Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

Denenburg 131
'S-GRAVENHAGE



*** Welkom thuis op de Denenburg 131 te Den Haag! ***

Comfortabel wonen op hoogte, met een heerlijk uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik! Op de 7e verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de groene en centraal gelegen wijk Mariahoeve bieden wij u dit lichte en ruime 4-kamerappartement aan. De woning beschikt over een lichte woonkamer van 26 m2 met open keuken, drie goed bemeten slaapkamers en maar liefst twee balkons, waarvan één op het zonnige zuidwesten. Een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon!

De ligging is bijzonder praktisch. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Mariahoeve aan Het Kleine Loo en voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Westfield Mall of the Netherlands op korte afstand. Ook aan groen en recreatie geen gebrek, met onder andere Landgoed Marlot, Park Clingendael en het Haagse Bos in de omgeving. Diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de nabijheid. Station Den Haag Mariahoeve en verschillende tram- en busverbindingen zorgen voor een goede bereikbaarheid, terwijl u met de auto via de N14 snel aansluit op de uitvalswegen A4, A12 en A13. Kortom, een heerlijk appartement op een centrale locatie waar comfortabel wonen en alle gemakken van de stad samenkomen!

*** Bekijk ook de woningvideo, foto's en de plattegronden voor een goede impressie van de woning. ***

INDELING:
Via de afgesloten hoofdentree met brievenbussen en bellenplateau bereikt u met de trap of lift de 7e verdieping, waar het appartement is gelegen. Entree van de woning in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer van 26 m2, welke momenteel in gebruik is genomen als eetkamer, beschikt over een open keuken met inbouwapparatuur en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot een tweede balkon.
Het appartement beschikt over drie slaapkamers van respectievelijk 12 m2, 12 m2 en 8 m2. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

beschikt de woning over een separaat toilet, een praktische bergruimte met opstelplaats voor de boiler en een meterkast.
Tot slot bevindt zich in de onderbouw van het appartementencomplex een gemeenschappelijke (fietsen)berging.

KENMERKEN:
- bouwjaar: 1962;
- gelegen op erfpacht;
- uitgegeven tot 30-12-2035;
- canon 79,86 per jaar;
- heruitgifte aangevraagd bij de gemeente (Indicatie grondwaarde ca. € 35.000,00, Indicatie canon ca. € 770,- per jaar)
- gebruiksoppervlak wonen 93 m2, volgens de BBMI;
- energielabel G geldig tot 30-06-2030;
- 4/167 aandeel in een actieve VvE;
- VvE bijdrage € 468,- per maand (per 1 januari 2027: € 472,- per maand);
- voorschot stookkosten (blokverwarming) € 120,- per maand;
- saldo reservefonds VvE € 345.806,07 per 31-12-2025;
- VVE is bezig met een verduurzamingstraject;
- funderingsrisico indicator: geen verhoogd risico (A. B of C);
- asbestclausule van toepassing;
- verduurzamingsplan opgesteld, besluitvormende vergadering in november 2026. Financiering (deels) middels lening Warmtefonds
- oplevering in overleg;
- aanbiedingsvoorwaarden Dijkhuizen Makelaars van toepassing. Deze kunt u opvragen bij ons op kantoor.

Hoewel deze presentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de vermelde informatie.

***

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

Adresgegevens

Adres	**Denenburg 131**
Postcode / plaats	**2591 AC 'S-GRAVENHAGE**
Provincie	**Zuid-Holland**

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	**Portiekflat**
Bouwjaar	**1962**
Bouwperiode	
Permanente bewoning	**Ja**
Huidig gebruik	**Woonruimte**
Huidige bestemming	**Woonruimte**

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

Maten object

Aantal kamers	**4**
Aantal slaapkamers	**3**
Volume	**311 m³**
Woonoppervlakte	**93 m²**
Woonkamer	**26 m²**

Details

Ligging object	**Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Verwarming	**Blokverwarming**
Warmwater	**Elektrische boiler eigendom**
Berging	**Box**
Kabel	**Ja**
Alarm	**Nee**
Zonwering	**Nee**



Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl







Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl







Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl



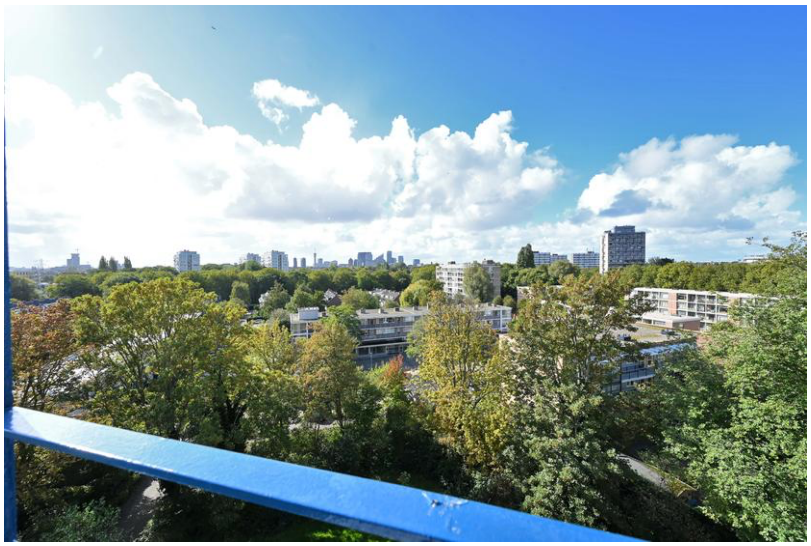


Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl



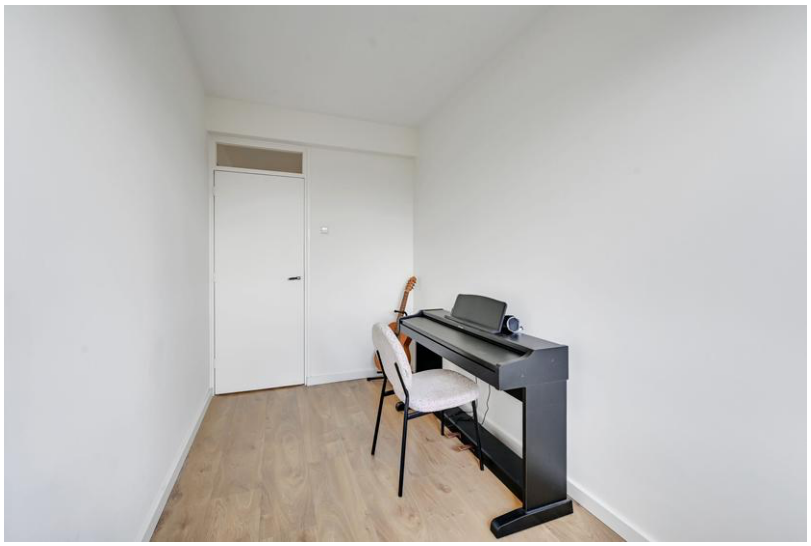


Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl







Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl



