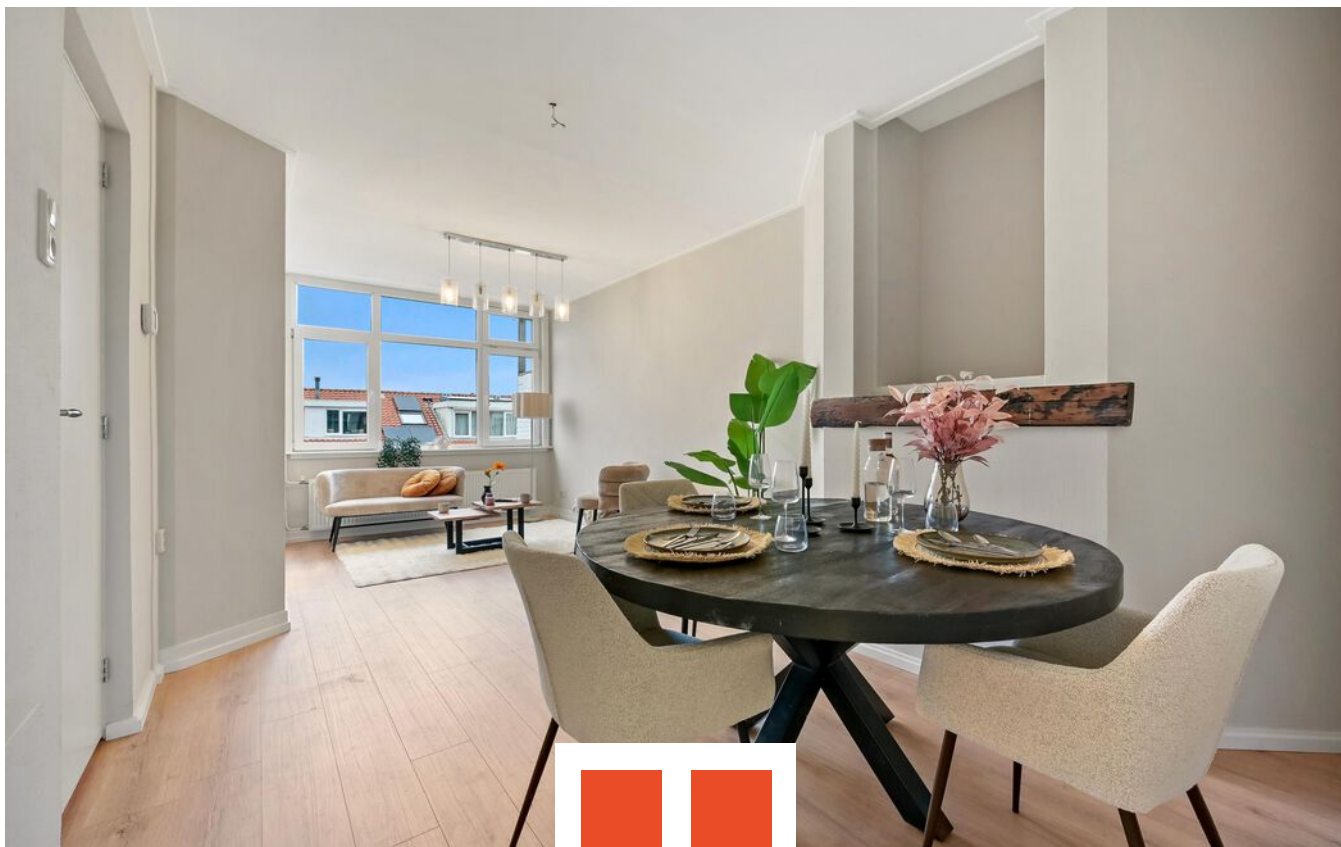


Vast goed

IN HET
BIJZONDER!



DRIEBERGENSTRAAT 222 | 's-Gravenhage



**INSTAPKLAAR
APPARTEMENT**

**GELEGEN OP
EIGEN GROND**

WELKOM BIJ AGTERBERG MAKELAARDIJ

Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Duurzaam kantoor

Ook staat duurzaamheid hoog bij ons in het vaandel. Wij hebben hier vele energiezuinige aanpassingen aan het kantoor voor gedaan, zoals; verwarming middels een warmtepomp, zonnecollectoren op het dak, dubbel HR-glas, vloerverwarming en proberen wij de meeste correspondentie via e-mail te doen, zodat de printer minder wordt gebruikt en we minder papier verbruiken. Daarnaast rijden wij met elektrische auto's, om op deze manier ook een steentje bij te kunnen dragen aan het milieubehoud.

Den Haag kent heel veel makelaarskantoren, maar er is maar één kantoor als Agterberg Makelaardij! Vol met passie, resultaatgericht en altijd in het belang van onze opdrachtgevers.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marc Disch

Makelaar

06 87 57 18 71

070 260 00 46

mdisch@agterbergmakelaardij.nl

agterbergmakelaardij.nl





KENMERKEN

Bouwjaar

1937

Woonoppervlakte

70 m²

Inhoud

250 m³

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 289.500 k.k.

OMSCHRIJVING

VAN DE WONING

Ruim en instapklaar wonen aan de Driebergenstraat in Leyenburg

Gelegen op de tweede (top) verdieping van een karakteristieke Haagse portiekwoning bevindt zich dit prettig ingedeelde en instapklare 4-kamerappartement van ca. 70 m². Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, een open keuken, een moderne badkamer en een balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Met energielabel B verenigt deze woning comfortabel én energiezuinig wonen met het authentieke jaren '30 karakter.

Gunstige ligging en omgeving:

De woning ligt in een levendige buurt met diverse winkels en goede aansluitingen op het openbaar vervoer. Op slechts enkele minuten afstand bevindt zich Winkelcentrum Leyenburg met onder meer Albert Heijn en Jumbo. Voor ontspanning ligt het groen van het Zuiderpark op loopafstand, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen en het OV: het centrum en het strand zijn snel te bereiken.

Kenmerken:

- Gelegen op eigen grond
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Cv-combiketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2020
- Energielabel B
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 115,-
- 1/6e aandeel (huisnummers 216 t/m 226)
- MJOP aanwezig
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Agterberg Makelaardij van toepassing
- Projectnotaris van toepassing; Matzinger Eversdijk Notarissen
- Oplevering in overleg.



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



BINNEN KIJKEN

APPARTEMENT

ruime overloop. De woon- en eetkamer beschikt over een open keuken met inbouwapparatuur en toegang tot het achterbalkon op het oosten. Vanuit de woonkamer is slaapkamer I aan de voorzijde bereikbaar. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer II. Slaapkamer III ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast met de opstelplaats voor de cv-ketel.

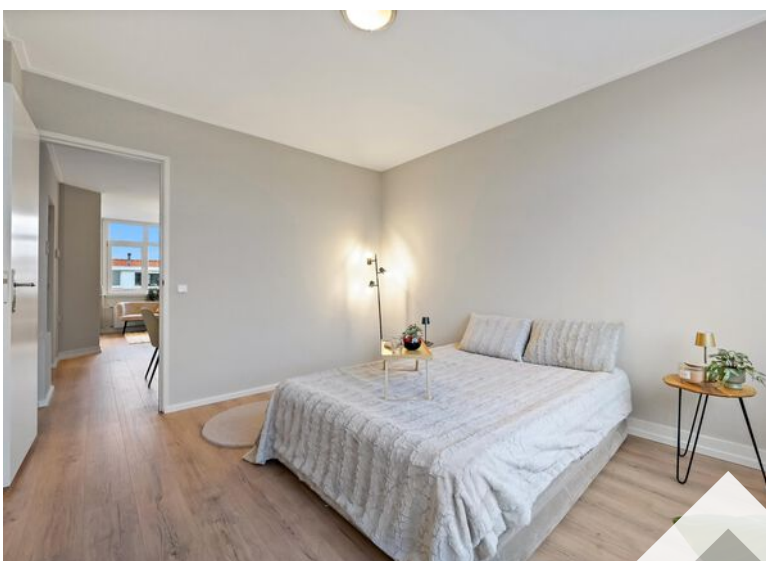
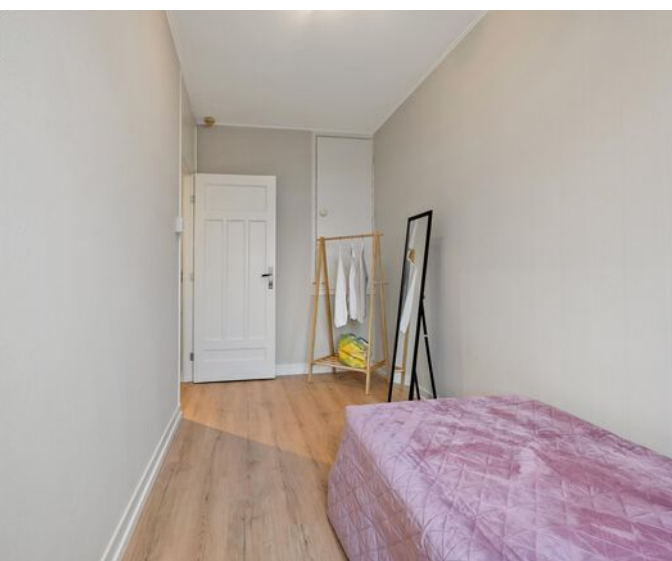


VASTGOED IN HET BIJZONDER!





VASTGOED IN HET BIJZONDER!



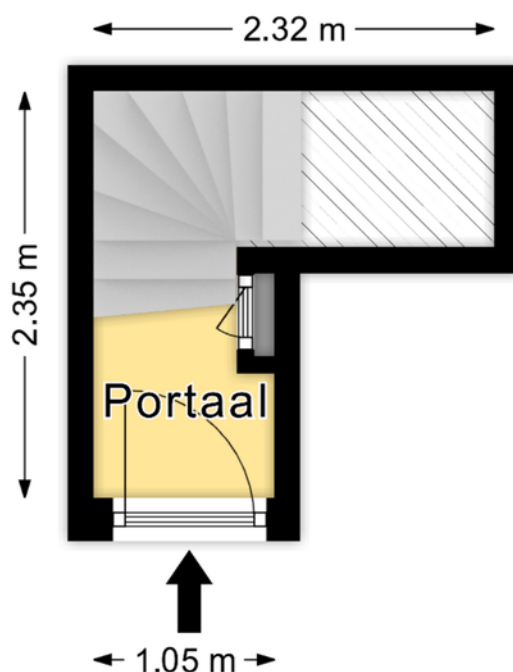


VASTGOED IN HET BIJZONDER!



Driebergenstraat 222, 's-Gravenhage

Woonlaag 0

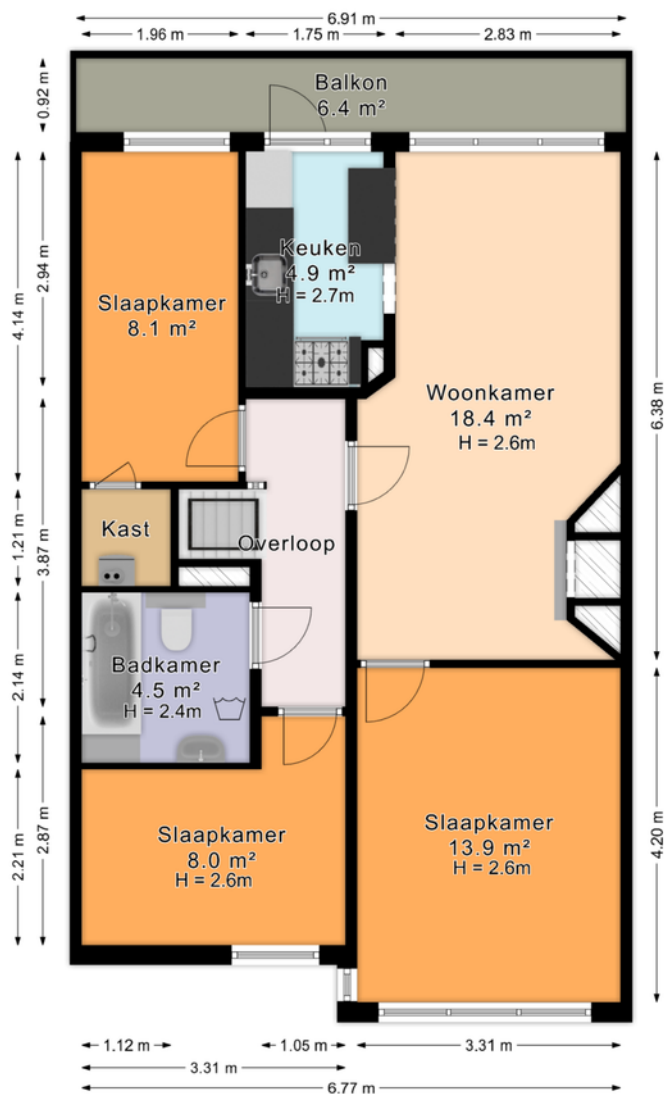


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Driebergenstraat 222, 's-Gravenhage Woonlaag 1



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: K-Driebergenstr 222



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loosduinen

Sectie N

Perceel 1342

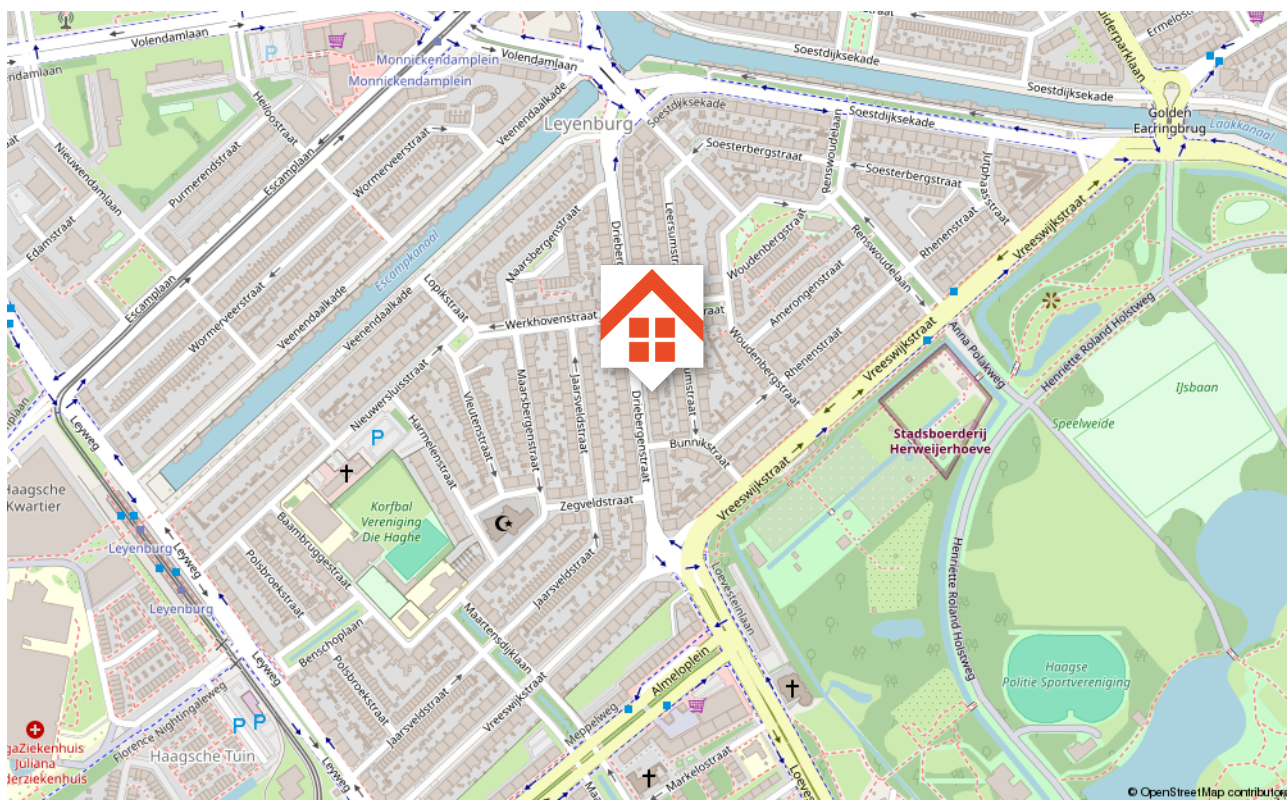
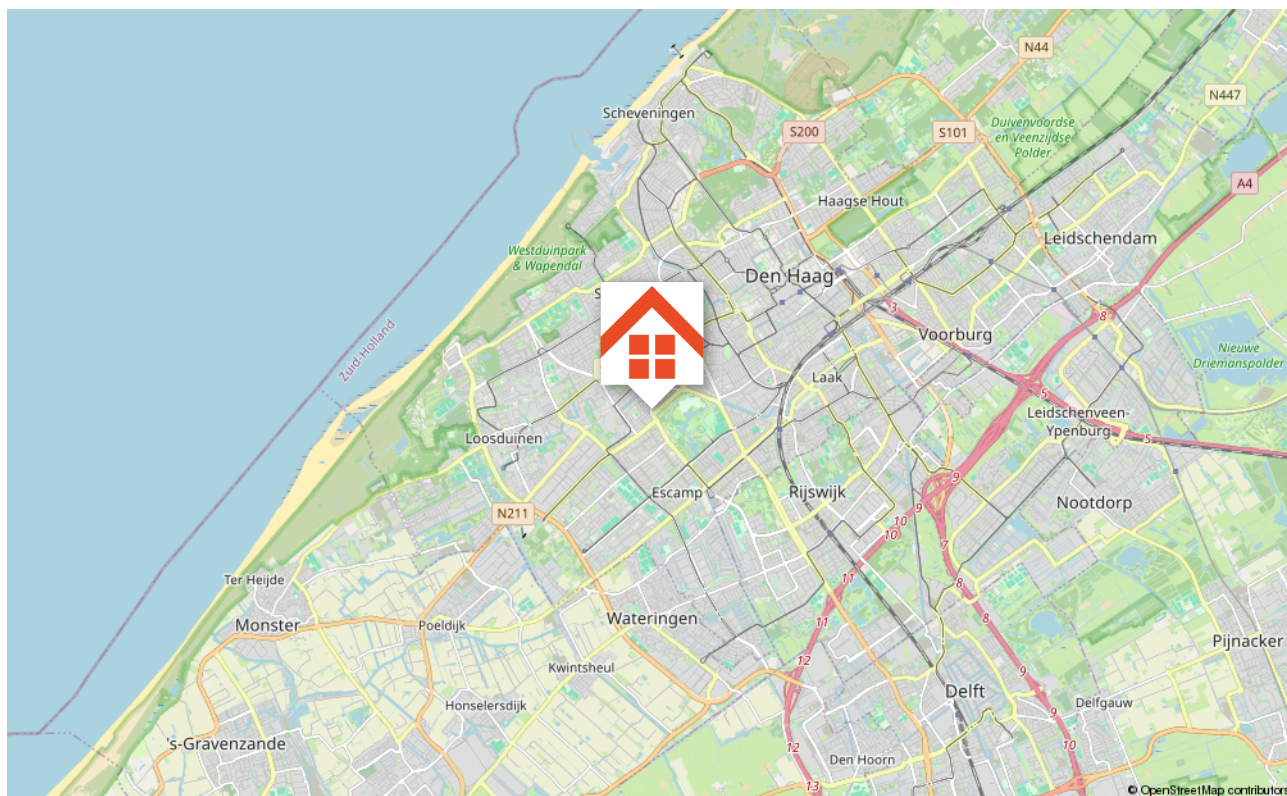
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

FASTGOED IN HET BIJZONDER!

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN DEN HAAG



DE BINNENSTAD

De binnenstad van Den Haag heeft meer te bieden dan het Binnenhof, Paleis Noordeinde en 't Vredespaleis. Boetiekjes, cafés, concert- en danspodia, galerieën, flagship-stores, musea, restaurants en meer. De Hofstad heeft voor ieder wat wils op het gebied van cultuur, shoppen en uitgaan. Zo kent het Plein diverse restaurants welke 's-avonds omgetoverd worden tot gezellige uitgaansgelegenheden!

DE HAAGSE MARKT

De Haagse Markt is de grootste markt van Nederland en zelfs een van de grootste markten van Europa. De markt is gelegen op de scheidingslijn van de wijk Transvaal en de Schilderswijk. De Haagse Markt kent een enorm aanbod met onder andere mode-, verse groente- en fruit- en accessoireskramen.

MADURODAM

Madurodam wordt een stad genoemd, maar het omvat veel miniatuurafbeeldingen van landelijke elementen van Nederland. Er zijn gebouwen uit historische binnensteden, moderne woonwijken, havengebieden, een luchthaven, kanalen, wegen, landerijen, natuurgebieden en meer. Het is een miniatuurstad 'met een glimlach'

**De stad van de eerste
en tweede kamer en
het torentje van de
Minister-President**



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



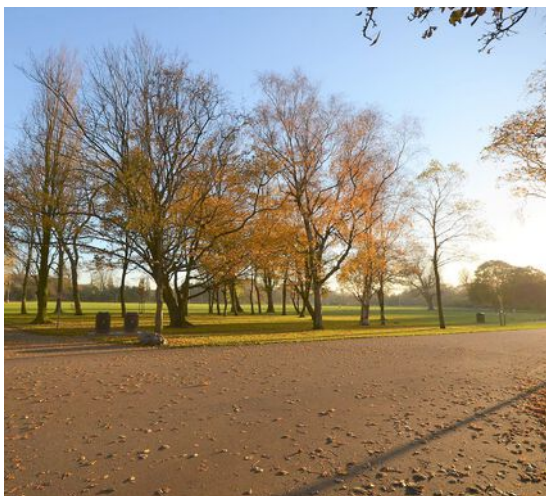
**Den Haag, de enige
grote stad in Nederland
met strand direct aan de
Noordzeekust**

HAVEN VAN SCHEVENINGEN

Den Haag is de enige grote stad met strand direct aan de Noordzeekust, daardoor is Scheveningen Haven een boegbeeld voor de stad. De haven van Scheveningen barst van de bedrijvigheid. Op zondag varen de kotters uit om een week op zee de beste vis te vangen en dat proeft u terug in de culinaire restaurants die deze plek rijk is. In de Scheveningen Haven vindt elk jaar Vlaggetjesdag plaats. Het grootschalige evenement luidt altijd de komst van de Hollandse Nieuwe haring aan. Ook voor niet-visliefhebbers is er op die dag genoeg te beleven met onder andere muziek, rondvaarten en demonstraties.

ZUIDERPARK

Een heel groot recreatiepark grenzend aan de wijken Leyenburg, Rustenburg-Oostbroek en Moerwijk. Het zuiderpark is het eerste Nederlandse voorbeeld van een volkspark. In het park zijn er een tal aan belevenissen voor jong en oud. Zo wordt er jaarlijks op de laatste zondag van juni het festival Parkpop georganiseerd en is het park omringd door diverse sport- en recreatievoorzieningen.



AANTEKENINGEN



ALGEMENE VOORWAARDEN & INFORMATIE

Agterberg Makelaardij werkt volgens de **Algemene Consumentenvoorwaarden** van VBO Makelaar. Deze voorwaarden zijn voor jouw zekerheid opgesteld en zijn van toepassing op de dienstverlening van Agterberg Makelaardij.

Deze Algemene Consumentenvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis binnen het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad (SER).

There is an English version of the **General Terms and Conditions for Customers**, the VBO Code of Conduct and the VBO Regulations on Disciplinary Jurisdiction.

Es gibt eine deutsche Fassung der **Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Kunden**, des VBO-Verhaltenskodex und der VBO-Bestimmungen zur Disziplinargerichtsbarkeit.

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP!



WAARDEBEPALING DOOR AGTERBERG MAKELAARDIJ

Wilt u uw woning in de verkoop zetten? Of bent u benieuwd wat de waarde van uw woning is in de huidige markt? Wij komen graag vrijblijvend langs om kennis met u te maken. Tijdens het gesprek zal de makelaar de woning opnemen, toelichten wie wij zijn en wat wij voor u kunnen betekenen inzake het verkopen van uw woning.

GRATIS OFFERTE VAN DE MAKELAAR

Binnen 5 werkdagen na het kennismakingsgesprek zal de makelaar telefonisch contact met u opnemen om zijn bevindingen toe te lichten. Daarnaast zal hij u de offerte, danwel waardebepaling aan u doen toekomen per mail. Uiteraard is dit alles geheel vrijblijvend en kosteloos.



Escamplaan 67
2547 GB 'S-GRAVENHAGE
070-2600046

info@agterbergmakelaardij.nl
AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL

VASTGOED IN HET BIJZONDER!