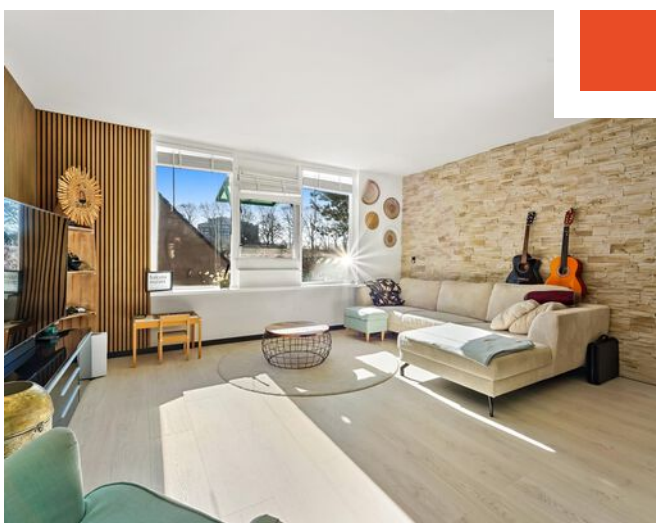
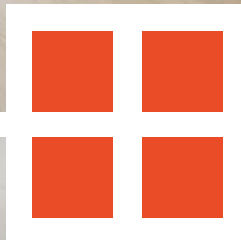
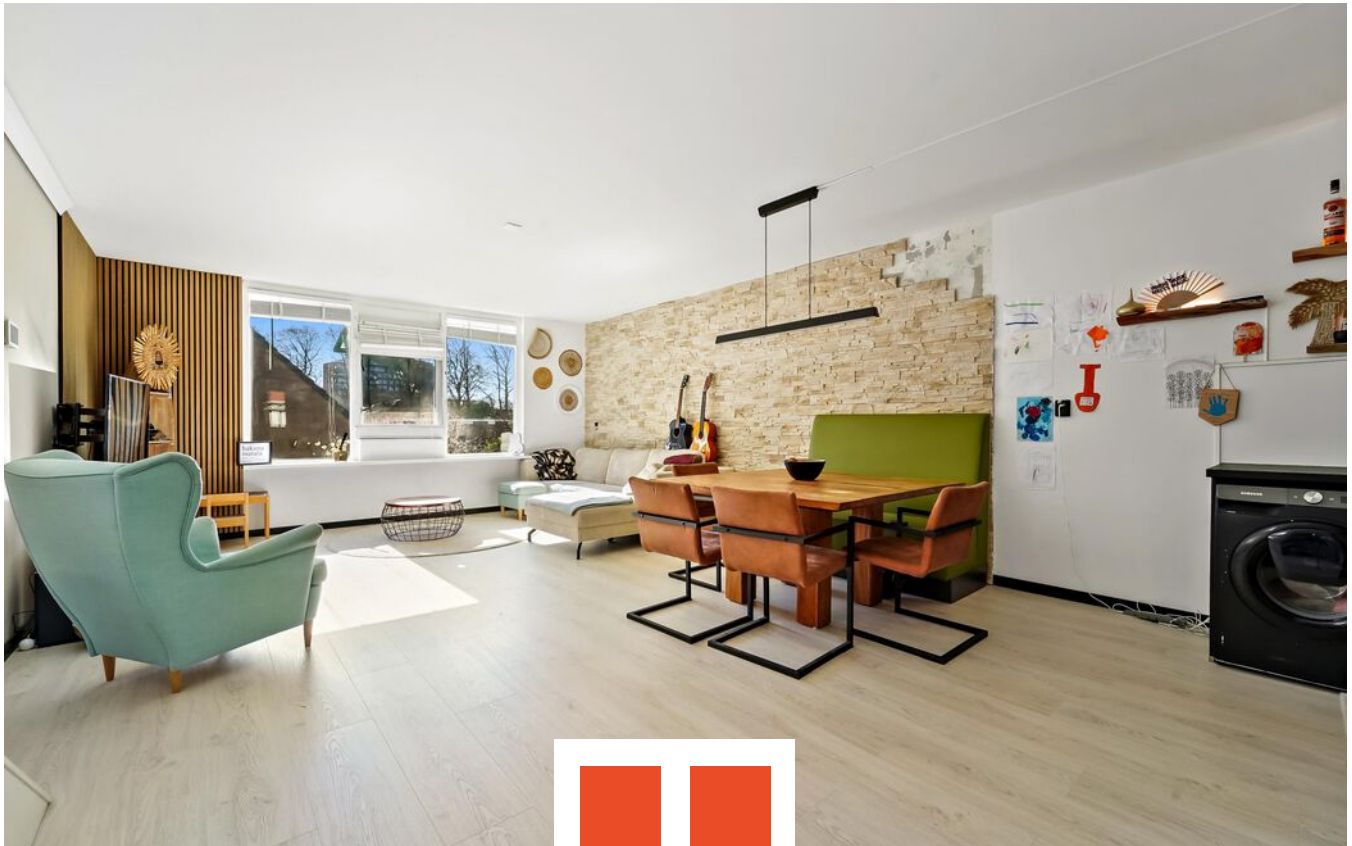


# Vast goed

IN HET  
BIJZONDER!

  
**AGTERBERG**  
MAKELAARDIJ & BEHEER

LAAN VAN DE MENSENRECHTEN 34 | 's-Gravenhage



**PRAKTISCH INGERICHT  
2KAMER APPARTEMENT**

**RUIM BALKON  
ENERGIELABEL C**

# 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.

In de zomer van 2022 heb ik de overstap gemaakt naar Agterberg makelaardij. Na 5 jaar werkzaam te zijn geweest bij een ander kantoor in de regio heb ik bewust gekozen om te werken voor dit jonge en vernieuwende kantoor. De afgelopen jaren heb ik veel mensen mogen begeleiden bij de aan- en verkoop van hun woning en dit doe ik elke dag met veel passie en plezier. Door mijn achtergrond in de gastvrijheidssector maak ik graag het verschil door persoonlijke aandacht en het inleven in de wensen van de klant. Als dit leidt tot een succes dan geeft dit enorm veel voldoening.

## **UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING**



### **Thierry van Splunteren**

MAKELAAR

06 11 59 67 00

070 260 00 46

thierry@agterbergmakelaardij.nl

**agterbergmakelaardij.nl**





## KENMERKEN

Bouwjaar  
**1980**

Woonoppervlakte  
**69 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**230 m<sup>3</sup>**

Aantal slaapkamers  
**1**

Energielabel  
**C**

Vraagprijs  
**€ 289.500 k.k.**

# OMSCHRIJVING

## VAN DE WONING

Wonen in een verrassend ruim en licht appartement met een royaal, aangrenzend balkon in een van de groenste wijken van Den Haag? Dit fijne 2-kamerappartement aan de Laan van de Mensenrechten 34 biedt precies dat: comfort, licht en een praktische indeling op een rustige, centrale locatie. De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer. In combinatie met de moderne afwerking, open keuken en verzorgde badkamer is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

### Omgeving:

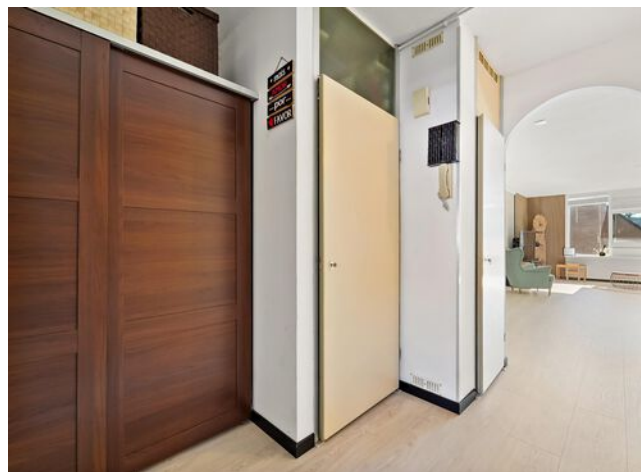
### Indeling:

V

### Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 69 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 230 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar: 1980;
- Externe berging (ca. 6 m<sup>2</sup>);
- Intergas CV-ketel, wordt gehuurd via Energiewacht, maandelijkse kosten ca. € 27,-;
- Woning voorzien van vloerverwarming;
- Actieve VvE; 18/1443e aandeel. Maandbijdrage is: € 112,35;
- MJOP aanwezig;
- Energielabel C;
- Gelegen op erfpachtgrond voor onbepaalde tijd welke gerekend wordt te zijn ingegaan op 01-10-1979; eindigende 30-09-2029;
- De canon bedraagt € 1,13,- per jaar en wordt niet geïnd; onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1977;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Aanbiedingsvoorwaarden Agterberg Makelaardij van toepassing;
- Oplevering in overleg;

Bij interesse adviseren wij je om je eigen aankoopmakelaar in te schakelen!



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# BINNEN KIJKEN

## EERSTE VERDIEPING

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een open keuken, waardoor een fijne en sociale leefruimte ontstaat. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime, aangrenzende balkon waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het buitenleven. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De slaapkamer is goed van formaat en rustig gelegen. De badkamer is netjes afgewerkt en. Daarnaast is er een interne berging aanwezig en



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**





**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# BUITEN KIJKEN

## OMGEVING

Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Houtwijk hier woon je heerlijk rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vind je winkelcentra Houtwijk en Loosduinen voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen (waaronder de International School of The Hague), sportvoorzieningen en goede openbaar vervoersverbindingen (tram 2 en bus 21, 26 en 31). Voor ontspanning liggen het strand en de duinen van Kijkduin, recreatiegebied Madestein en landgoed Ockenburgh.

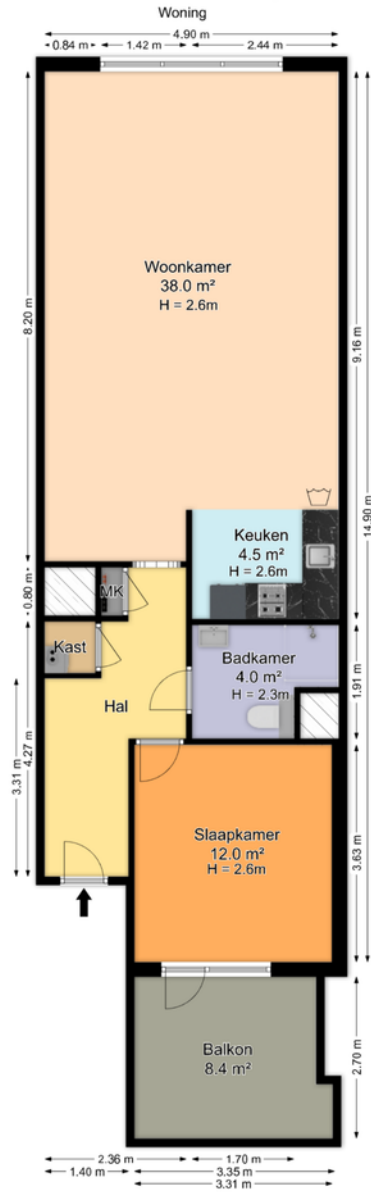


**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# PLATTEGROND

## Laan van de Mensenrechten 34, 's-Gravenhage

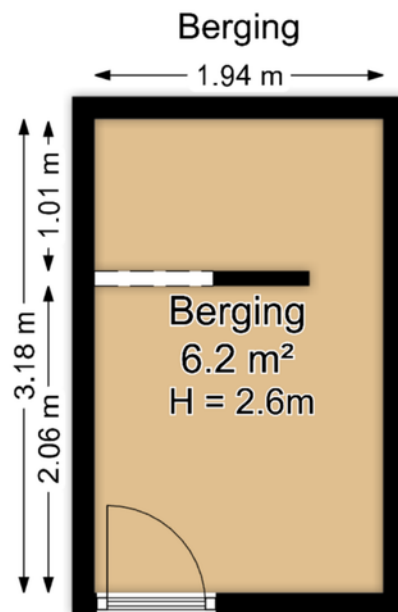


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

**VASTGOED** IN HET BIJZONDER!

# PLATTEGROND

## Laan van de Mensenrechten 34, '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

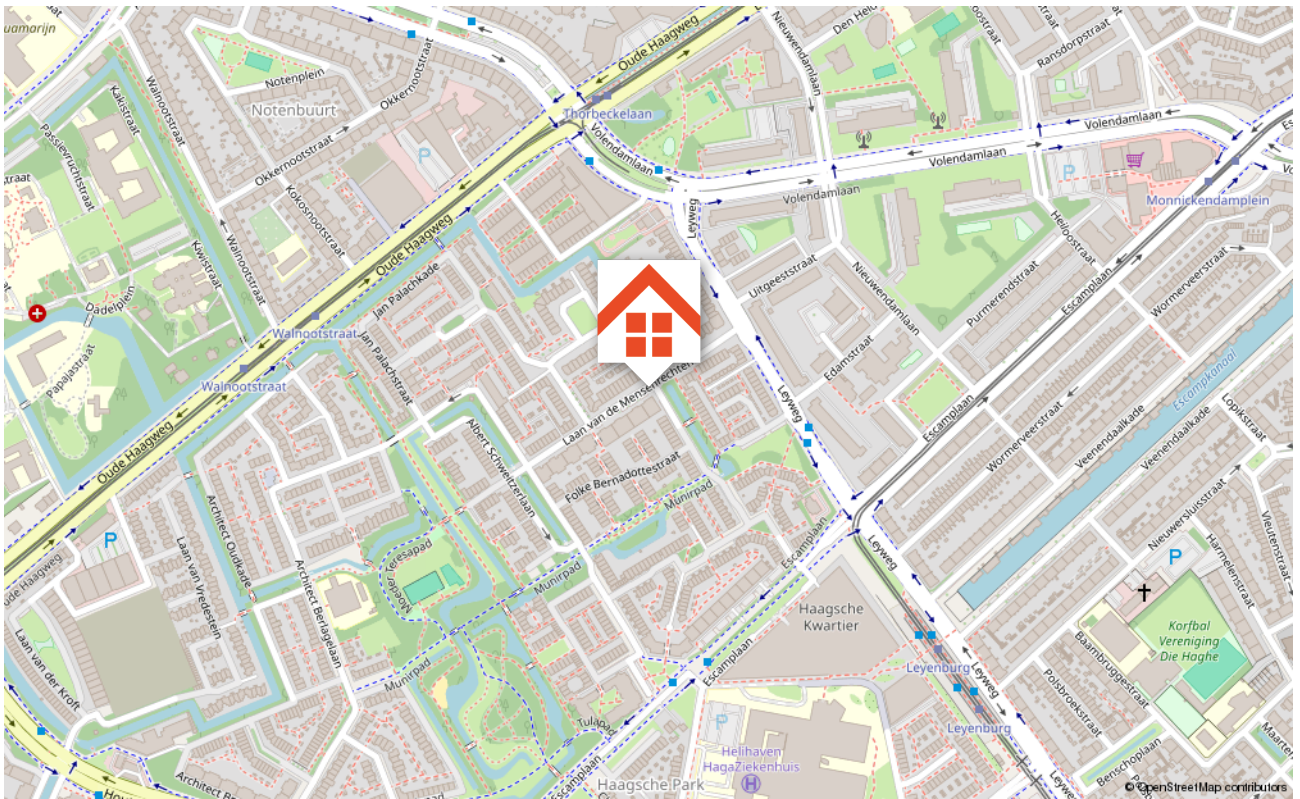
Uw referentie: K-Ln v/d Mensenr 34



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2914</p> <p>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.</p>	
---	---	---

**VASTGOED 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!**



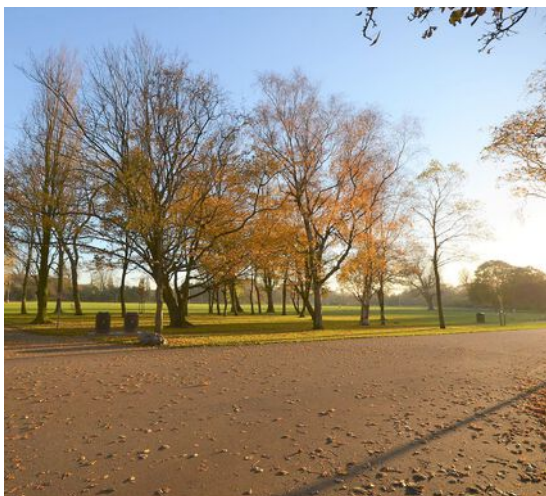
**Den Haag, de enige grote stad in Nederland met strand direct aan de Noordzeekust**

#### **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.



# 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.

**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**

# AANTEKENINGEN



**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 waardebeoordeling 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!**