



TE KOOP
LEYWEG 418
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
LEYWEG 418
DEN HAAG

INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS EN EEN RIANTE ACHTERTUIN, MODERNE KEUKEN MET DIVERS INBOUWAPPARATUUR EN EEN RUIME BERGING IN DE ONDERBOUW!

Dit volledig instapklaare appartement is 2023 geheel gerenoveerd en een echte parel! Met een royale, groene achtertuin, een moderne keuken uit 2023 met diverse inbouwapparatuur, een nieuwe badkamer en drie comfortabele slaapkamers, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor een warm thuis. Bovendien heeft u een handige berging in de onderbouw voor extra opslagruimte.

GENIET VAN ROYALE ACHTERTUIN!

Stelt u zich eens voor: het openen van uw achterdeur en direct worden verwelkomd door een oase van rust en groen. Met dit appartement wordt het werkelijkheid! De groene achtertuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en quality time met uw gezin. Geniet van gezellige barbecues, speelmomenten of gewoonweg ontspannen in uw eigen buitenruimte. Het is de ideale plek om herinneringen te maken die een leven lang meegaan.

NIEUWE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR

In 2023 is deze woning voorzien van een splinternieuwe, moderne keuken, compleet met inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde kookveldafzuiging, oven en vaatwasser. Hier kunt u naar hartenlust koken en genieten van alle gemakken die deze keuken te bieden heeft.

RUIMTE VOOR HET GEZIN

Met drie comfortabele slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De kamers zijn stijlvol en praktisch in te richten, waardoor iedereen zijn eigen persoonlijke ruimte heeft om te ontspannen en tot rust te komen. Of het nu gaat om kinderkamers of een kantoor aan huis, deze veelzijdige woning past zich moeiteloos aan uw behoeften aan.

OPSLAGGEMAK - RUIME BERGING IN DE ONDERBOUW

Naast de binnenruimte met daar vele handige vaste kasten beschikt deze benedenwoning ook over een ruime berging in de onderbouw. Hier kunt u fietsen en andere benodigdheden georganiseerd opbergen. Vanwege incidenteel opkomend grondwater, is het verstandig om stellingkasten te gebruiken voor een georganiseerde en veilige opslag.

ONTDEK DE CHARME VAN LEYENBURG!

Het is een ideale locatie voor jonge gezinnen, met diverse parken, speeltuinen en sportfaciliteiten in de buurt. Daarnaast vindt u op korte afstand diverse scholen, kinderdagverblijven en winkels voor al uw dagelijkse behoeften. Met goede verbindingen naar het stadscentrum en andere delen van de stad, is Leyenburg de perfecte uitvalsbasis om te genieten van het beste dat de stad te bieden heeft, terwijl u toch kunt genieten van een rustige en kindvriendelijke omgeving.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1950;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 65 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel G, geldig tot 01-06-2033;
- Riante achtertuin van 15.33m X 8.57m gelegen op het noordoosten;
- Eigen berging in de onderbouw van maar liefst 16,7 m2;
- Moderne keuken uit 2023 met divers inbouwapparatuur;
- Zeer nette badkamer met luxe regendouche;
- Voorzijde voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2016;
- Actieve VvE 11/480ste aandeel, bijdrage € 155,95 per maand;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 13.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning mogelijk.
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen;
- Gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, diverse winkelcentra, het centrum van Den Haag en het strand van Kijkduin.



INFORMATIE
LEYWEG 418
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 waardebepaling. 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 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 418 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!



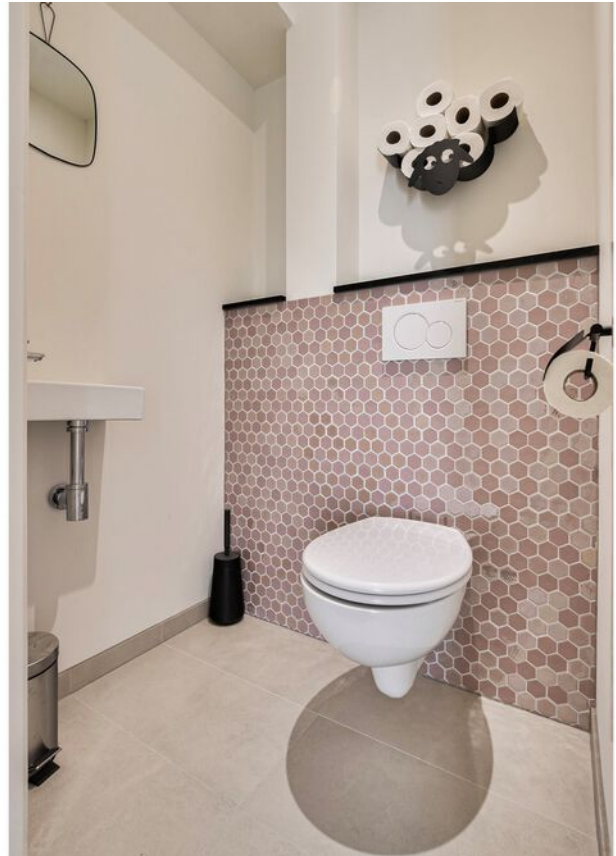


FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG



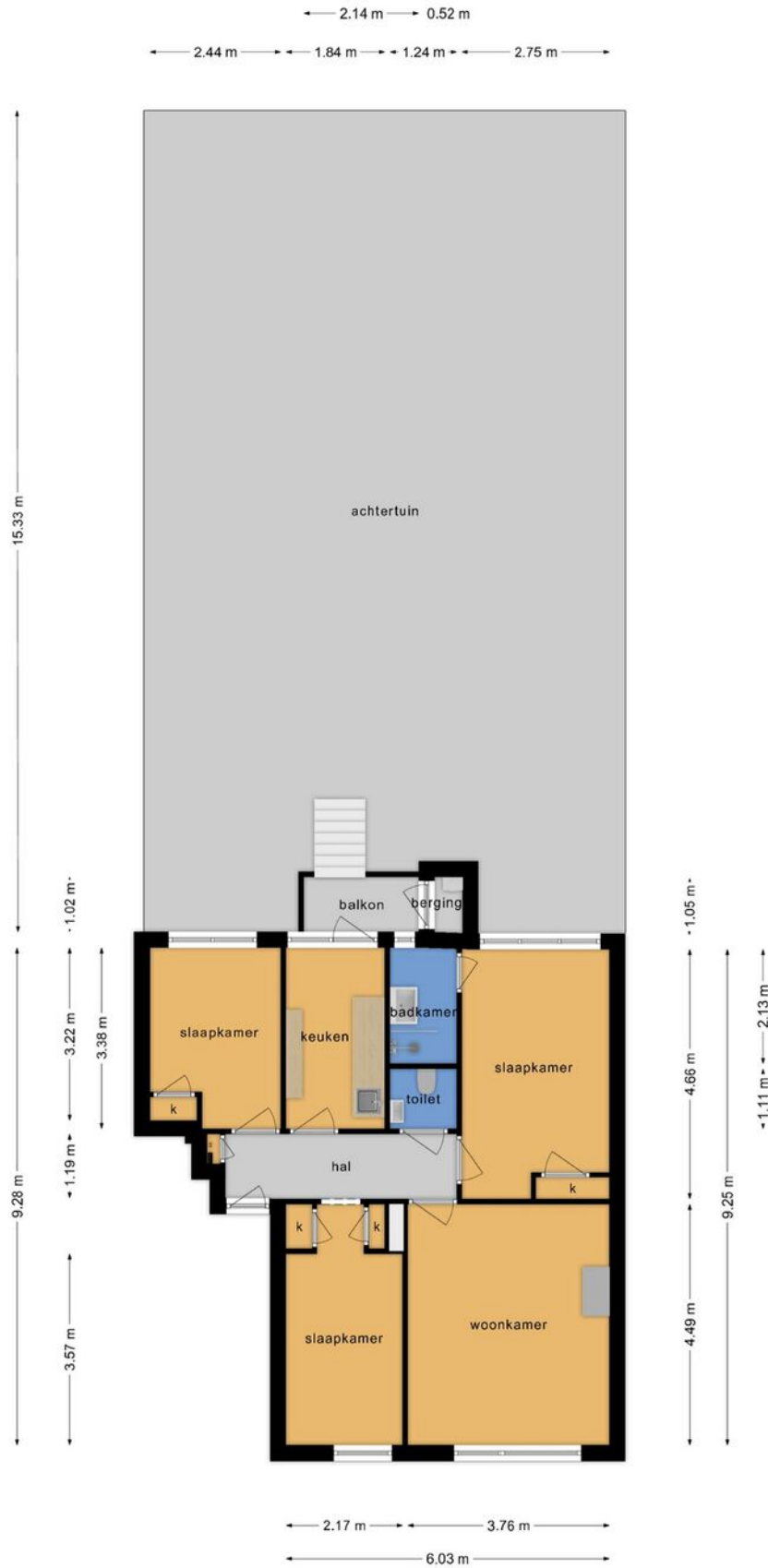


FOTO'S
LEYWEG 418
DEN HAAG





PLATTEGROND WOONLAAG
LEYWEG 418
DEN HAAG

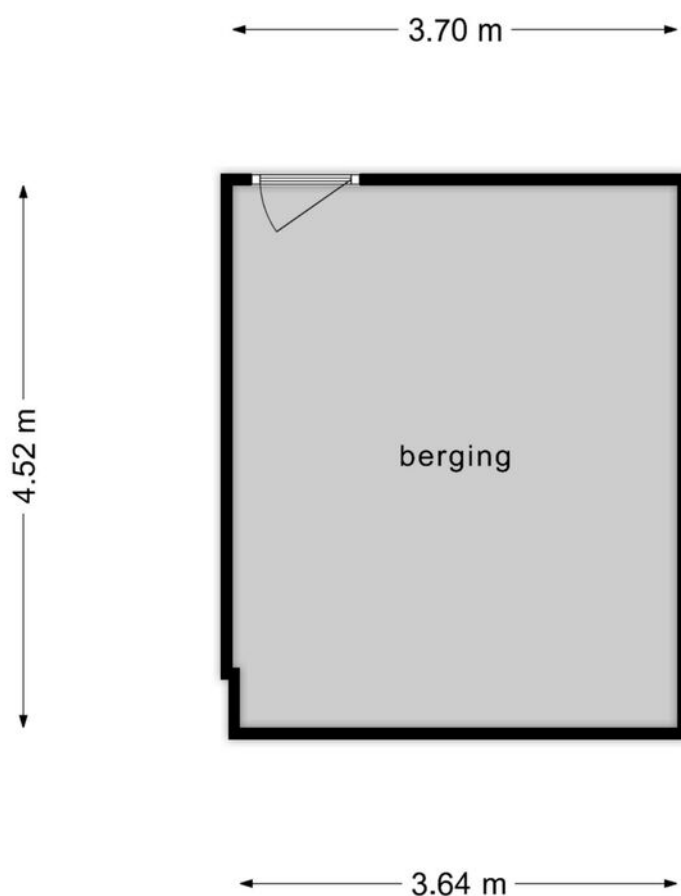




PLATTEGROND BERGING

LEYWEG 418

DEN HAAG



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



KENMERKEN
LEYWEG 418
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 155,95
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65,67 m ²
Inhoud	226 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,59 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16,75 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	133,2 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
LEYWEG 418
DEN HAAG

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
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

Vereniging van Eigenaren



KENMERKEN
LEYWEG 418
DEN HAAG

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

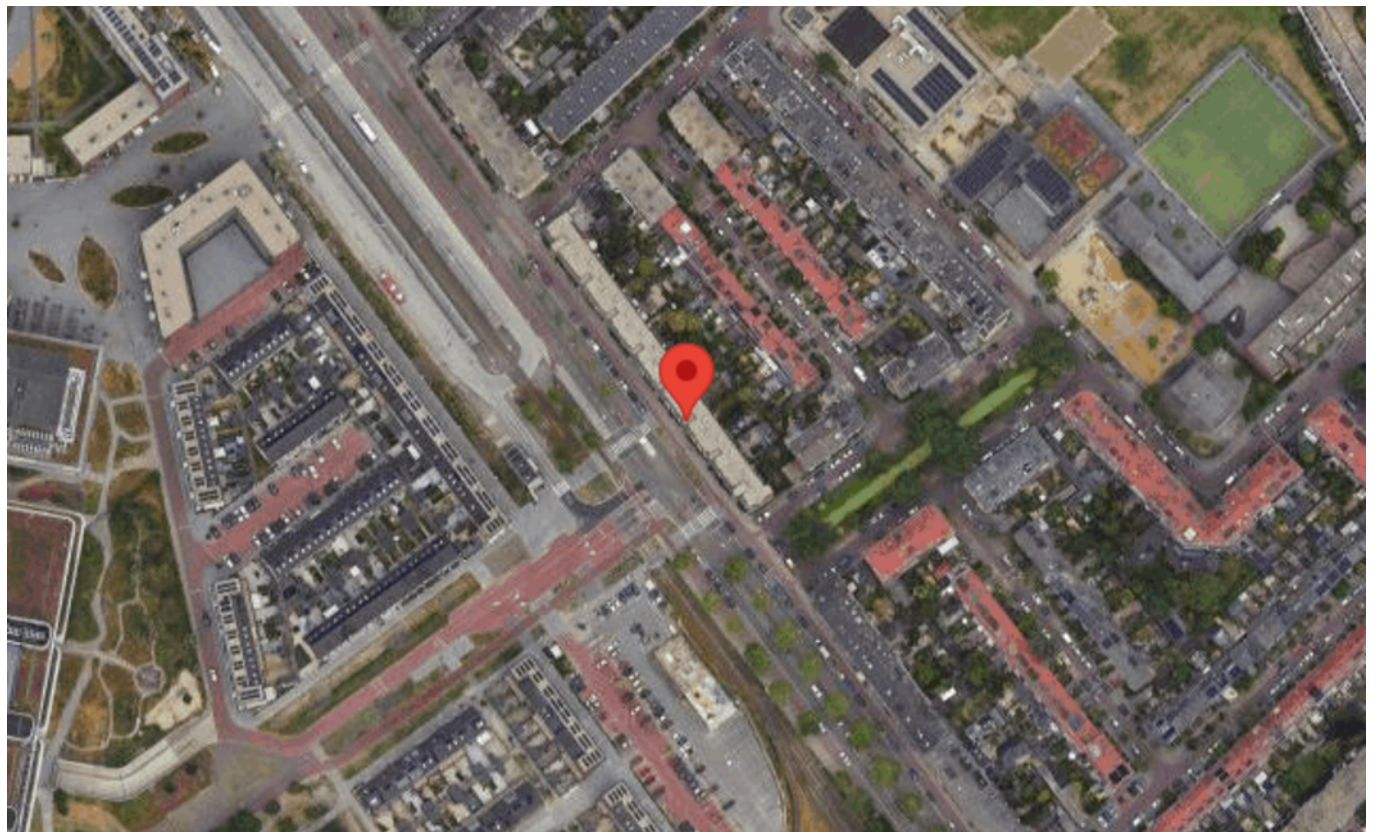
Eigendom

Eigen grond



GOOGLE KAARTEN

LEYWEG 418
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 418, 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 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 Team 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