

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
LEYWEG 52 A
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

RUIJM 4-KAMER APPARTEMENT OP DE 4E ETAGE MET MOGELIJKHEID TOT 3 SLAAPKAMERS, ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN EN OPTIONEEL EEN EIGEN GARAGEBOX!**UITERMATE GESCHIKT VOOR GEZINNEN**

Dit goed onderhouden appartement is ideaal voor zowel stellen als gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, met daarnaast de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren.

De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet. De ruime keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt, in combinatie met de praktische indeling van het appartement, volop opberg- en bergruimte. Hierdoor geniet u van een comfortabele en functionele woonomgeving waar alles binnen handbereik is.

GARAGEBOX

Optioneel is de in de onderbouw gelegen garagebox aan de Edamstraat 303 te koop. Voor meer informatie, foto's, plattegronden en verdere details verwijzen wij u graag naar de presentatie van Edamstraat 303 op de website van DIVA Makelaars. De koper van het appartement heeft het eerste recht van koop van de garagebox!

ONTDEK LEYENBURG

Leyenburg, de perfecte thuisbasis voor stadsavonturiers! Met uitstekende openbaar vervoersverbindingen en snelle toegang tot de snelwegen, bent u altijd binnen handbereik van het centrum van Den Haag. Bovendien vind u op slechts een steenworp afstand talloze winkels aan het Monnickendamplein. En als u zin heeft in wat groen of een dagje aan het strand, bereikt u binnen enkele fietsminuten het groene Zuiderpark of het strand van Kijkduin.

ONTDEK JOUW NIEUWE THUIS

Wacht niet langer en neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging. Deze woning kan zomaar de sleutel zijn tot het begin van een nieuw en prachtig hoofdstuk in jouw leven.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1965;
- Volle eigendom;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 81,9M2;
- Energielabel C, geldig tot 28-05-2036;
- Elektrisch bedienbare zonnescerm;
- Zonnig woningbreed balkon op het zuidwesten;
- Garagebox optioneel te koop 22,7m2;
- Berging in de onderbouw van 4,89m2;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 beltrafo;
- Elektrische huurboiler Eneco €16,45 p.m.;
- Blokverwarming;
- Actieve VvE 142/10.000e aandeel 374,89 per maand inclusief stookkosten, MJOP aanwezig, opgebouwd reserve per 31-12-2025 € 419.133,84;
- Parkeren: Gratis tot 18.00, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg, openbaar vervoer en het Zuiderpark;
- Gunstig gelegen t.o.v. vele uitvalswegen, het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bieden op Leyweg 52 A Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.

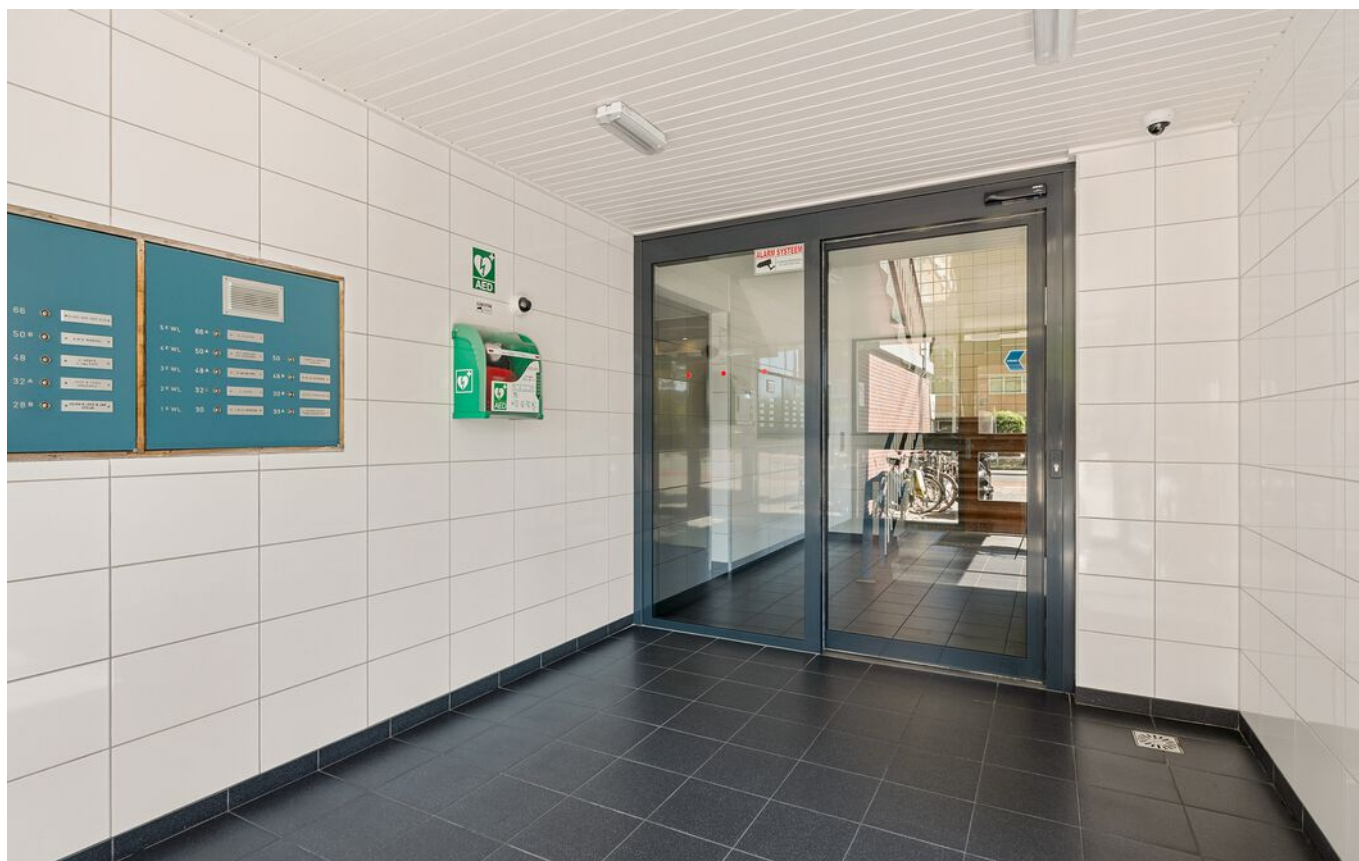


Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

















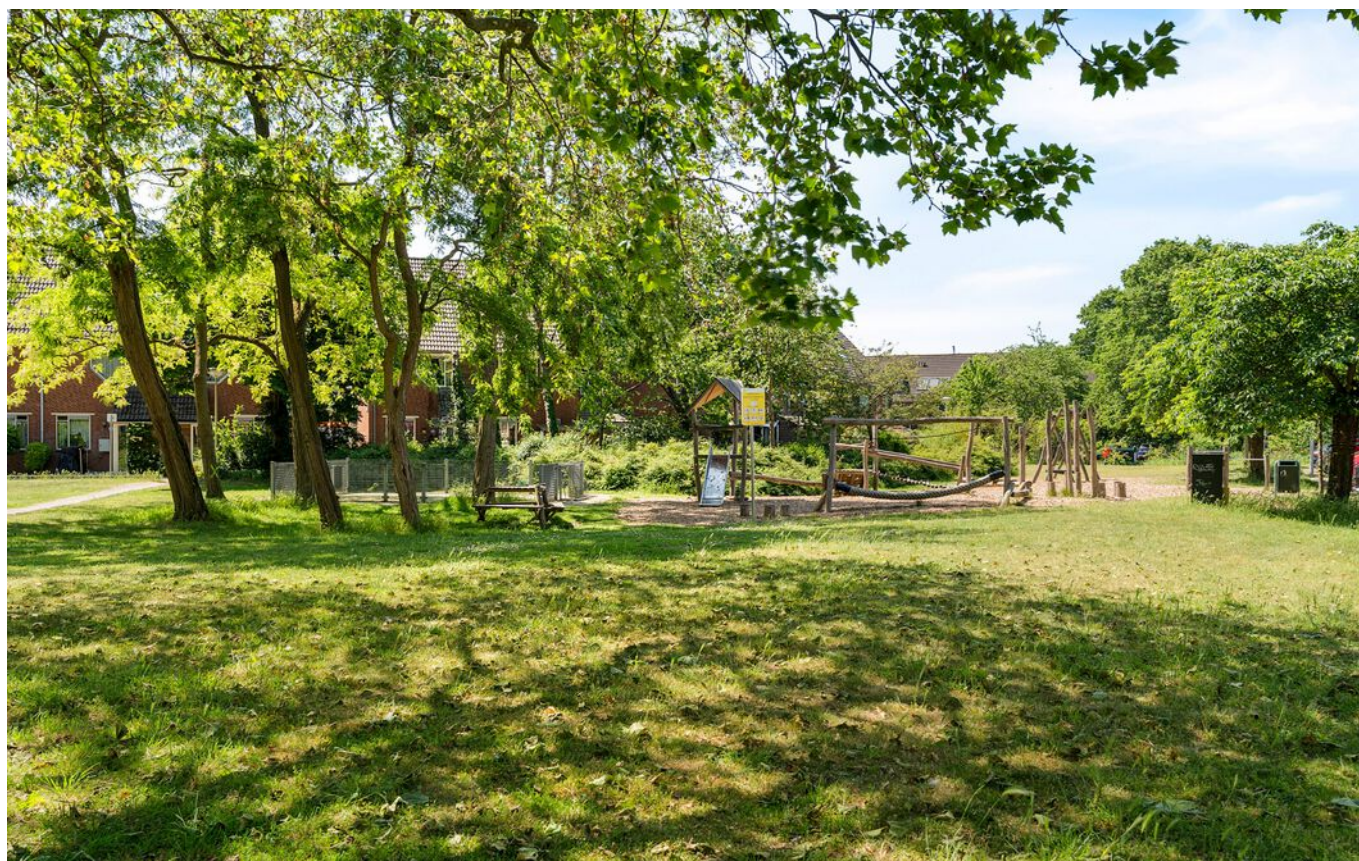








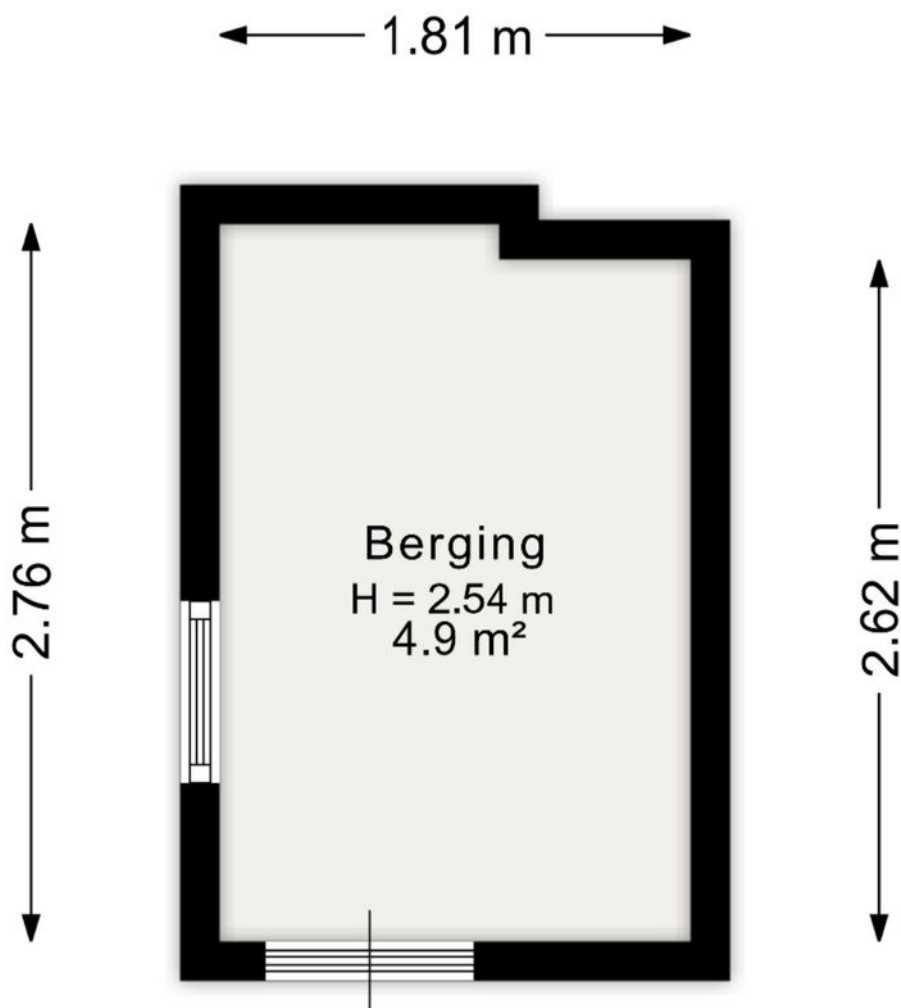




PLATTEGROND WOONLAAG

LEYWEG 52 A
DEN HAAG





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 347,89
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81,92 m ²
Inhoud	260 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,89 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op **Leyweg 52 A, Den Haag**

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Team Ivana Bremer & Armin Streekstra

Makelaar o.z.

info@diva.nl
070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Ivana Bremer & Armin Streekstra en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00