



**TE KOOP**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG

# Woningbrochure

# **DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG

**BETAALBAAR WONEN IN STIJL: LUXE 3-KAMER PARTERRE MET ENERGIELABEL B, 2 SLAAPKAMERS, PRACHTIGE OPEN KEUKEN MET SPOELEILAND EN DIVERS INBOUWAPPARATUUR, BADKAMER MET LIGBAD, VOORTUIN EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN MET VRIJSTAANDE BERGING.**

Gelegen in de wijk Leyenburg in Den Haag is dit een heerlijke plek om te wonen. In de nabijheid van het groene Zuiderpark, dé ideale plek voor wandelen, hardlopen, zwemmen, voetballen of om te BBQ-en met vrienden tussen het groen op een van de vele velden. In combinatie met de centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer, maakt dat deze wijk aangenaam en gezellig is om in te verblijven.

**LUXE LEVEN MET EEN AUTHENTIEKE TWIST**

Betreed een wereld van comfort en stijl met een moderne badkamer die ontspanning biedt in de vorm van een ligbad en een verkwikkende regendouche. De twee slaapkamers bieden voldoende ruimte voor rust en privacy. Het dakraam in de eetkamer zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer, terwijl het tochtportaal met glas-in-lood bovenraam en granieten vloer een vleugje authenticiteit toevoegt bij binnenkomst.

**LUXE OPEN KEUKEN**

De luxe open keuken, inclusief een eiland waar drie personen kunnen aanschuiven, vormt het centrale punt voor culinaire creativiteit en gezelligheid met vrienden en familie. Zo is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder: een vaatwasser, 4-pits kookplaat met daarboven de afzuigkap, koel-/vriescombinatie en niet één maar twee ovens! Hierdoor heeft u de mogelijkheid om uw maaltijden te verwarmen in de combi-oven en gelijktijdig uw maaltijd te bereiden in de oven.

**ZONOVERGOTEN ACHTERTUIN**

Maar het echte hoogtepunt van deze woning is de zonnige achtertuin, waar de zon vanaf de middag tot in de late uurtjes haar stralen laat schijnen. Hier kunt u heerlijk zonnebaden, genieten van een verfrissend drankje, of gezellig samenzijn met vrienden en familie. De achtertuin biedt de perfecte gelegenheid om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en te ontspannen in het zonnetje. Daarnaast vindt u in de achtertuin een eigen vrijstaande berging die u voldoende opbergruimte voor uw spullen biedt.

**DE IDEALE WIJK: LEYENBURG**

Deze benedenwoning is gelegen in de charmante wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hier vindt u alle benodigde faciliteiten, van scholen en winkels tot parken en openbaar vervoer, binnen handbereik. Leyenburg staat bekend om zijn vriendelijke sfeer en is de perfecte plek om te genieten van een rustige, kwalitatieve levensstijl.

Mis deze kans niet om uw droomhuis te bezichtigen. Neem vandaag nog contact op en ontdek hoe u hier uw nieuwe thuis kunt creëren!

**bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1940;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 80,4m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Tochtportaal met authentieke granietvloer en glas-in-lood bovenraam;
- Luxe open keuken met spoeleiland, inbouwapparatuur en natuurstenen aanrechtblad;
- Dakraam aanwezig in uitbouw;
- Energielabel B, geldig tot 12-04-2031;
- Ruime voortuin;
- Achtertuin met eigen vrijstaande berging;
- Buiten zonwering aan voorzijde;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Voorzijde aluminium kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2015;
- Actieve VvE 1/2e aandeel, Onderhoud wordt in goed overleg geregeld, geen maandelijkse bijdrage;
- Parkeren: overdag gratis en van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren, bewonersvergunning 1e auto € 90,- p/j en bezoekersvergunning € 30,95 p/j;
- Het Zuiderpark voor recreatie of sport op loopafstand;



**INFORMATIE**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbieden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- 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

## Leersumstraat 30 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**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG



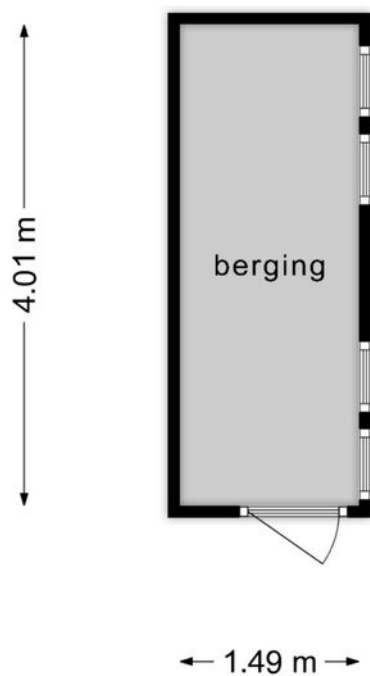








**TEKENINGEN**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 305.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	80,47 m <sup>2</sup>
Inhoud	257 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,01 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	61 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG

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

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

### CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja





**KENMERKEN**  
LEERSUMSTRAAT 30  
DEN HAAG

Heeft ventilatie Ja

#### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK Ja

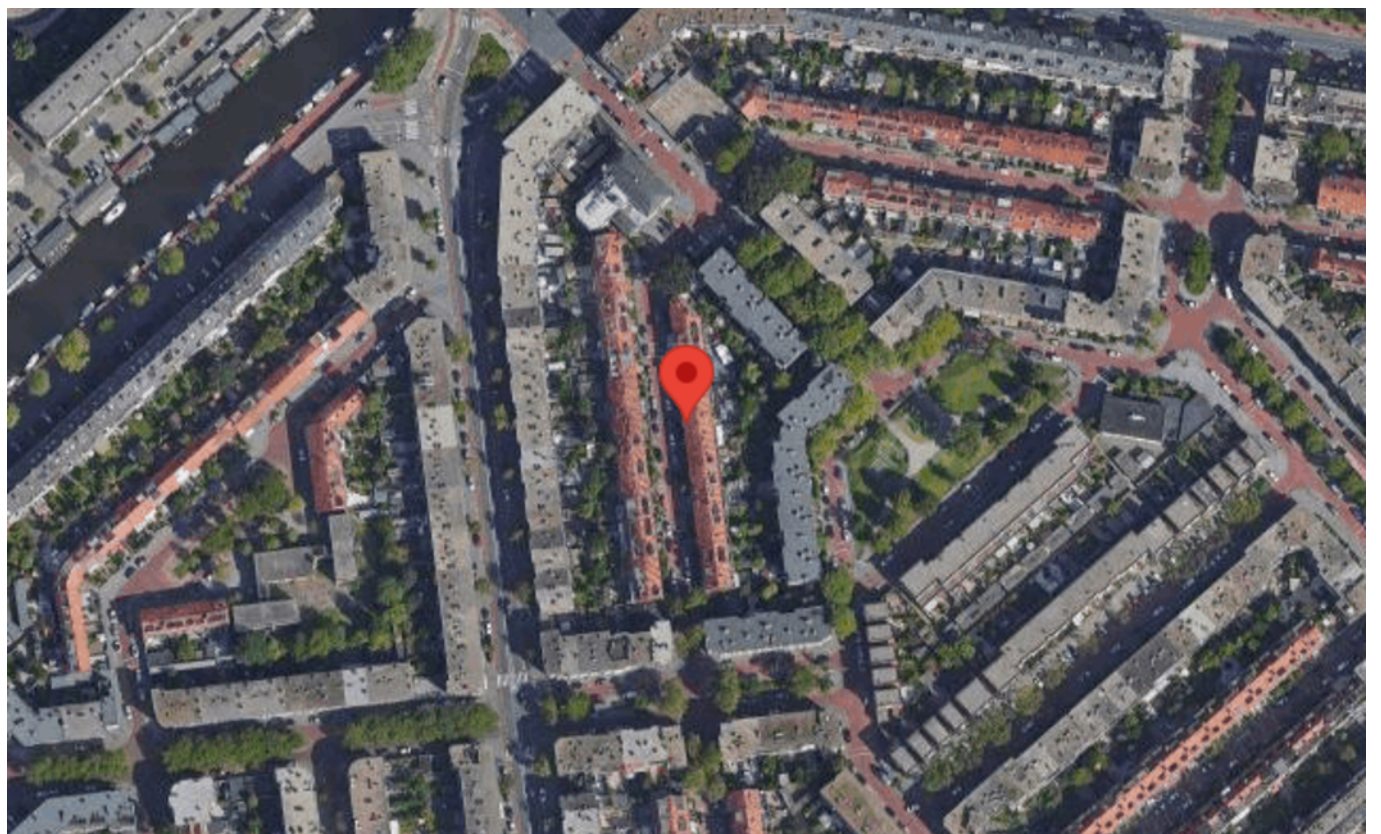
Opstal verzekering Ja

#### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond



**GOOGLE KAARTEN**  
LEERSUMSTRAAT 30  
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 Leersumstraat 30, 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](mailto: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.thuisinleyenburg.nl](http://www.thuisinleyenburg.nl)

#### DIVA Makelaars

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