

Vraagprijs:  
€ 265.000 k.k.

# Sinjeur Semeynsweg 219

## 'S-GRAVENHAGE

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

<https://www.lexvanleeuwen.nl/>

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

66 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

210 m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

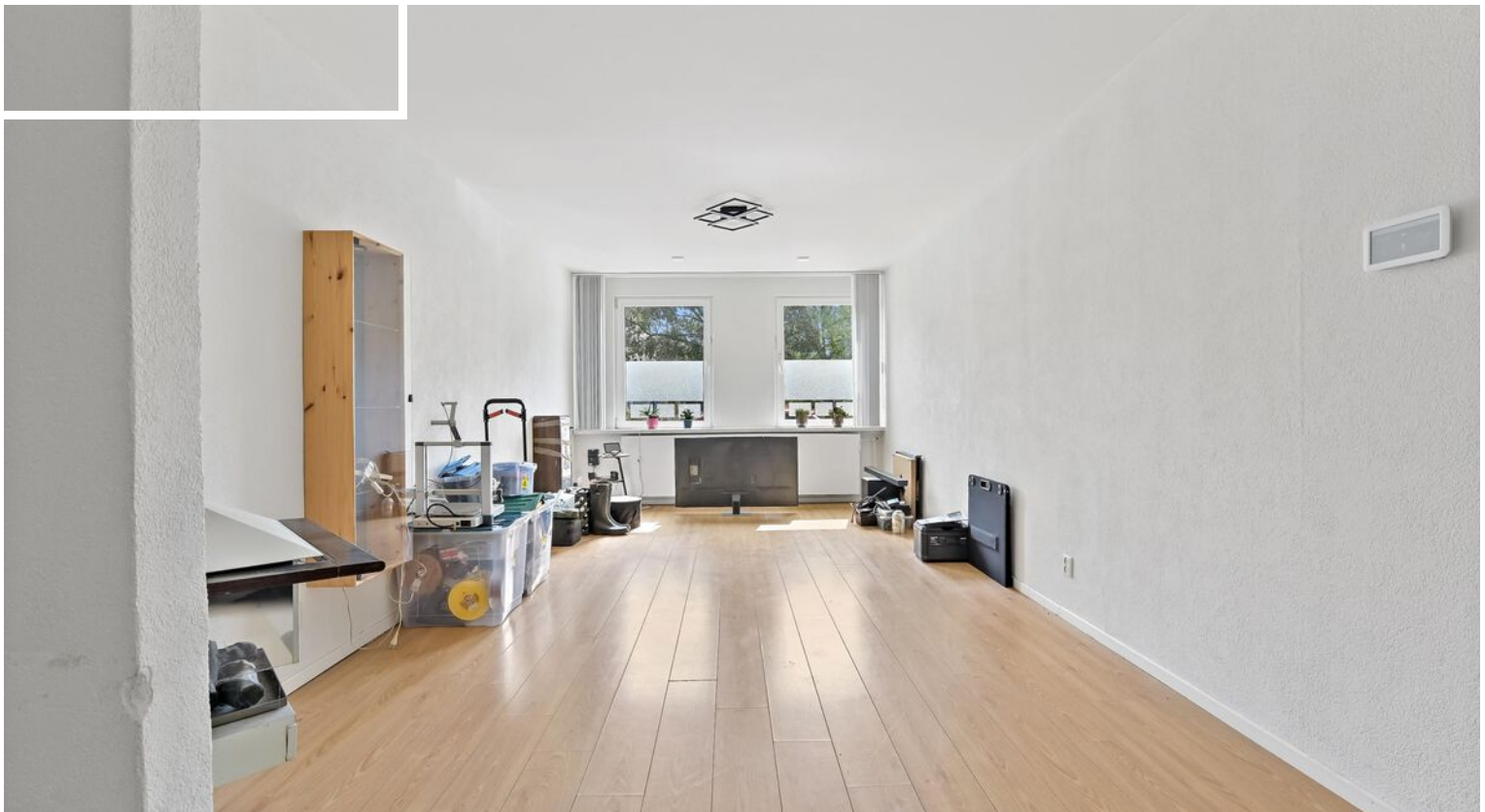
In één van de leukste straten van het Laakkwartier ligt deze charmante 4-kamer benedenwoning met vrij uitzicht op groen. De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een woonoppervlakte van ca. 66 m<sup>2</sup> én een verrassend ruime achtertuin van circa 61 m<sup>2</sup>. Dankzij de aantrekkelijke indeling, de centrale ligging en de vele mogelijkheden is dit een woning met volop potentie voor wie graag zijn eigen plek naar smaak wil creëren.

De woning is volledig voorzien van dubbel glas en gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond. Een ideale kans voor starters, jonge gezinnen of handige kopers die op zoek zijn naar een fijne parterrewoning met buitenruimte én mogelijkheden om verder te moderniseren.

# Omgeving

De woning bevindt zich in het levendige en centraal gelegen Laakkwartier. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en gezellige eetgelegenheden. Station Hollands Spoor, openbaar vervoer (tram en bus) en de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn snel bereikbaar.

Binnen enkele minuten fiets je naar het bruisende centrum van Den Haag, De Haagse Hogeschool of het Zuiderpark. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



# Indeling

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een lichte en gezellige ruimte met vrij uitzicht over groen. Hier is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De woning beschikt over drie slaapkamers, wat volop mogelijkheden biedt voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee kamers, waarvan één bereikbaar is via de woonkamer en één direct grenst aan de badkamer. De keuken ligt centraal tussen de slaapkamers en is uitgevoerd in een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. De badkamer bevindt zich eveneens centraal in de woning en is voorzien van een douche en wastafel.

## Tuin

De absolute verrassing van deze woning bevindt zich aan de achterzijde: een royale en beschutte achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Of je nu wilt tuinieren, ontspannen in de zon of gezellig wilt borrelen met vrienden en familie, hier is alle ruimte voor. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande schuur, ideaal voor extra opslag, fietsen of gereedschap.

# Kenmerken

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte ca. 66 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 210 m<sup>3</sup>
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Energielabel C
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 125,-
- Volledig voorzien van dubbel glas (voorzijde kunststof, achterzijde hout)
- Verwarming en warm water middels Nefit C.V.-combiketel
- Royale achtertuin van ca. 61 m<sup>2</sup> met vrijstaande schuur
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg

Interesse?

Wij adviseren je om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Heb je interesse in deze woning, maar moet jouw eigen woning nog verkocht worden? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

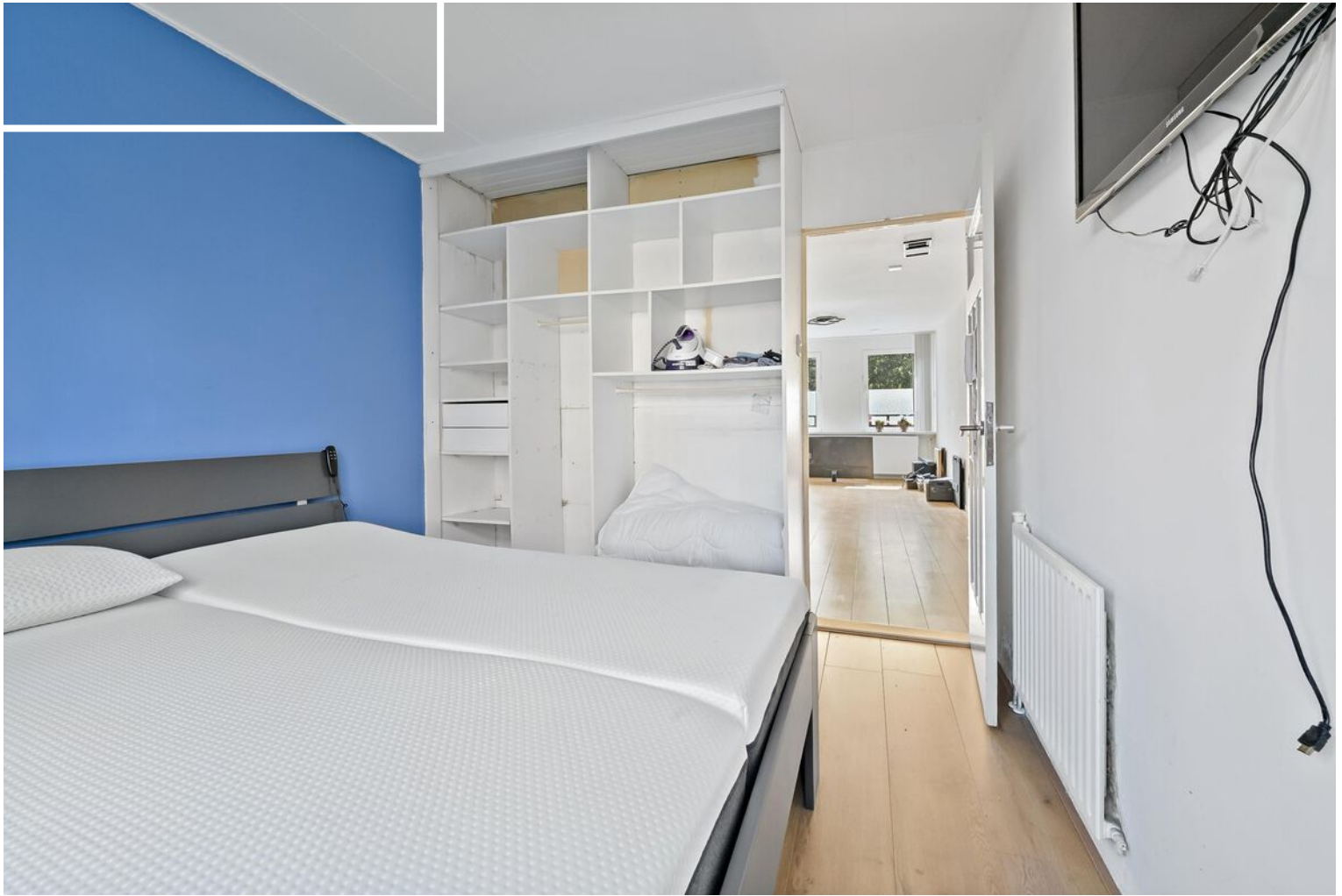
De verstrekte informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





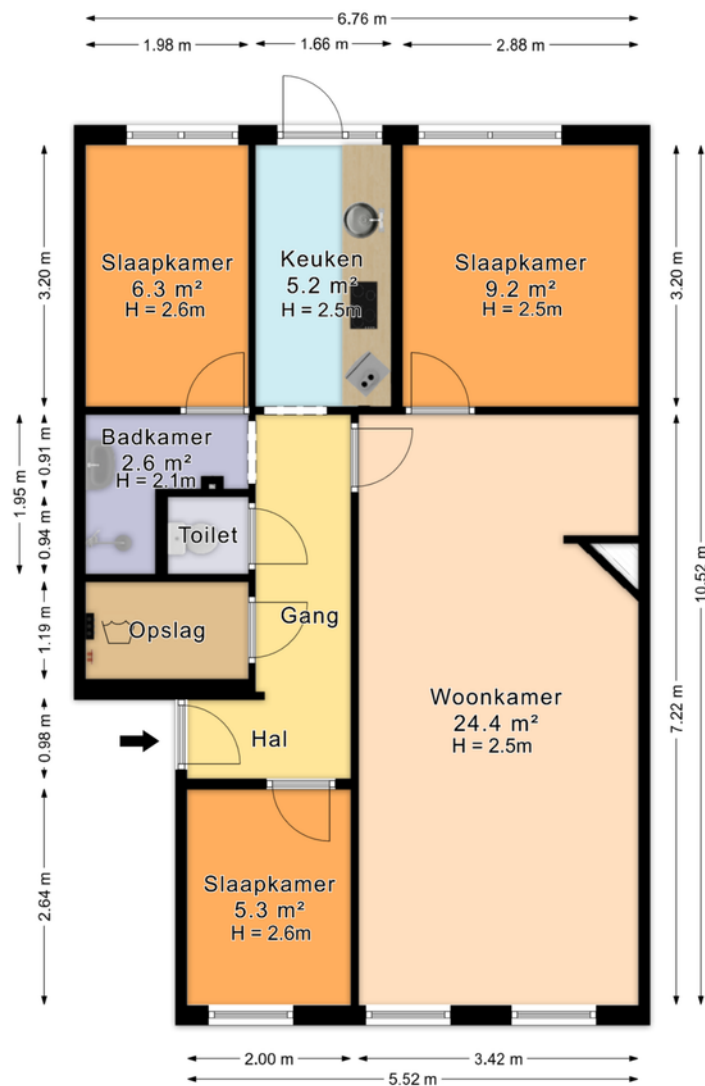






# Plattegrond

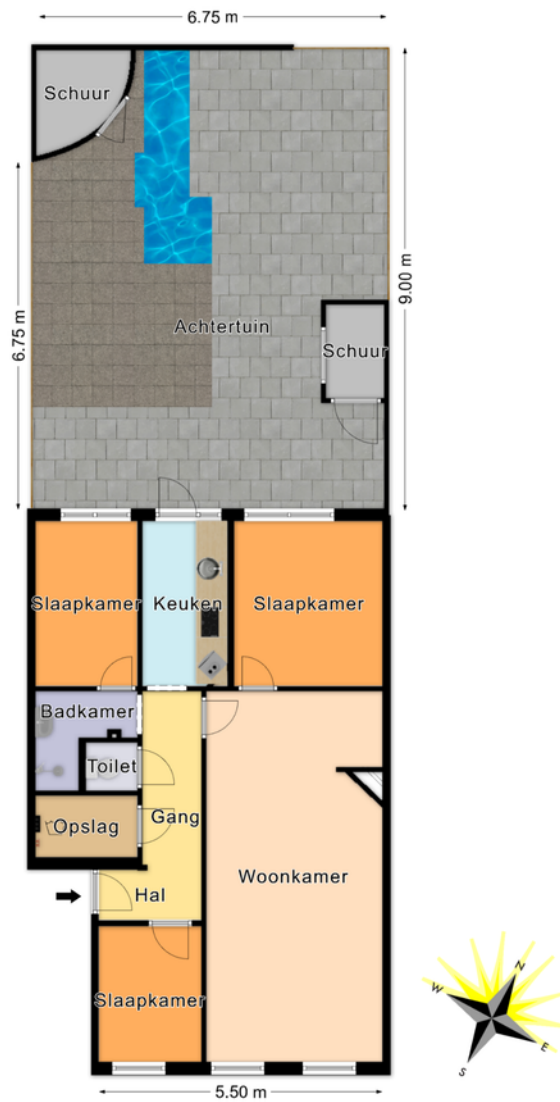
## Sinjeur Semeynsweg 219, 's-Gravenhage Woning



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

# Plattegrond

Sinjeur Semeynsweg 219, '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: Sinjeur Semeyns219



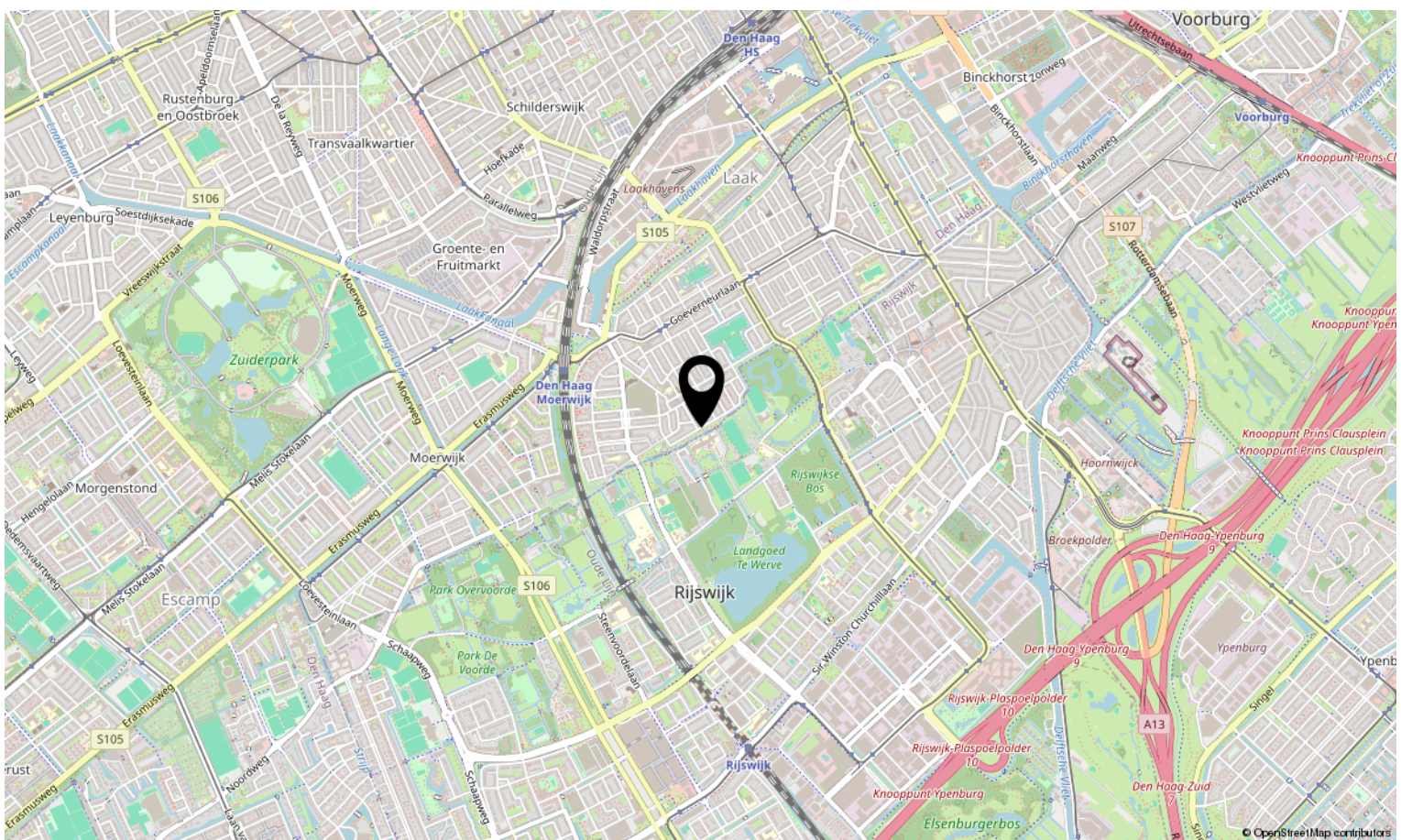
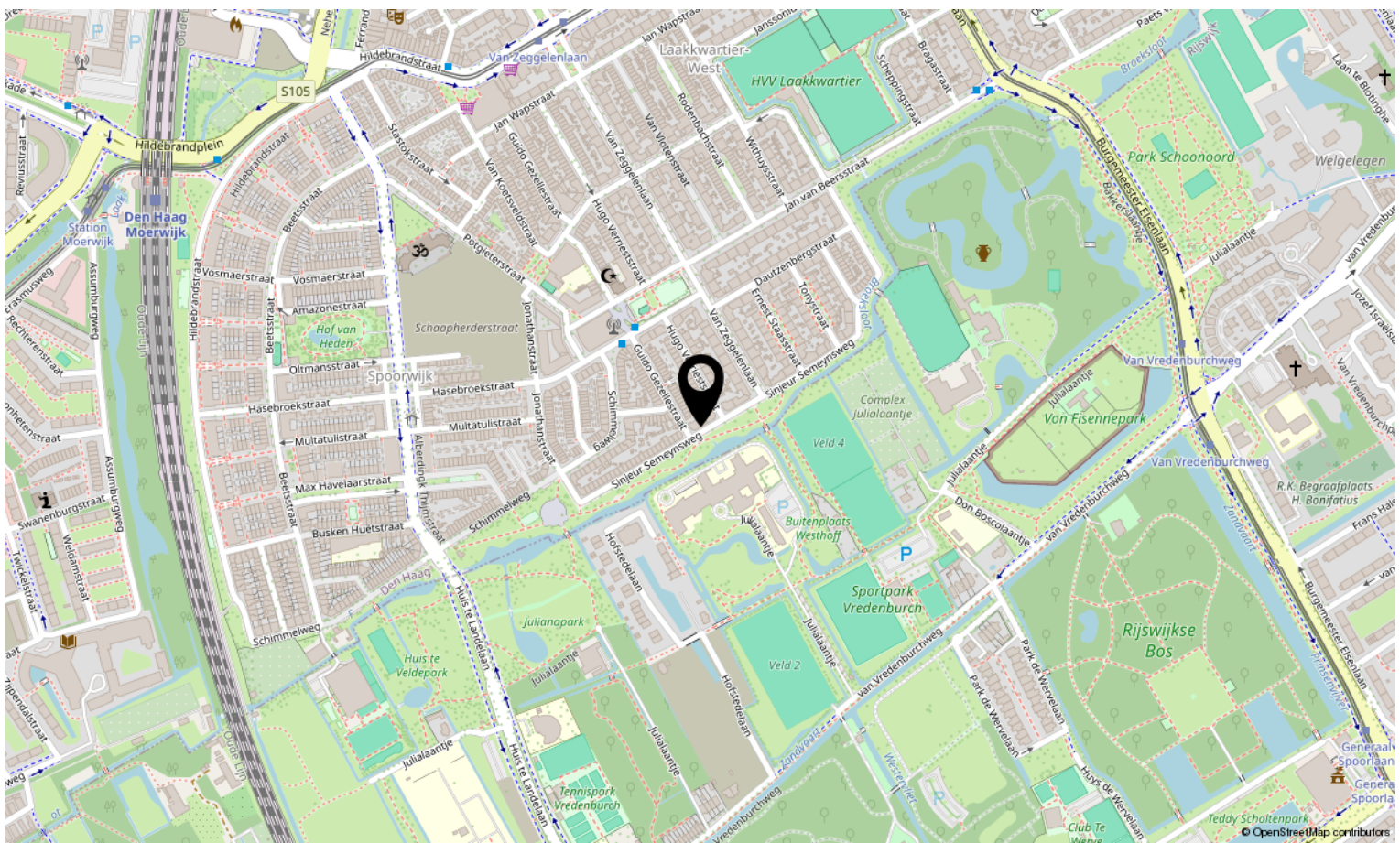
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AI</p> <p>Perceel 5465</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
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				
-				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
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				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!

lex  
VAN  
LEEUWEN  
MAKELAARS

Sinjeur Semeynsweg 219, 's-Gravenhage



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