



**TE KOOP**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG

**STIJLVOL EN GOED ONDERHOUDEN 4-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE 1STE ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS, MOGELIJKHEID TOT DERDE SLAAPKAMER, LUXE BADKAMER EN RUIME NETTE KEUKEN MET DIVERSE APPARATUUR!**

Stap binnen in dit stijlvolle 4 kamer appartement en ervaar direct de warme, hotel chique sfeer. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging – dit instapklare appartement laat niets te wensen over!

**RUIMTE EN FLEXIBILITEIT**

Deze nette woning beschikt over een royale woonkamer, twee comfortabele slaapkamers en een aparte eetkamer, die eenvoudig kan worden omgetoverd tot een derde slaapkamer. Ideaal voor gezinnen die extra ruimte zoeken, of stellen die houden van een praktische indeling.

**STIJLVOLLE EN MODERNE BADKAMER MET LUXE AFWERKING**

Laat u verrassen door deze hoogwaardige badkamer, waarin functionaliteit en design perfect samenkomen. De strakke lijnen en gebruik van exclusieve materialen stralen een moderne elegantie uit. Inloopdouche met Industriële Look. Luxe wastafelmeubel met elegante ovale waskom. Fraaie ronde spiegel met ingebouwde LED-verlichting en de matzwarte designradiator houdt de ruimte heerlijk op temperatuur.

**PRAKTISCH INGERICHTE KEUKEN**

De keuken biedt niet alleen een functionele 4-pits gaskookplaat met oven, een geïntegreerde afzuigkap, en ruimte voor een koel-vriescombinatie en onderbouwvaatwasser, maar ook een plek voor de wasmachine. Wat deze keuken echt onderscheidt, is de slimme indeling die zorgt voor opvallend veel kastruimte. Hierdoor is er meer dan genoeg plek om al uw kookgerei en keukenspullen overzichtelijk en netjes op te bergen.

**RUIME BERGING - PERFECT VOOR OPSLAG**

Dit appartement is voorzien van diverse grote (vaste) kasten wat zorgt voor extra opbergruimte. Ook zorgt de ruime berging in de onderbouw voor voldoende opslagruimte voor al uw bezittingen en is de berging via de straatzijde gemakkelijk met uw fiets bereikbaar waardoor u deze veilig kunt stallen.

**LEYENBURG: RUSTIG EN CENTRAAL**

Gelegen in de geliefde wijk Leyenburg geniet u van een rustige, groene omgeving met uitstekende voorzieningen. Dit appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg, ideaal voor al uw dagelijkse boodschappen. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, waardoor alles binnen handbereik is. Daarnaast bereikt u binnen 15 minuten fietsen het strand en de duinen, perfect voor een ontspannen dag aan zee.

Bent u klaar om van dit stijlvolle appartement uw thuis te maken? Neem direct contact met ons op en plan een bezichtiging!

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1965;
- Gelegen op eigen grond;;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 79,8M2;
- Energielabel F, geldig tot 21-02-2033;
- Woningbreed balkon gelegen op het zuidwesten;
- Elektrisch bedienbare buitenzonwering;
- Berging van 5,20m2 met ingang op straatniveau;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels enkelglas;
- Elektra: 5 groepen, aparte kookgroep, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Inventum 80L Boiler;
- Actieve VvE 142/10.000e aandeel, bijdrage € 219,40 per maand exclusief: 151,39 stookkosten, MJOP aanwezig, opgebouwde reserve per 30-12-2024 €181.196,79;
- Verwarming via blokverwarming;
- Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen, winkels aan de Leyweg en het winkelcentrum Monnickendamplein;
- 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;
- Op fietsafstand van het strand van Kijkduin.



**INFORMATIE**  
LEYWEG 26 B  
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.

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**

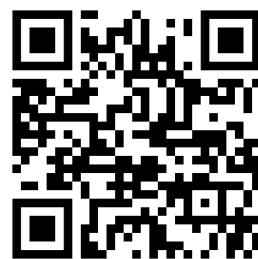
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



# PLAATS EEN BOD

## Bieden op Leyweg 26 B 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 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG







**PLATTEGROND WOONLAAG**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG

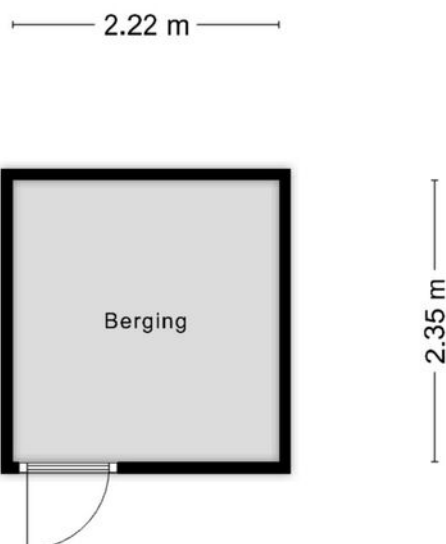


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## PLATTEGROND BERGING

LEYWEG 26 B  
DEN HAAG



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





**KENMERKEN**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 277.500,- k.k.
Servicekosten	€ 219,40
Verwarming	€ 151,39
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.867 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	79,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	264 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie



**KENMERKEN**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG

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

### **Energieverbruik**

Energie label	F
---------------	---

### **Uitrusting**

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	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
--------------------	----





**KENMERKEN**  
LEYWEG 26 B  
DEN HAAG

### Kadastrale gegevens

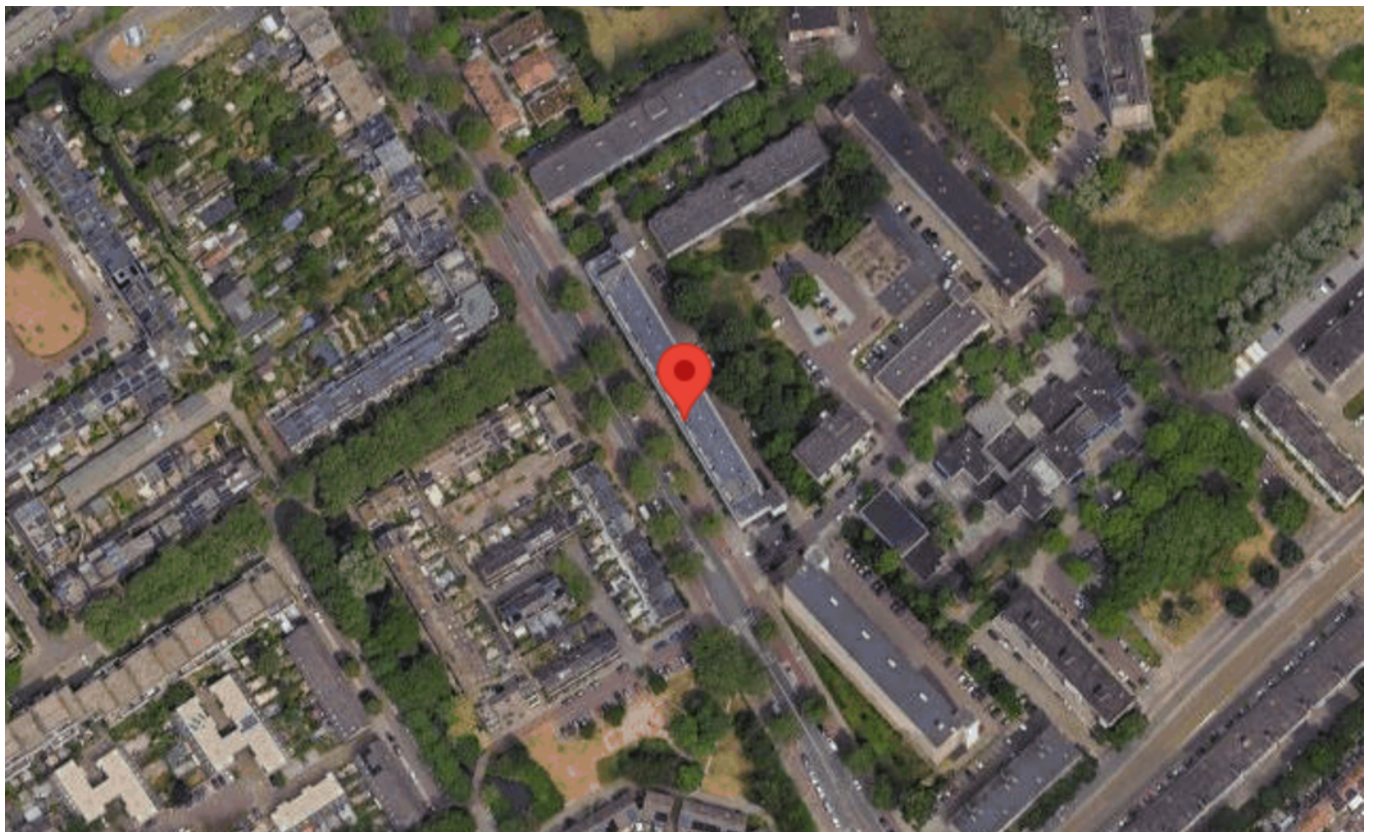
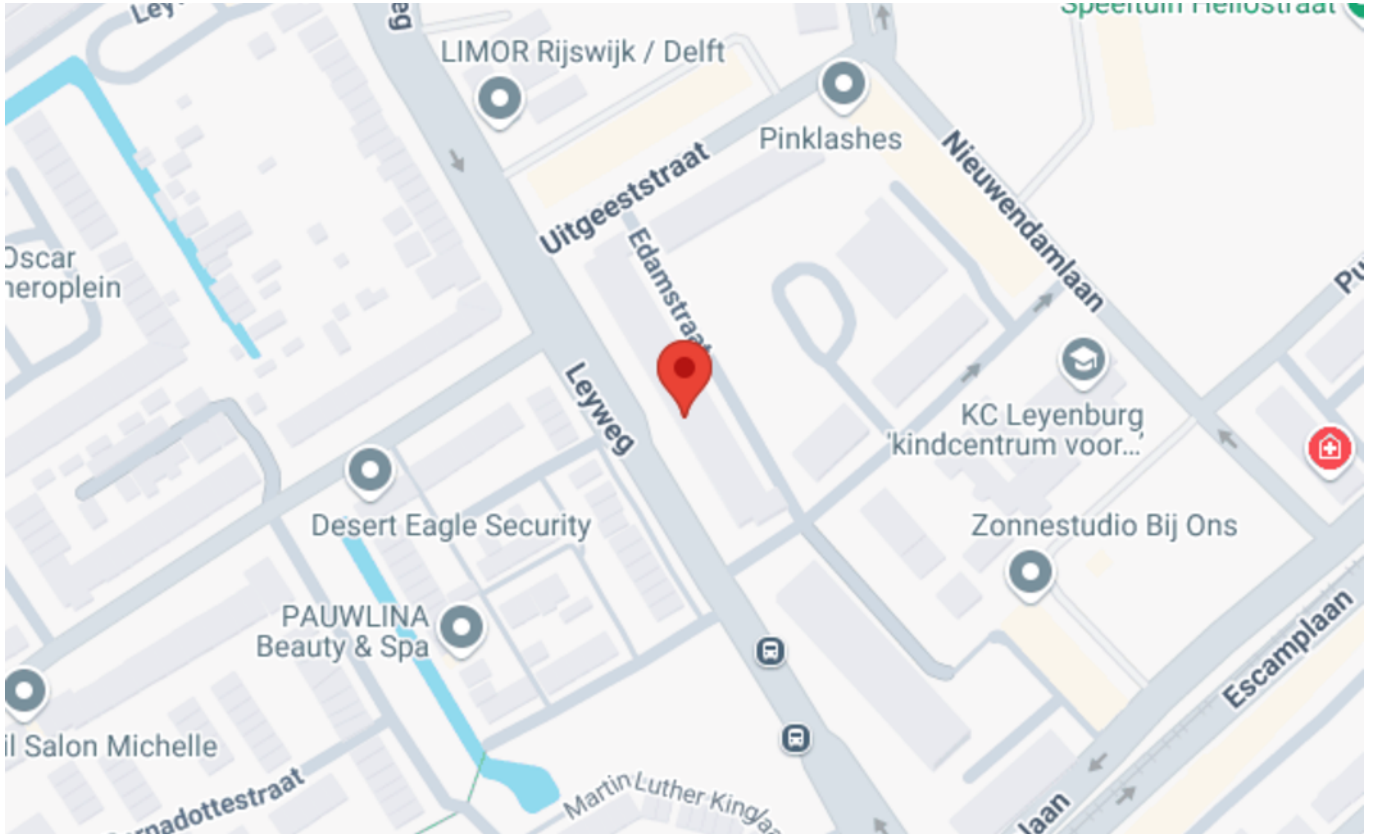
Eigendom

Eigen grond



# GOOGLE KAARTEN

LEYWEG 26 B  
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 26 B, 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.

arminstreekstra@diva.nl  
088 448 31 60

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