



Trude Mertenslaan 24, 2545 EM 's-Gravenhage

Vraagprijs € 635.000,00 kosten koper

Omschrijving

TRUDE MERTENSLAAN 24, LEYENBURG

Wonen aan het water, met het park om de hoek en strand en stad dichtbij

Deze verrassend ruime en speels ingedeelde 5-kamerwoning, ontworpen door architect Hans Hagenbeek, biedt volop ruimte: vier slaapkamers, een hoge en lichte woonkamer, een lichte woonkeuken, inpandige garage en royale bergkelder. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de tuin, het water en het groen. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt ochtendzon, terwijl het ruime dakterras op het zuidwesten middag- en avondzon, veel privacy en fraai uitzicht over de wijk en het park biedt. Aan de gehele voorzijde en in de woonkamer aan de achterzijde is elektrisch bedienbare zonwering aanwezig.

Hier woon je rustig en groen, met winkels, scholen, sport- en speelvoorzieningen, kinderboerderij, cultuur, ziekenhuis en openbaar vervoer dichtbij. Ook het centrum van Den Haag is goed bereikbaar. En voor wie graag richting zee gaat: de duinen, boulevard en het brede strand van Kijkduin liggen op circa 10 minuten fietsen.

Kortom: een heerlijk ruim familiehuis met een bijzondere ligging, veel praktische ruimte én het strand verrassend dichtbij. Absoluut een huis dat je zelf moet komen ervaren!

Indeling:

Voortuin met eigen oprit en entree naar de hal met meterkast, praktische bergruimte onder de trap en een separaat net toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. De garage biedt bovendien toegang tot de verrassend ruime bergkelder, ideaal voor opslag.

Via enkele traptreden bereik je de sfeervolle en hoge woonkamer, voorzien van een lamelparketvloer met convectorput. De ruimte is licht en biedt aan de achterzijde fraai uitzicht over de tuin, het water en het groen. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. Door het niveauverschil loopt de tuin speels af richting het water, waardoor je vanuit de woonkamer vrij en groen uitkijkt. In de tuin bevindt zich tevens een praktische berging.

De woonkamer staat in open verbinding met de lichte, hoekopgestelde woonkeuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De airconditioning in de keuken kan de eerste woonlaag koelen en verwarmen. Vanuit de keuken is er via een deur toegang tot de trap naar de tweede woonlaag en een vaste kast.

Overloop met toegang tot drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de ruime en lichte vierde slaapkamer. Deze kamer

beschikt over airconditioning en de opstelplaats van de cv-ketel. Via een schuifpui is het royale dakterras bereikbaar. Het terras ligt op het zuidwesten, biedt veel privacy en heeft een fraai uitzicht over de wijk en het park. Dankzij de ligging is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het terras is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneschermb.

Bijzonderheden:

- Bijzondere ligging aan het water, direct aan het Florence Nightingalepark
- Achtertuin op het noordoosten met ochtendzon en praktische berging
- Riant dakterras op het zuidwesten met middag- en avondzon
- Vier slaapkamers
- Hoge en lichte woonkamer met vrij en groen uitzicht
- Inpandige garage met aansluitende royale bergkelder
- Voortuin met eigen oprit
- Energielabel A
- Houten en deels kunststof kozijnen met dubbel en HR++ glas
- 10 zonnepanelen
- Elektrisch bedienbare zonwering aan de gehele voorzijde en in de woonkamer
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Vaillant cv-ketel EcoTEC plus VHR 30-36CS/1-5 CW5
- Twee airco's voor koelen en verwarmen
- Ankerloze spouwmuren
- Woonoppervlakte 127 m2, inhoud 570 m3
- Bouwjaar 1993
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1993

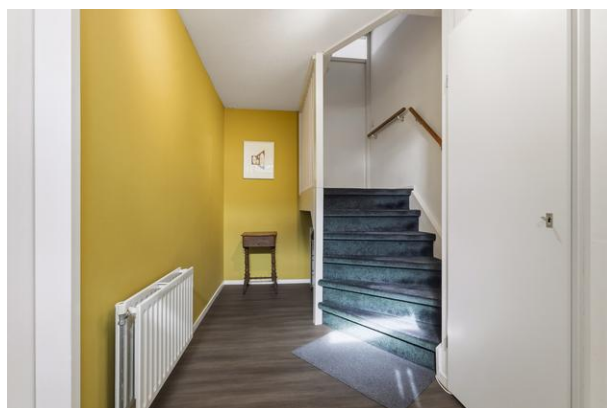
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	570 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig 21 m ² (581 bij 363 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.158
Tuin breedte (cm)	296
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Foto's



Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's



Foto's



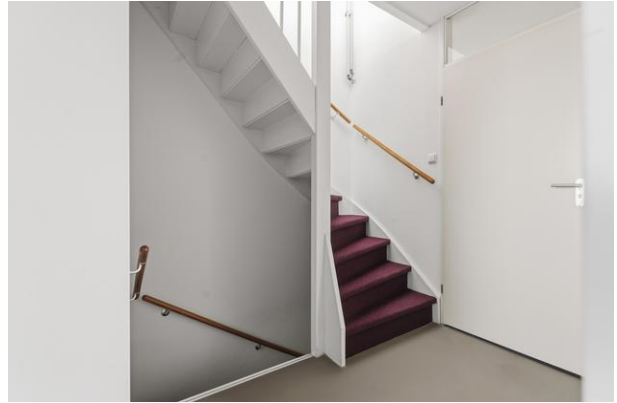
Foto's



Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl**

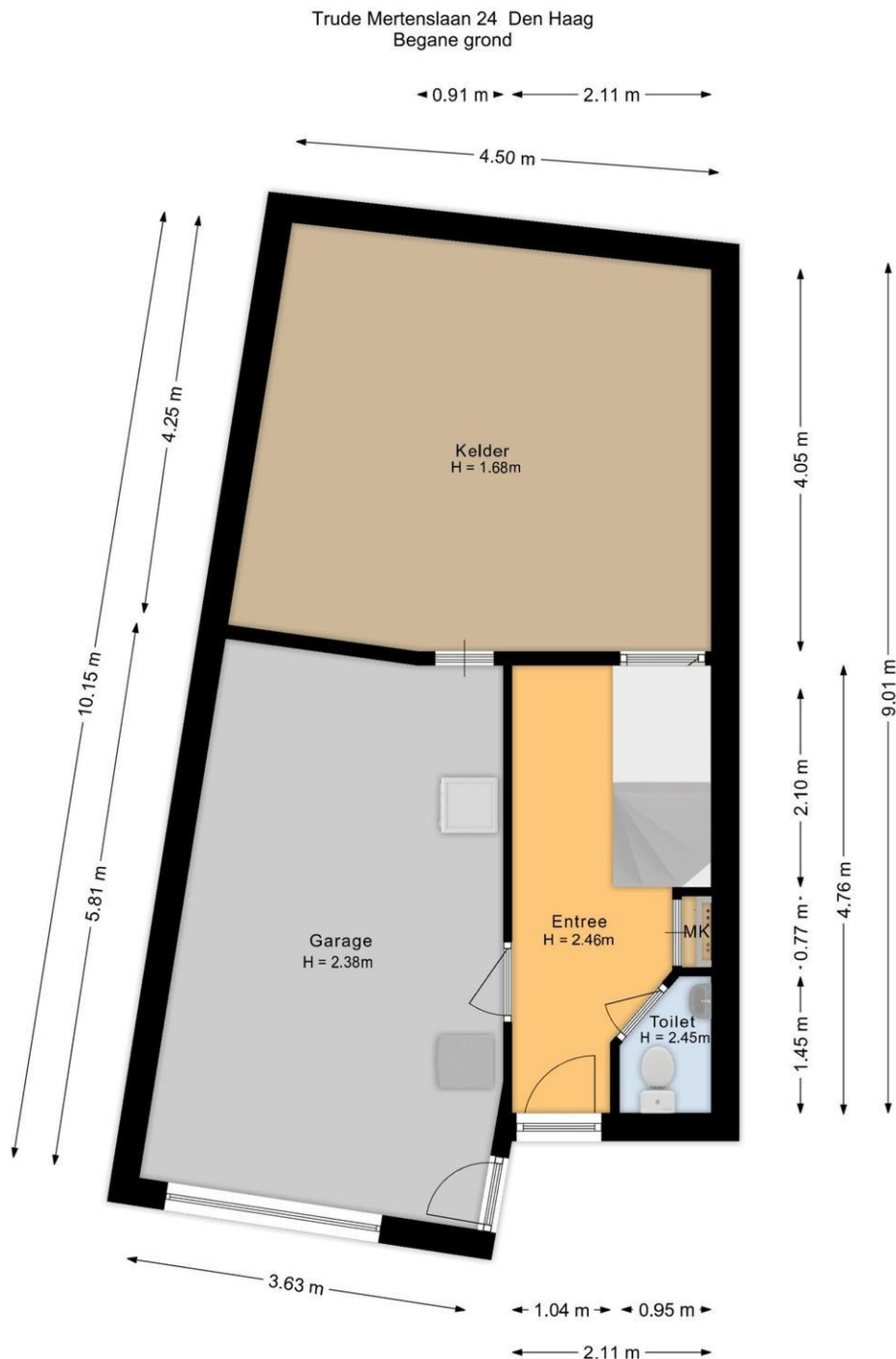
Foto's



Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Plattegrond

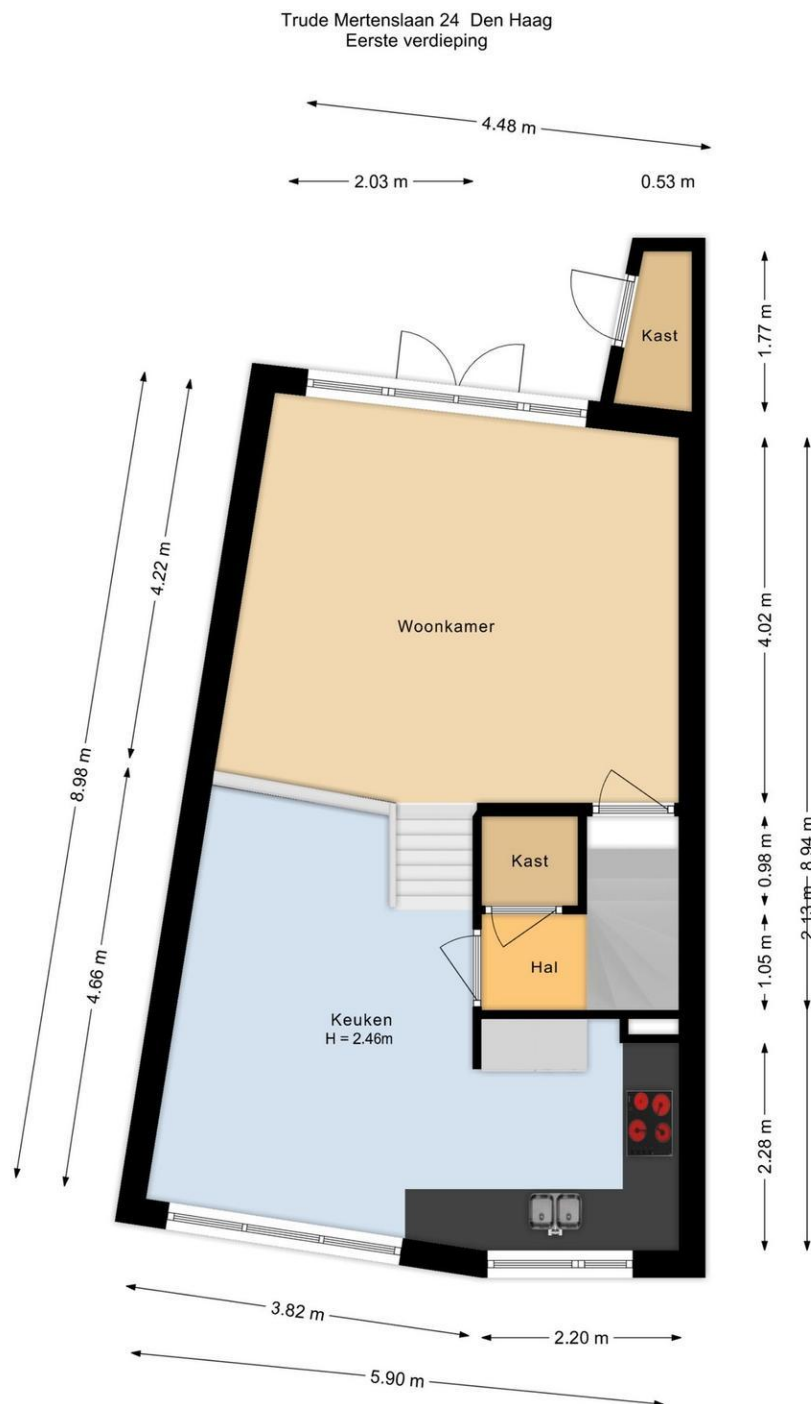


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond

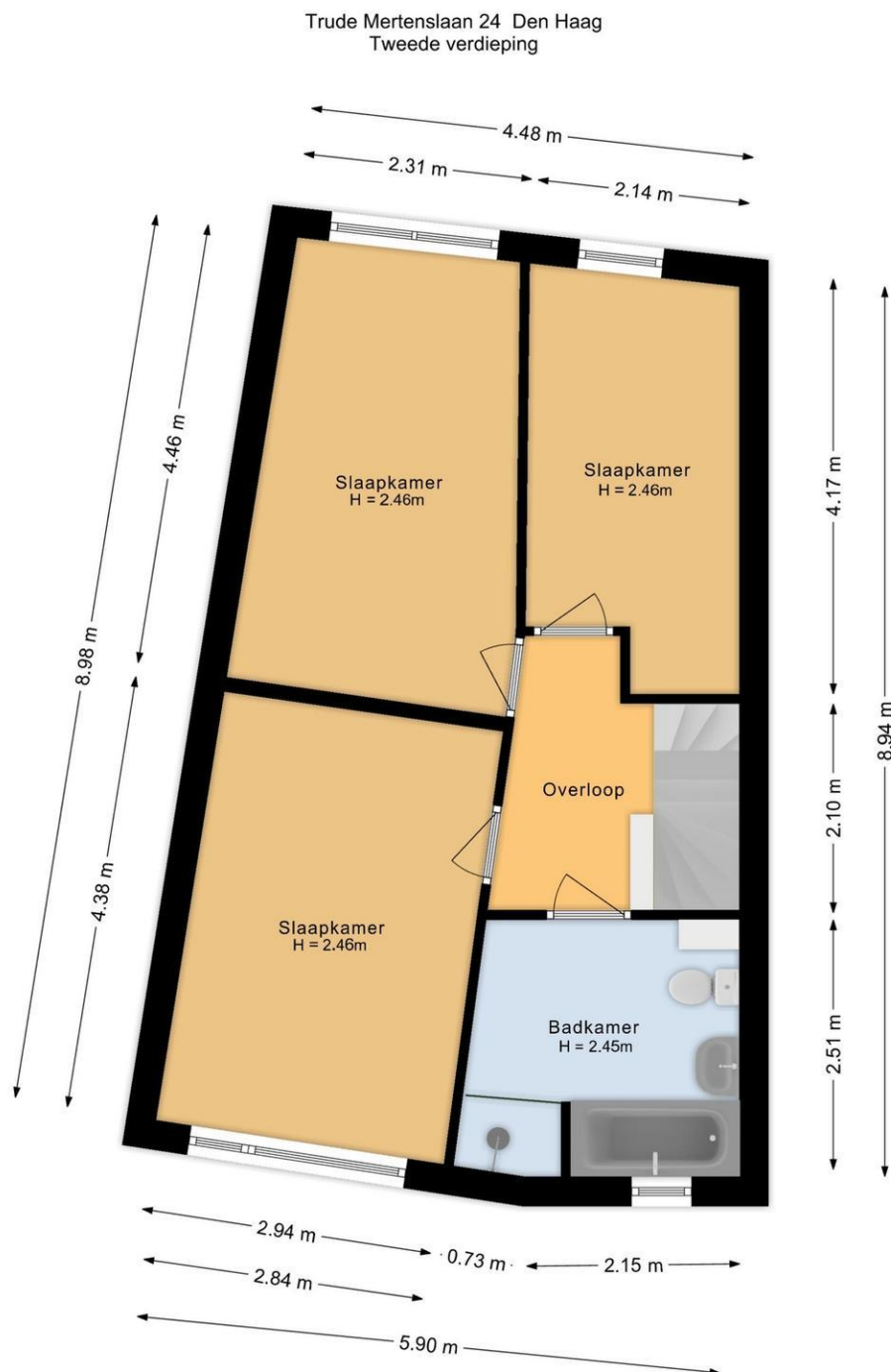


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond

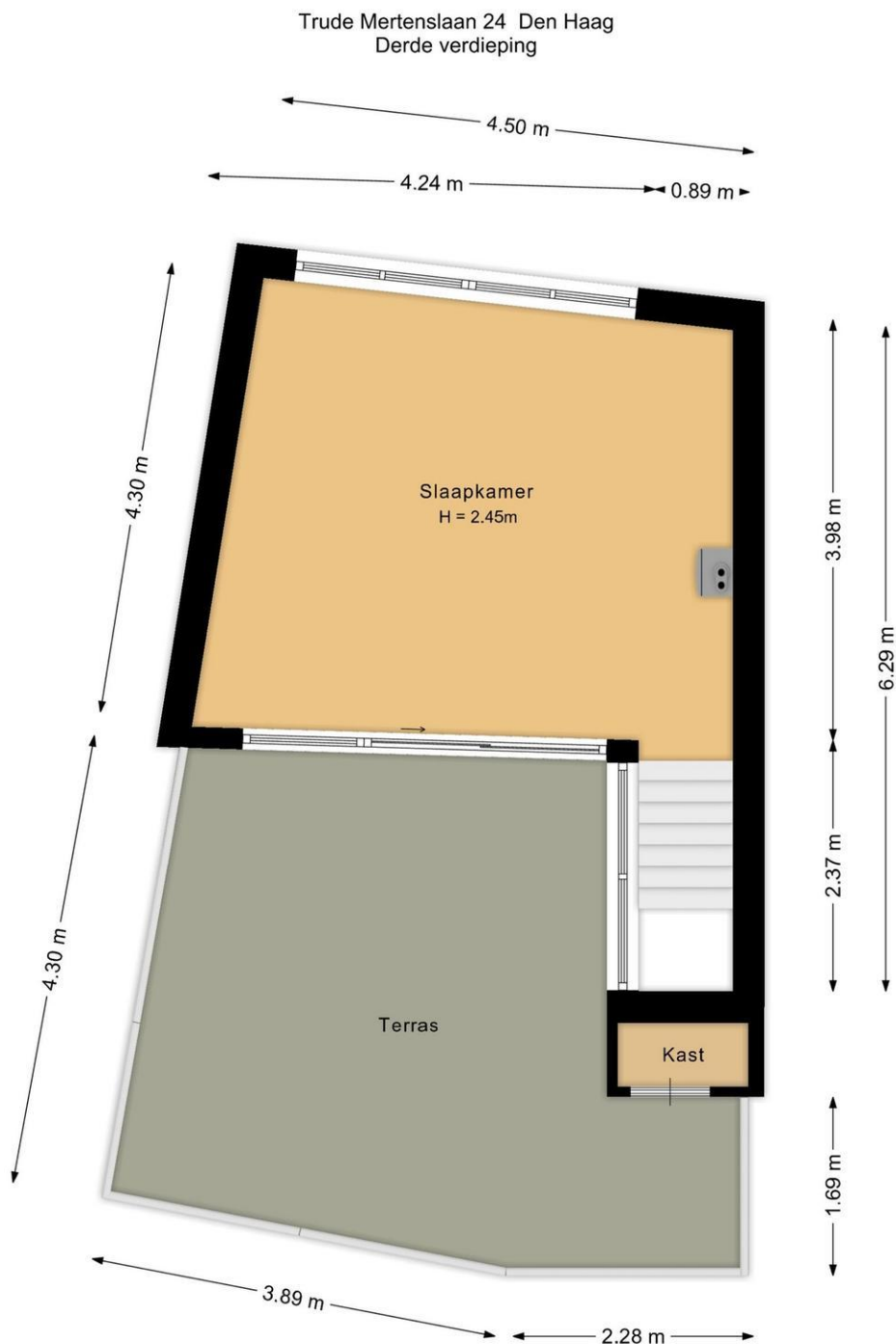


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond

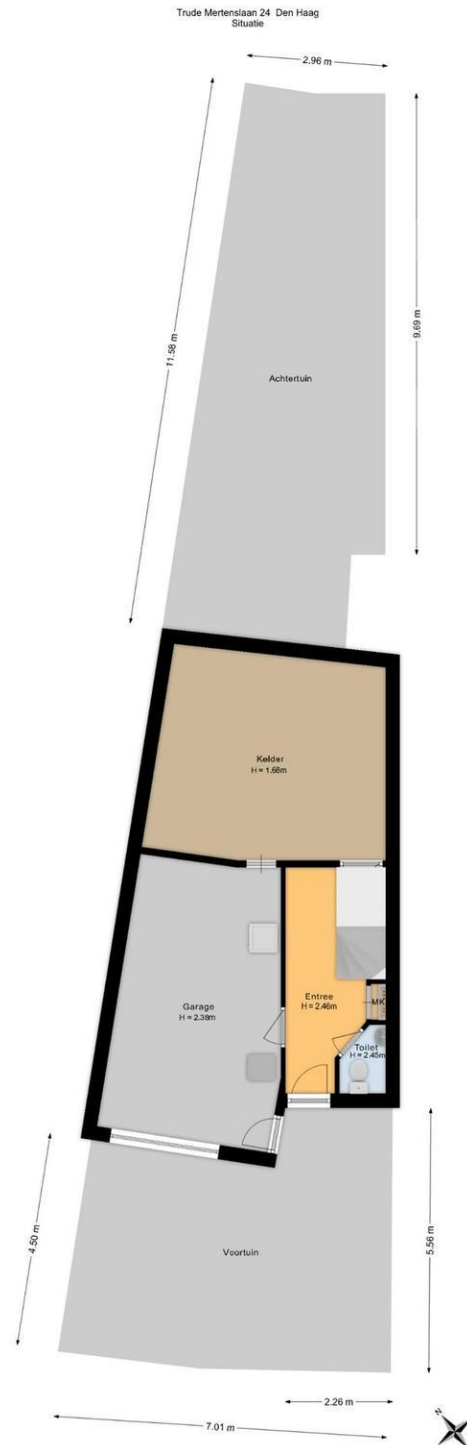


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



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

Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-
Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Trude Mertenslaan 24

2545 EM 'S-Gravenhage

Loosduinen

M / 4501

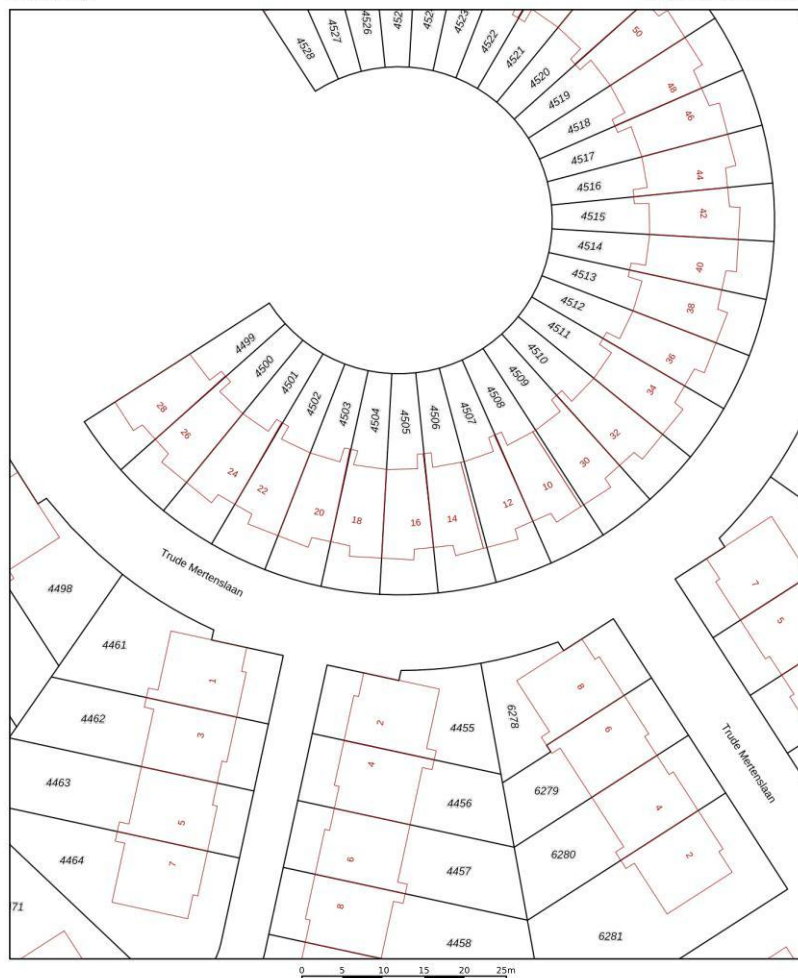
138 m²

Erfpacht

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trude Mertens 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Voorgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Loosduinen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4505
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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 databankrecht.			

Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Trude Mertenslaan 24
Postcode / plaats	2545 EM 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Trude Mertenslaan 24 - 2545 EM 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@blikmakelaars.nl