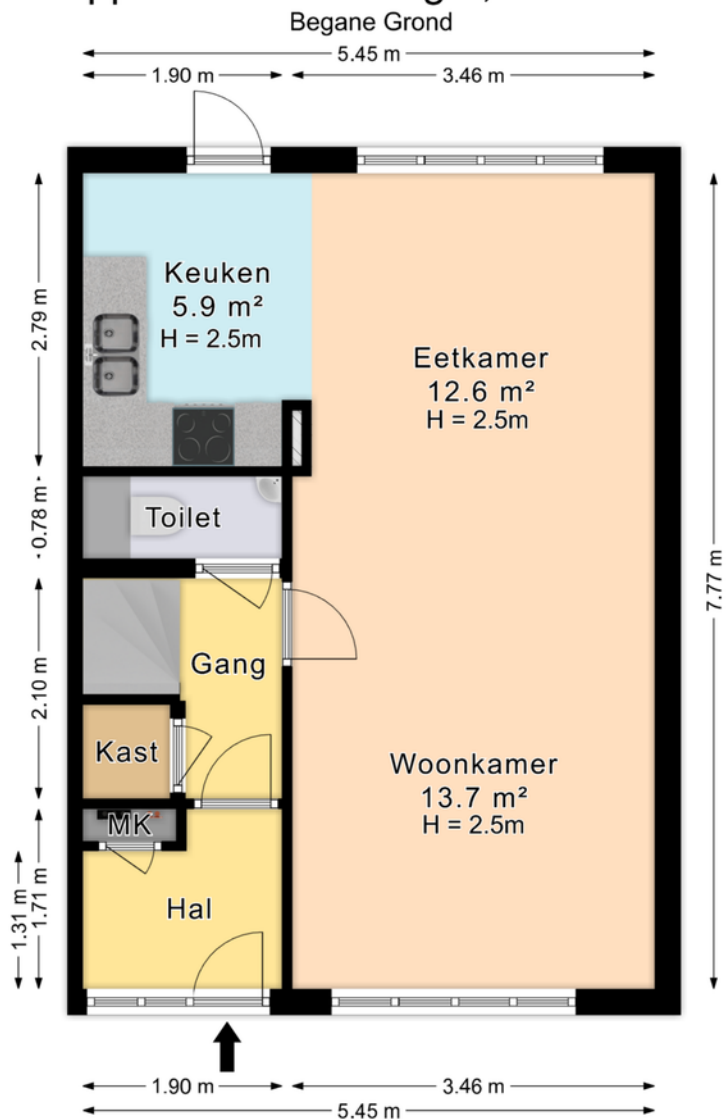


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com



# Plattegrond

## Lippe-Biesterfeldweg 4, 's-Gravenhage

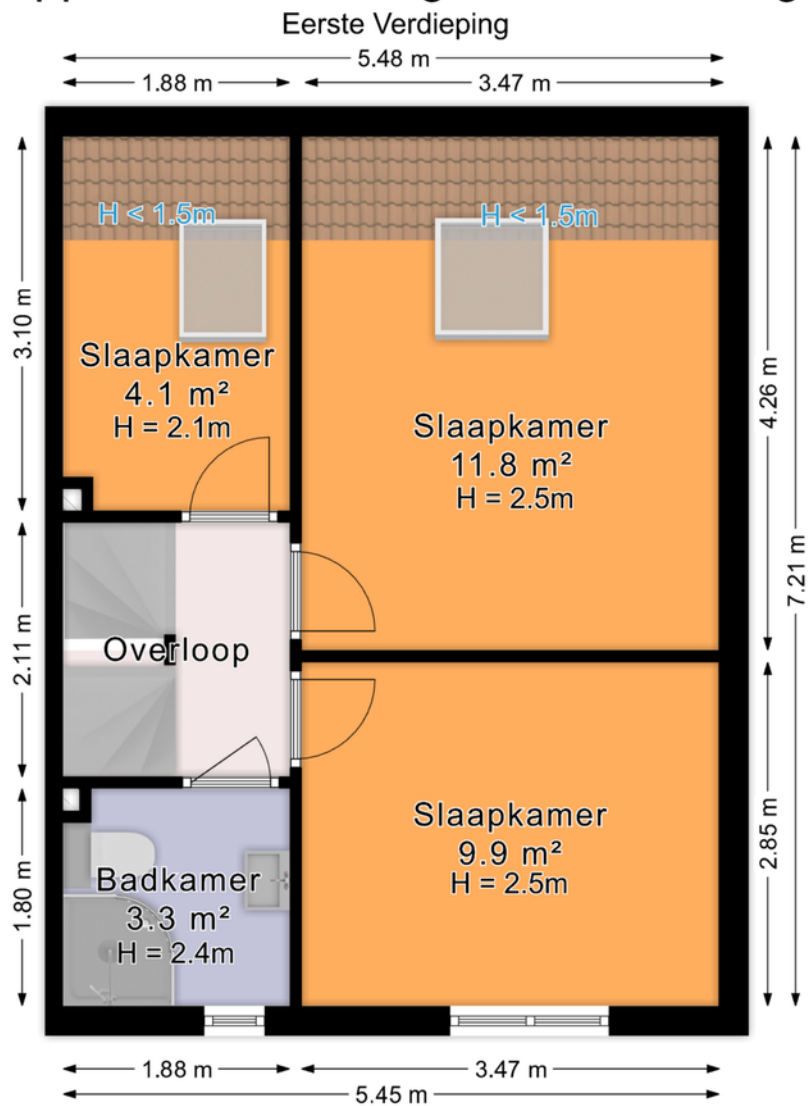


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

# Plattegrond

## Lippe-Biesterfeldweg 4, 's-Gravenhage



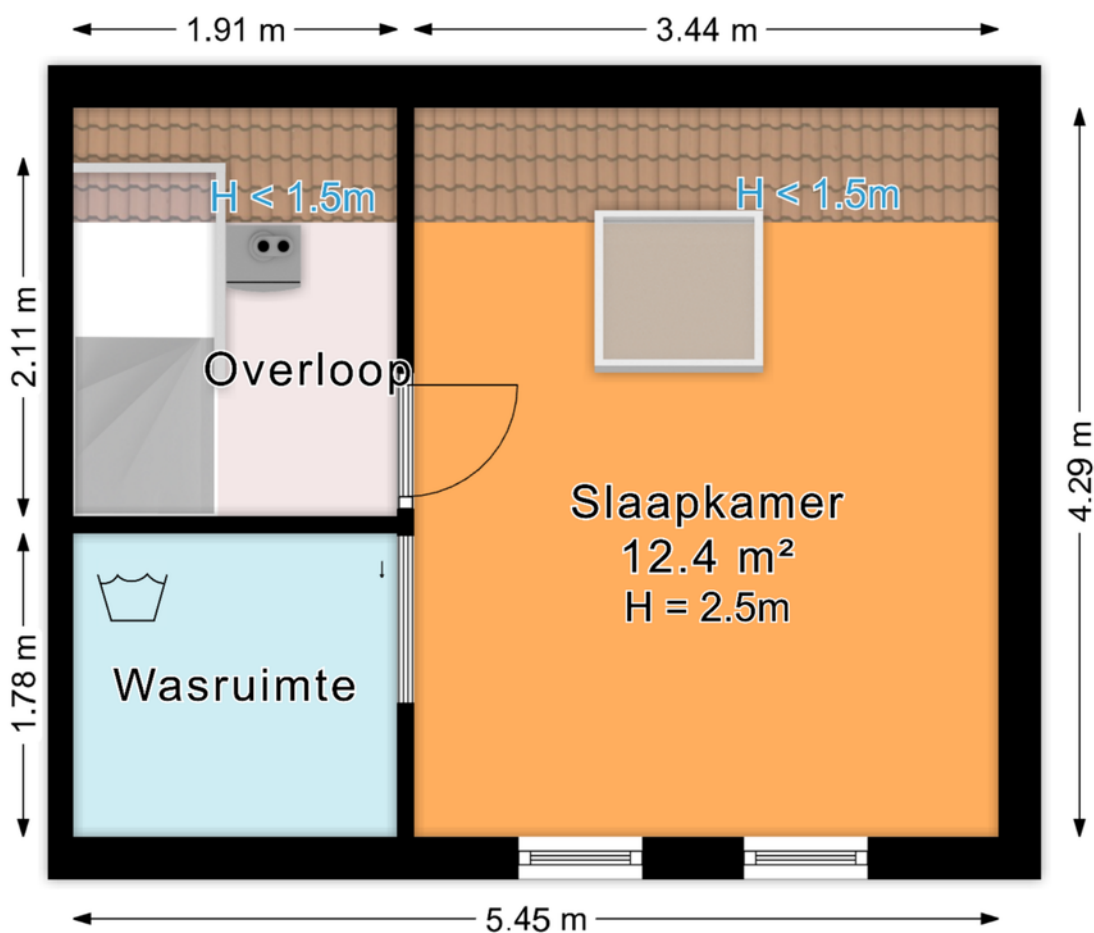
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

# Plattegrond

## Lippe-Biesterfeldweg 4, 's-Gravenhage

Tweede Verdieping



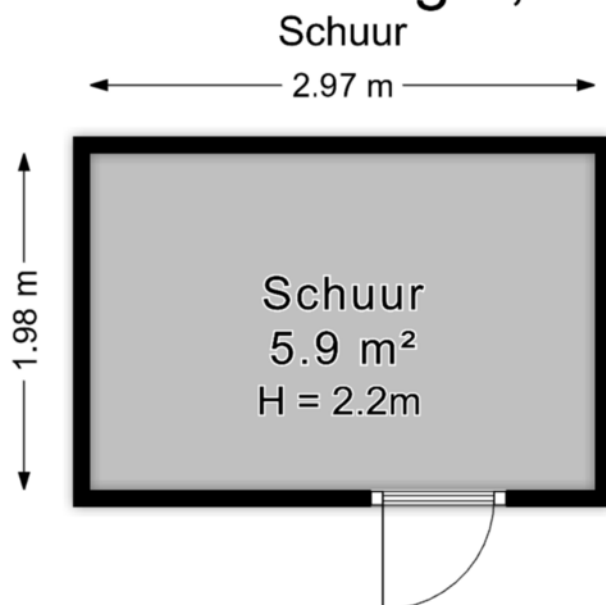
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.*

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

# Plattegrond

## Lippe-Biesterfeldweg 4, 's-Gravenhage



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


© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVL-Leyweg 1207



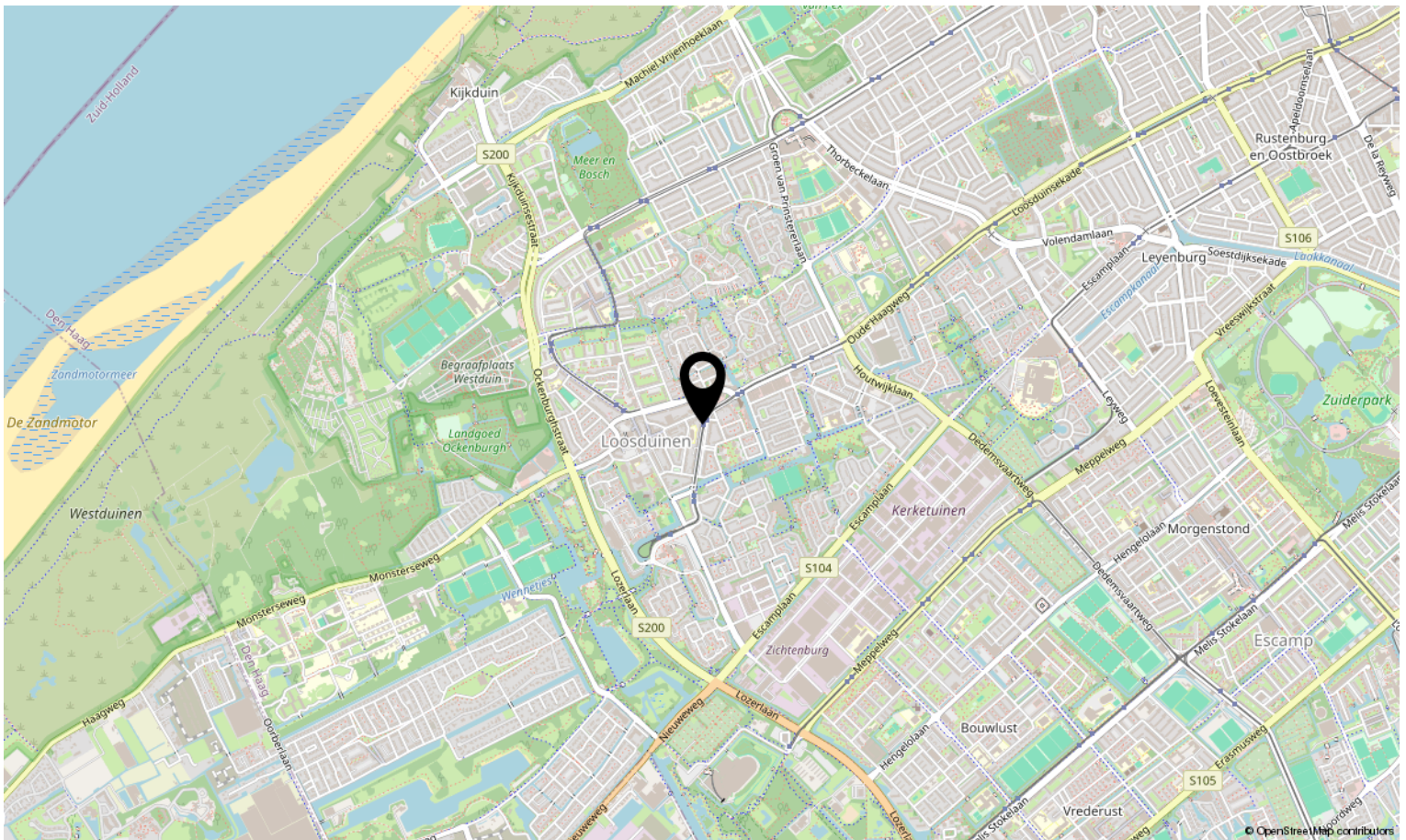
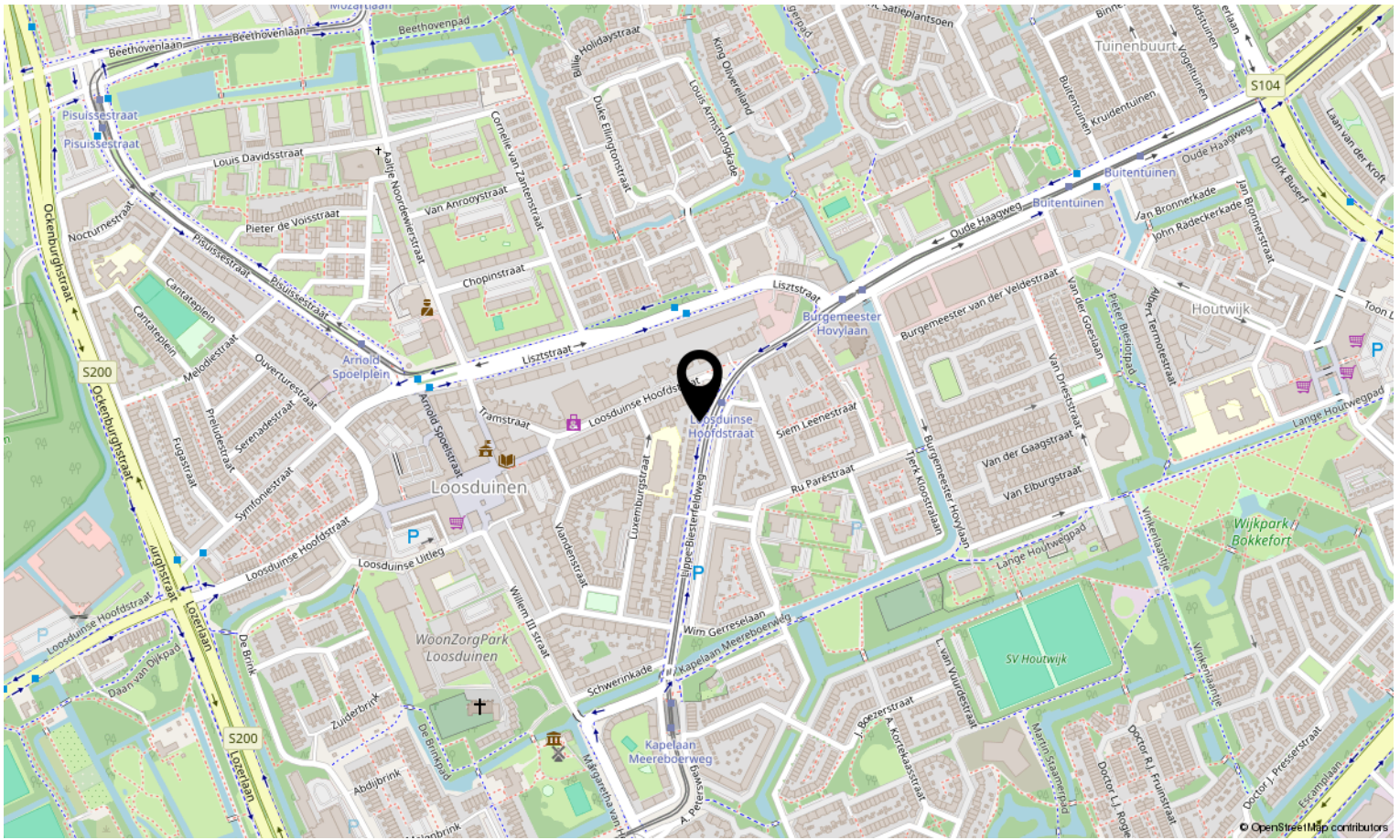
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AW	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5075	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- wandkast wasruimte	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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
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

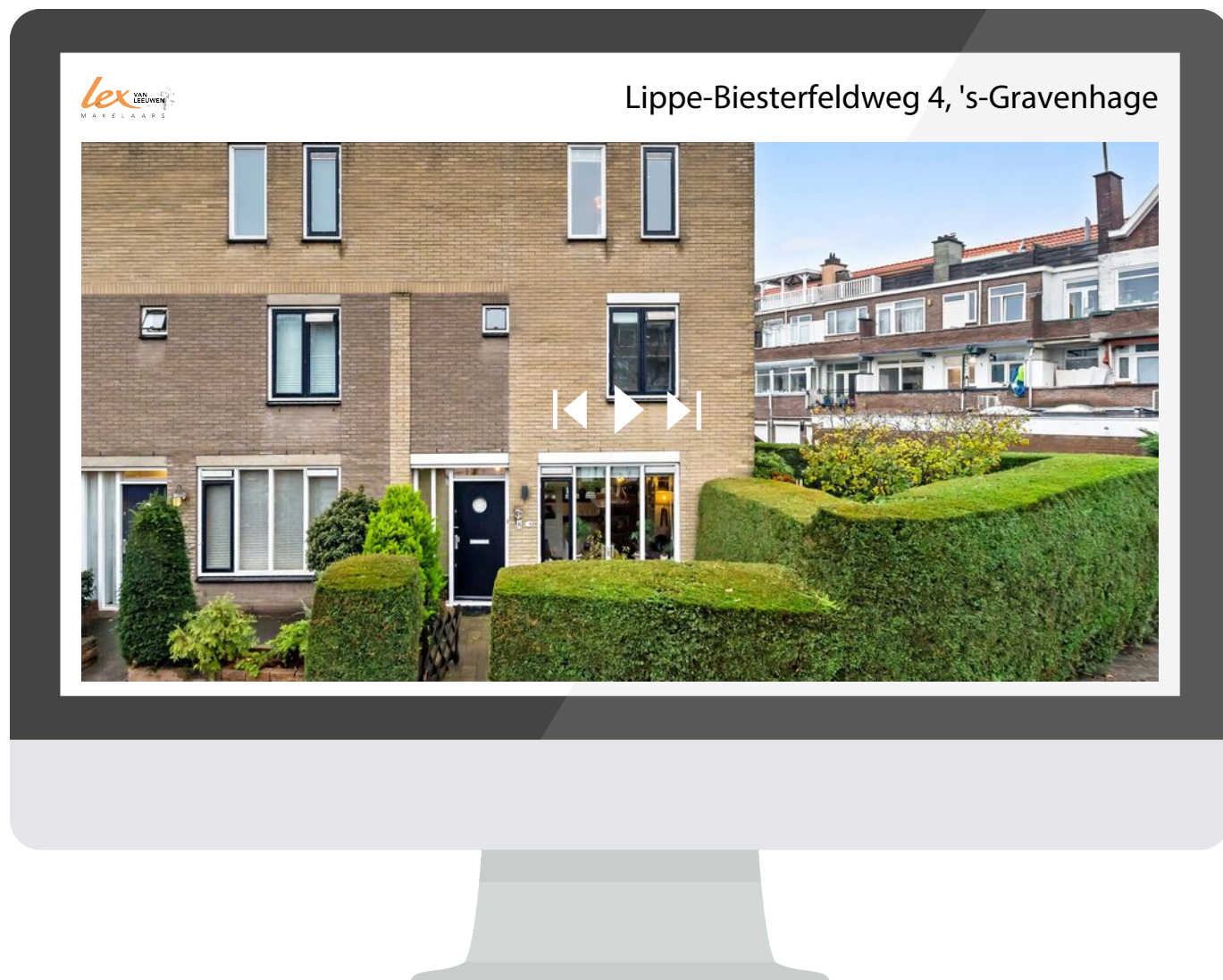
## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# Bekijk deze woning online!



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!





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

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