

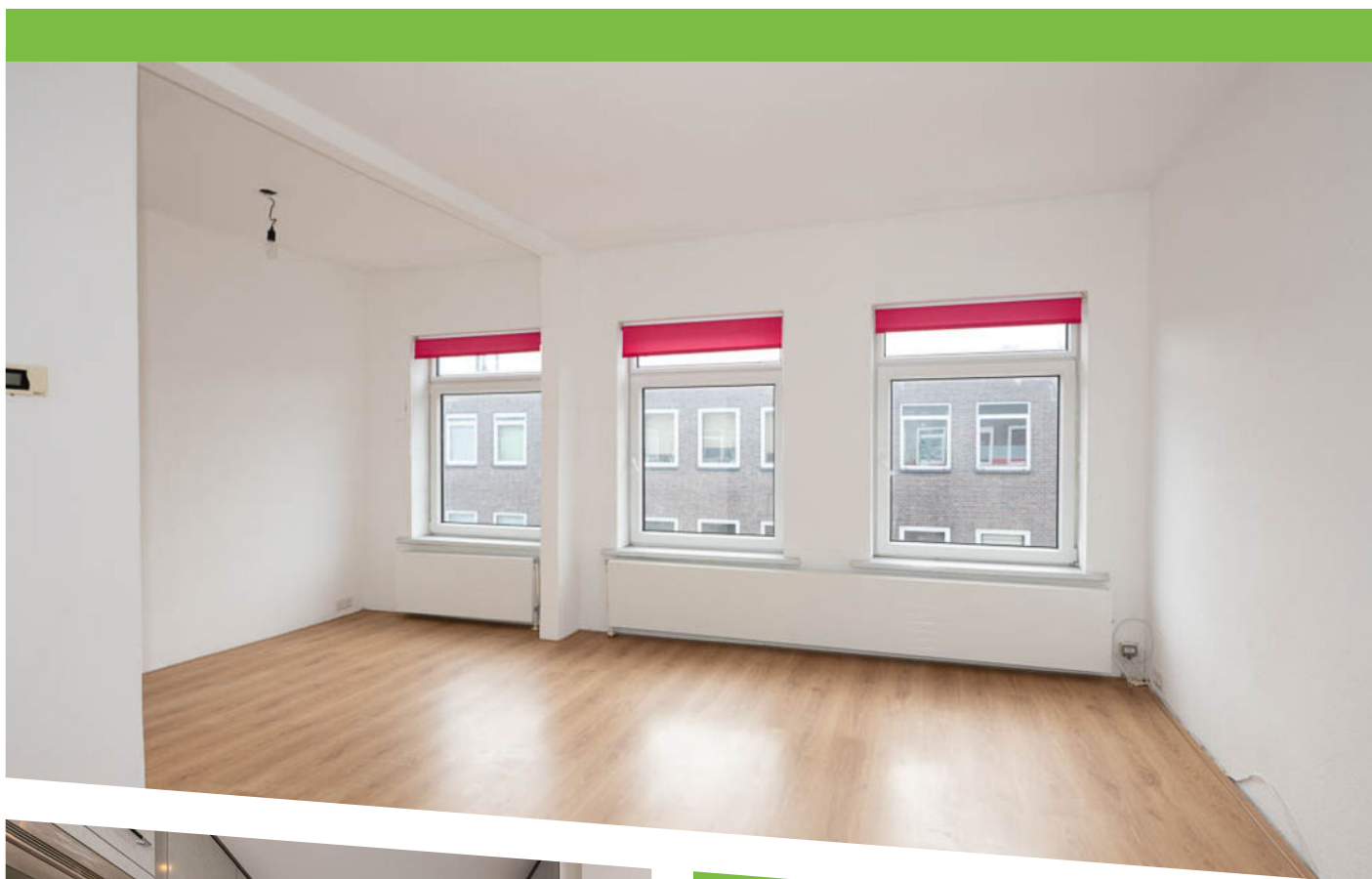


# WOGNUMSTRAAT 51

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
62 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
210 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1952

**ENERGIELABEL**  
D



# OMSCHRIJVING

Fijn 4-kamer bovenwoning gelegen op de 2e (bovenste) verdieping met balkon. 2 slaapkamers en een separate fietsenberging op de begane grond.

Deze woning is rustig gelegen in een gezellige straat in de wijk Leyenburg en bevindt zich op korte afstand van het wijkwinkelcentrum Leyenburg, winkelcentrum de Leyweg en het Zuiderpark. De aansluitingen voor het openbaar vervoer zijn eveneens op relatief korte loopafstand te bereiken. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een individuele berging, welke toegankelijk is middels een afgesloten achterpad.

#### Indeling:

Entree via een afgesloten portiek. Portiektrap naar de 2e etage. Hal en gang waar alle vertrekken op uitkomen.


Aan de voorzijde is de woon en eetkamer gesitueerd. Aan de achterzijde is een grote slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het achterbalkon. Daarnaast ligt de keuken met diverse inbouw apparatuur zoals een 4 pits gaskomfoor, afzuigkap en en koelkast. Vanuit de keuken is er ook toegang tot het balkon. Naast de keuken aan de andere zijde ligt de tweede slaapkamer deze kamer heeft ook openslaande deuren naar het achterbalkon wat tevens over de gehele breedte van de woning is gelegen. In de balkonkast is de CV opstelplaats. De beknopte badkamer heeft een inlopdouche en vaste wastafel. In de hal bevindt zich verder de meterkast en het toilet.

Aan de achterzijde op de begane grond bevindt zich nog een berging achter een afgesloten hek. Handig voor de fietsen.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1952.
- Energielabel E geldig tot 3 maart 2026.
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Elektra 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- 1 aparte groep is voor het bel tableau van de VVE
- Verwarming en warm water d.m.v. AWB VR24T1 verbeterd rendement ketel uit 2011.
- Actieve VvE, bijdrage € 99,- per maand.
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 62 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 210 m<sup>3</sup>.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg, snel is mogelijk.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Appealing 4-room top-floor apartment (2nd floor) with a balcony, featuring 2 bedrooms and a private bicycle storage unit on the ground floor.

Located in a quiet and friendly street in Leyenburg, this apartment is close to the local Leyenburg shopping area, the Leyweg shopping center, and the Zuiderpark. Public transport connections are also within short walking distance. At the rear of the building, you'll find a private storage unit accessible via a secured back entrance.

**Layout:**

Entrance through a secured communal stairwell. Stairs to the 2nd floor. Hallway connecting all rooms. At the front is the living/dining room. At the rear is a spacious bedroom with a built-in wardrobe and French doors to the balcony. Next to it is the kitchen equipped with built in appliances including a 4 burner gas hob, extractor, and refrigerator, with direct access to the balcony as well. The second bedroom also has French doors to the full-width rear balcony. The balcony cupboard houses the central heating system. The compact bathroom includes a walk in shower and sink. The hallway also provides access to the toilet and the meter cupboard.

On the ground floor at the rear, there's an additional secure storage unit—ideal for bicycles.

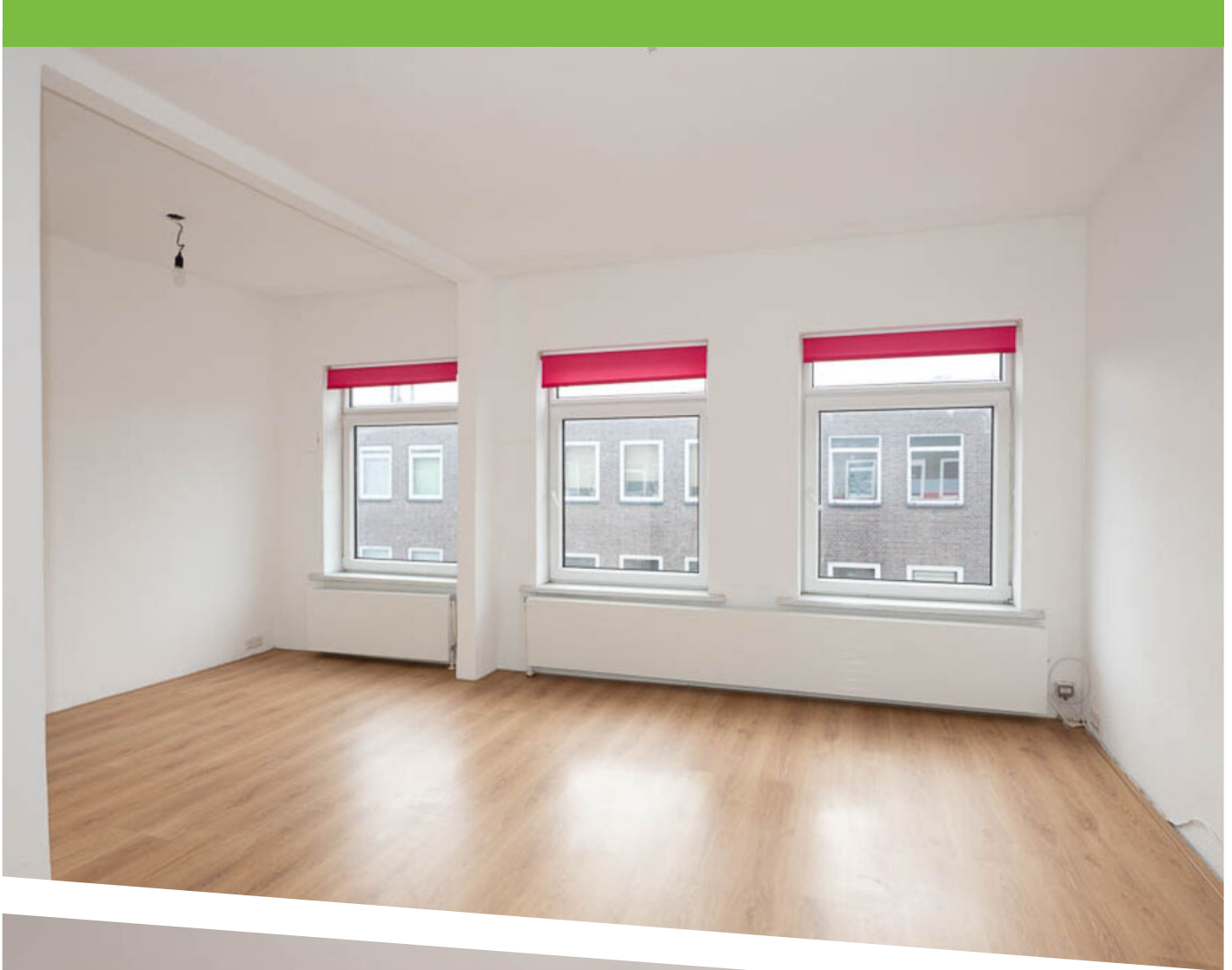
**Details:**

- Freehold.
- Built in 1952.
- Energy label E valid till 3rd of March.
- Wooden window frames with double glazing.
- Electricity with 4 circuits and 1 residual current device.
- Heating and hot water through AWB VR24T1 VR boiler from 2011.
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution € 99,-.
- The living space is app. 62 m<sup>2</sup>. The volume is app. 210 m<sup>3</sup>.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: by mutual agreement, soon is possible.

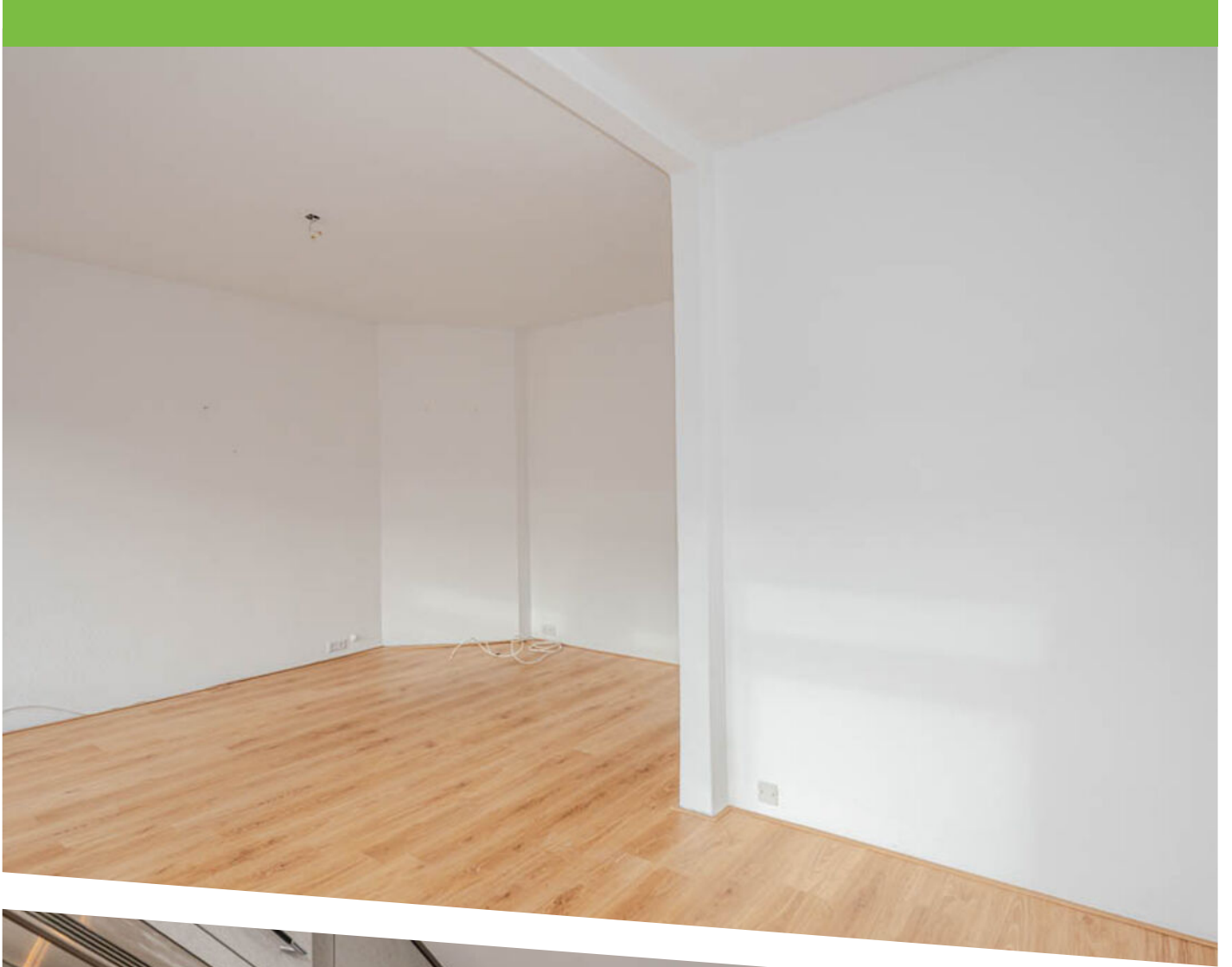
Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.







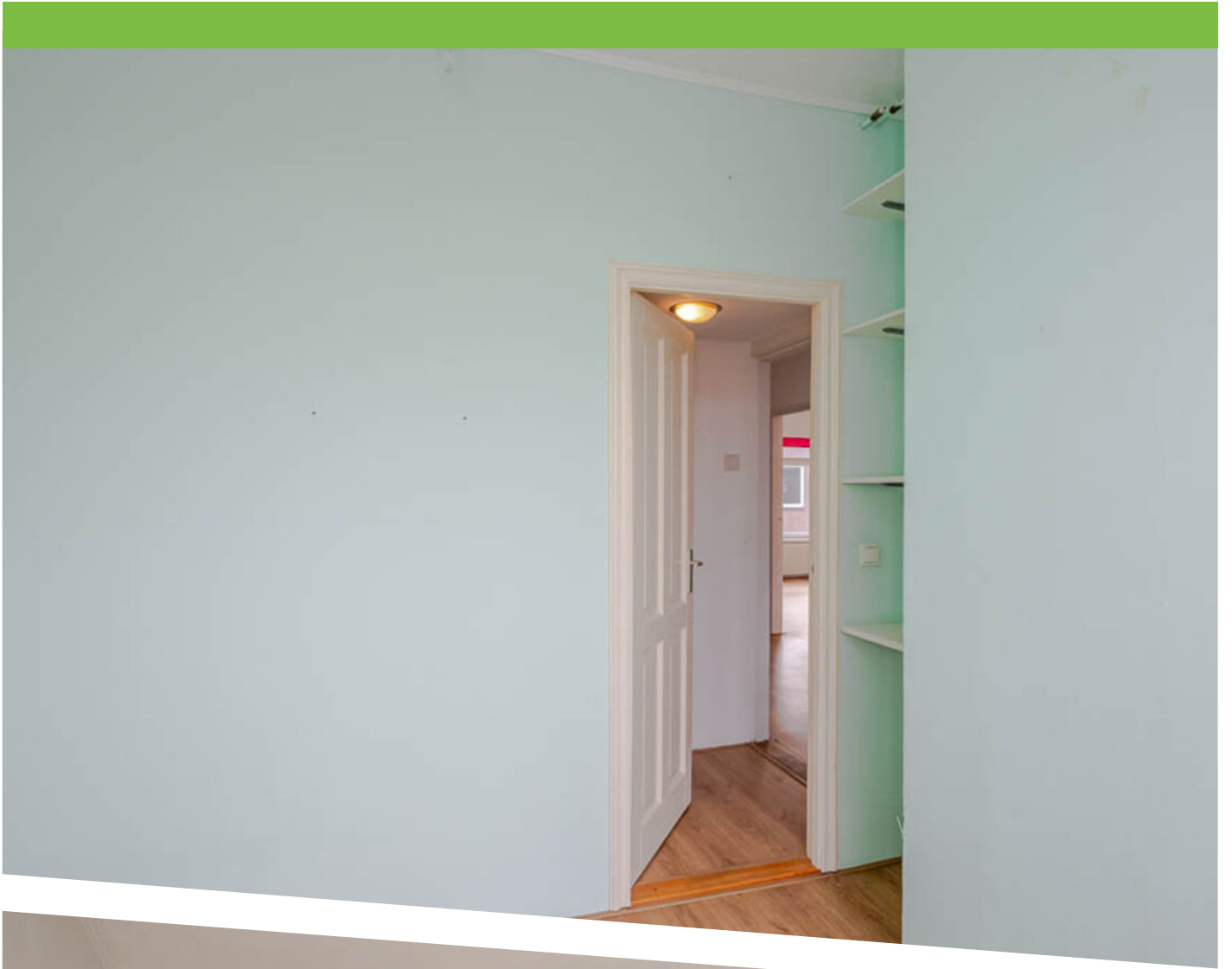










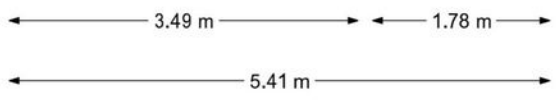
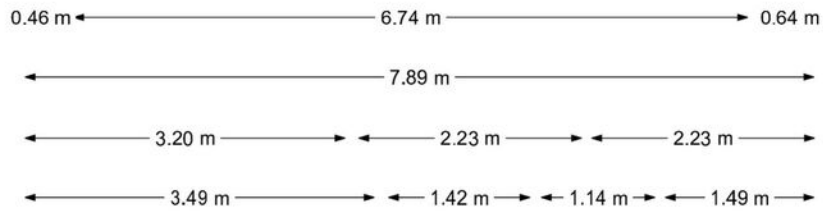








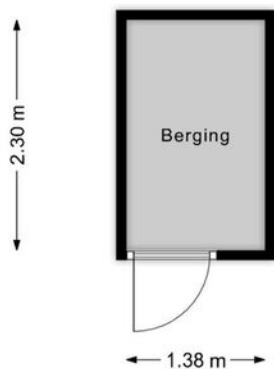




WOGNUMSTRAAT 51 DEN HAAG  
 2e Verdieping | h = 2,70 m  
 © m2Vp.nl 2026



# PLATTEGROND



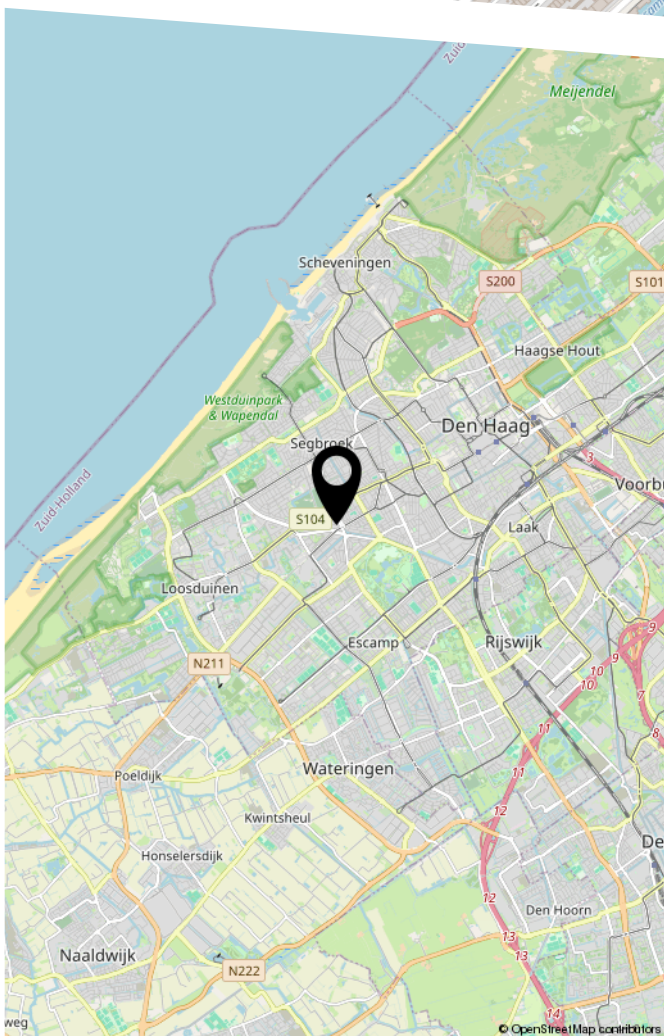
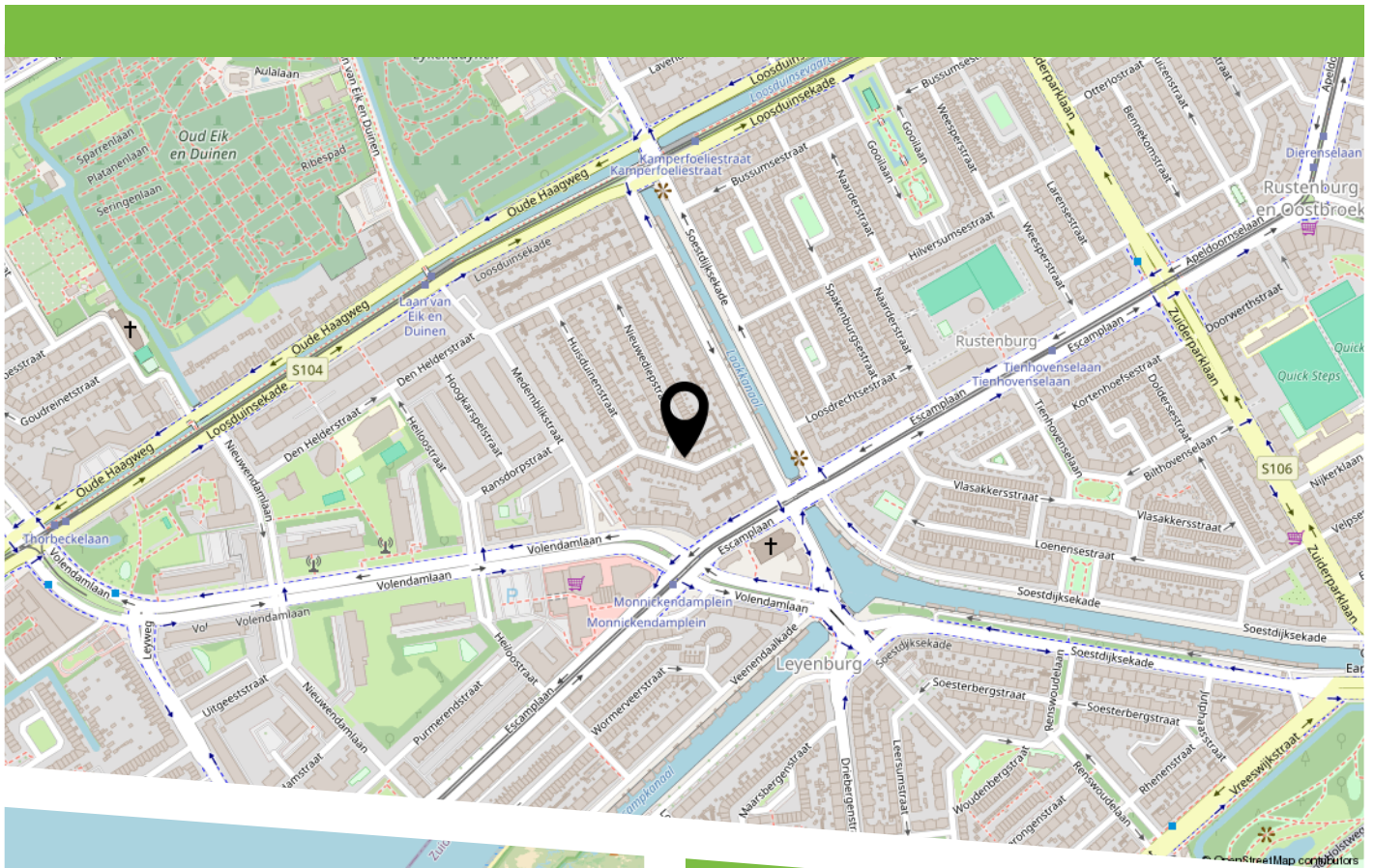
**WOGNUMSTRAAT 51 DEN HAAG**  
**Berging | h = 2,00 m**  
**© m2Vp.nl 2026**



**PLATTEGROND**



# LOCATIE OP DE KAART



Fijn 4-kamer bovenwoning gelegen op de 2e (bovenste) verdieping met balkon. 2 slaapkamers en een separate fietsenberging op de begane grond.

\*\*\*

Appealing 4-room top-floor apartment (2nd floor) with a balcony, featuring 2 bedrooms and a private bicycle storage unit on the ground floor.



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl