



**TE KOOP**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

**RUIME MAISONNETTE (86,2M2) GELEGEN OP DE 2E VERDIEPING MET TWEE SLAAPKAMERS, BADKAMER UIT 2021 MET REGENDOUCHE, ZONNIG WONINGBREED BALKON EN EEN PARKEERPLAATS AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET COMPLEX!**

Deze maisonnette maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex en is gelegen in de wijk Morgenstond. Een levendige omgeving, met alle voorzieningen nabij en op korte afstand van het groene Zuiderpark, diverse sportgelegenheden, winkelcentrum Leyweg, het openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook het centrum van Den Haag is middels de tram binnen 20 minuten te bereiken. Bij dit appartement behoort een afgesloten berging van ca. 5,45m<sup>2</sup> gelegen toegankelijk via het trappenhuis of buitenom.

**RUIM EN LICHT WONEN**

Dankzij de hoekligging van het huis en de vele ramen is er lekker veel natuurlijk lichtinval en een open gevoel in de leefruimte. Ook biedt deze woning u veel opbergmogelijkheden door de aanwezige vaste kasten. Zo geniet u optimaal van de ruimtelijkheid die deze maisonnette biedt.

**MODERNE BADKAMER**

De luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2021, is modern ingericht met grijze wandtegels in combinatie met licht grijze vloertegels, en natuurlijk modern uitgerust met een grote regendouche, wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast en een toilet.

**TWEE RUIME SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT**

De twee slaapkamers zijn royaal bemeten. Of het nu gaat om het creëren van een kinderkamer, een thuishkantoor of een eigen walk-in-closet, de mogelijkheden zijn eindeloos. U kunt er zelfs voor kiezen om een derde slaapkamer te realiseren!

**EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING**

Bij dit appartement behoort een afgesloten berging van ca. 5,45m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, toegankelijk vanuit het afgesloten portiek en via de buitenzijde. Daarnaast is het appartement voorzien van een parkeerplaats (eigendom van de VVE) op het terrein aan de achterzijde van het complex.

Kortom: Bent u op zoek naar een ruime maisonnette met 2 slaapkamers op een centrale locatie? Dan wilt u dit appartement zeker bezichtigen! Maak een afspraak voor een bezichtiging en de makelaar leidt u met veel plezier rond. Natuurlijk kunt u ook meer informatie aanvragen via ons kantoor.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1966;
- Erfpacht eindigend 31-12-2030. Heruitgifte eeuwigdurende erfpacht in aanvraag.  
Huidige canon € 55,- + €0,45,- beheerkosten per half jaar;
- Circa 86,2m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel E geldig tot 17-08-2033;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidoosten;
- Luxe badkamer uit 2021;
- Eigen afgesloten berging van ca. 5.45m<sup>2</sup>;
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, Houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 3 groepen;
- Inventum 80L boiler EDR 81 2005, huur inbegrepen in maandelijkse stookkosten VvE;
- Actieve VvE 1/72e aandeel, bijdrage € 192,46 per maand excl. €60,- stookkosten;
- Centrale verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Op loopafstand van openbaar vervoer en winkelcentrum "Leyweg";
- Parkeren: parkeerplaats (eigendom van de VVE) op eigen terrein aan de achterzijde van het complex;



**INFORMATIE**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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.

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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.



## PLAATS EEN BOD

### Bieden op Leyweg 525 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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!





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG



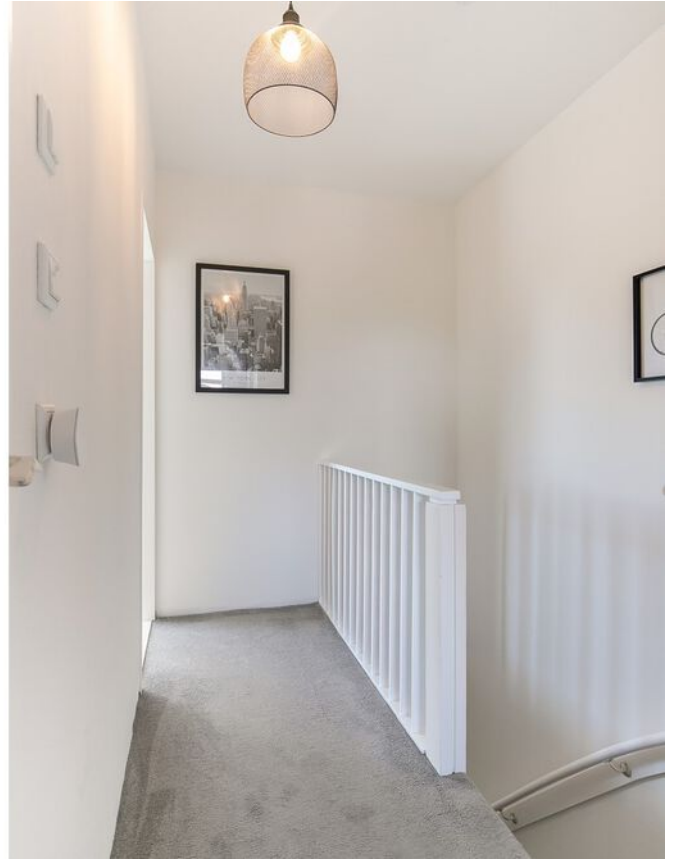


**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG



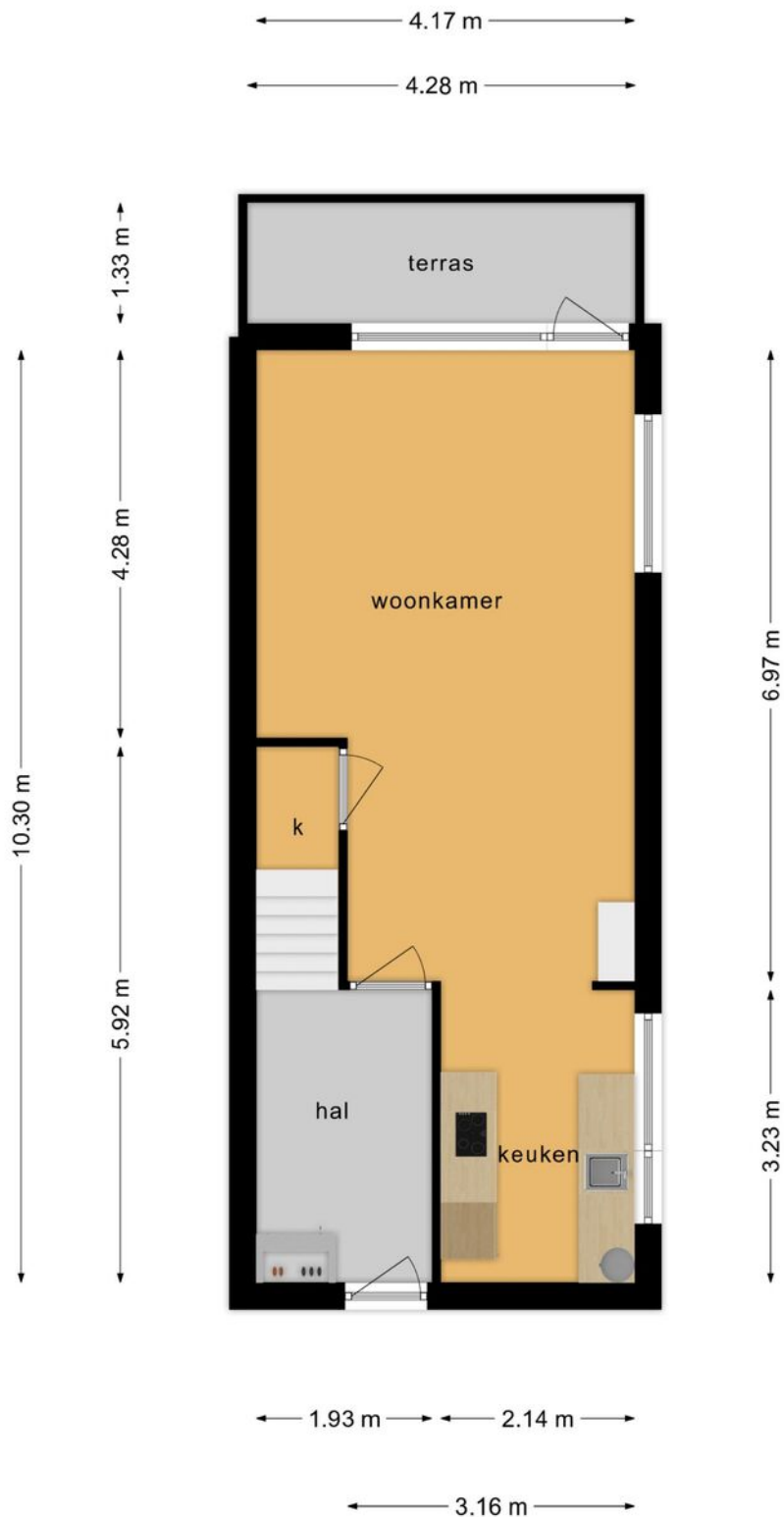


**FOTO'S**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG





**PLATTEGROND 1STE WOONLAAG**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

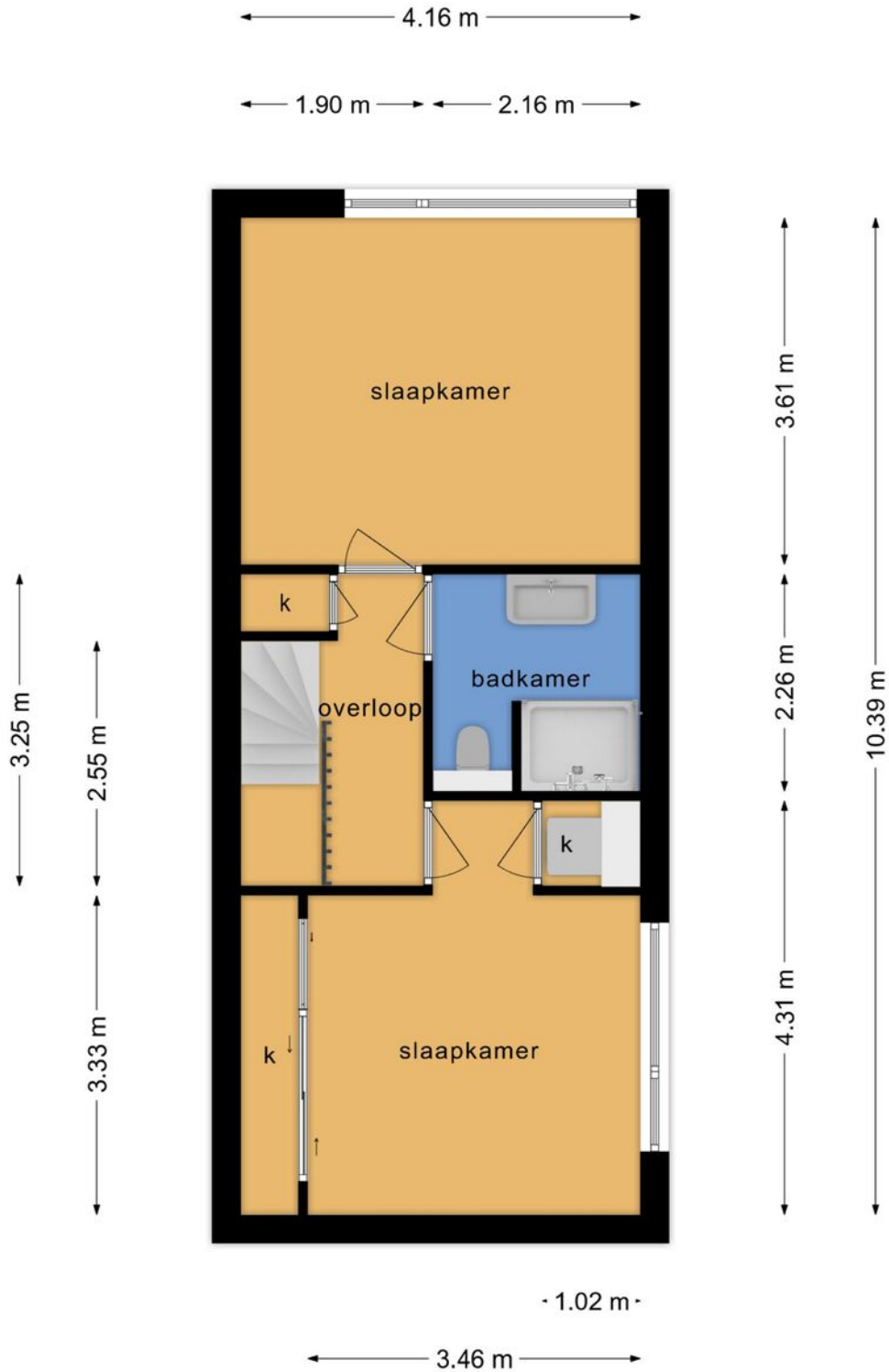


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





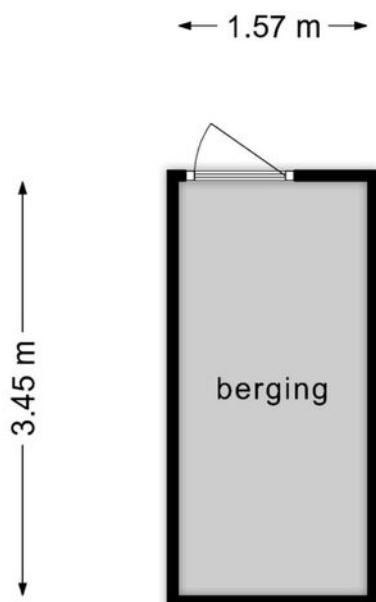
**PLATTEGROND 2E WOONLAAG**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**PLATTEGROND BERGING**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**KENMERKEN**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 192,46
Verwarming	€ 60,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.702 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	86,24 m <sup>2</sup>
Inhoud	281 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,45 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,69 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

### Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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



**KENMERKEN**  
LEYWEG 525  
DEN HAAG

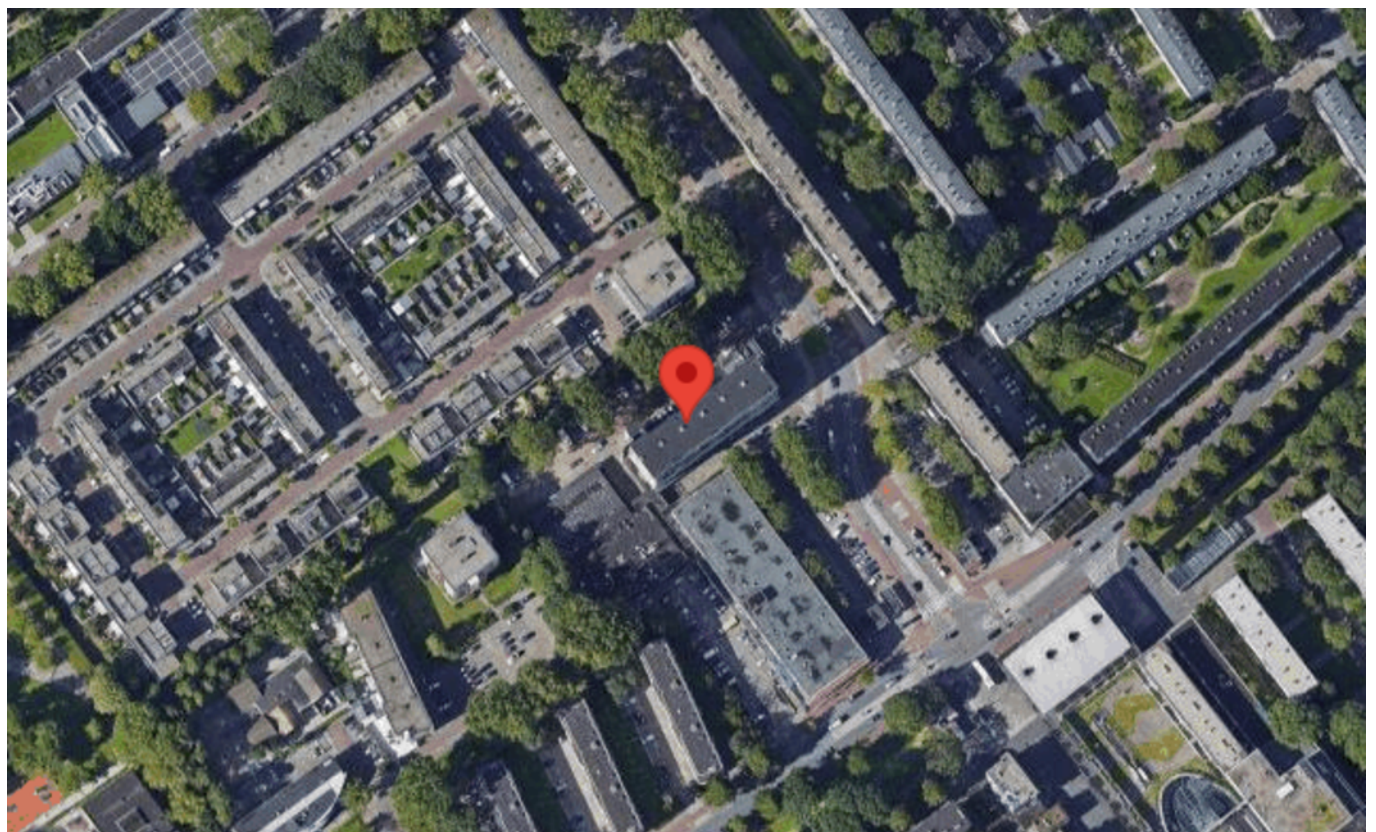
Eigendom

Erfpacht zonder opstalvergoeding



# GOOGLE KAARTEN

LEYWEG 525  
DEN HAAG





## 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 525, Den Haag**

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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



**Armin Streekstra**  
Makelaar o.z.

070-4483150  
arminstreekstra@diva.nl

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is 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](http://www.divamakelaars.nl)

#### **DIVA Makelaars**

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