



**TE KOOP**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG

# Woningbrochure

# **DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 60

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG

**RUIJM 4-KAMER APPARTEMENT (ENERGIELABEL B) GELEGEN OP DE 5E ETAGE MET WEIDS UITZICHT, TWEE/DRIE SLAAPKAMERS, BERGING IN DE ONDERBOUW EN MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP HET AFGESLOTEN PARKEERTERRAIN!**

Bent u op zoek naar een woning die u met gemak naar eigen smaak kunt moderniseren? Dit ruime appartement op de vijfde etage biedt volop mogelijkheden voor niet alleen starters en/of gezinnen maar ook senioren die hun ideale thuis willen creëren. Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek de mogelijkheden!

**RUIMTE EN FLEXIBILITEIT**

Dit appartement beschikt over een royale woonkamer, twee comfortabele slaapkamers en een aparte eetkamer, die eenvoudig kan worden omgetoverd tot een derde slaapkamer. De toegangsdeur vanuit de gang is namelijk nog aanwezig wat ideaal is voor gezinnen die extra ruimte zoeken.

**UITSTEKENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN EN ACTIEVE VvE**

Het appartement beschikt over een berging op straatniveau en een afgesloten parkeerterrein met slagboom, waar ruimte is om één auto te parkeren. Voor het parkeren op het parkeerterrein betaald u een tarief van € 20,- p/j aan de VvE. Het complex is goed onderhouden en heeft een actieve VvE die toeziet op het onderhoud en de leefbaarheid. Dankzij de betrokken VvE is er zelfs een huismeester aanwezig die niet alleen zorgt voor een schone en veilige woonomgeving, maar ook het persoonlijk contact binnen het complex bevordert.

**IDEAAL GELEGEN DICHT BIJ WINKELS**

Dit appartement ligt op loopafstand van het winkelcentrum Leyenburg, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast bent u op loopafstand verwijderd vanaf het openbaar vervoer, wat het ideaal maakt voor degenen die graag dicht bij alle voorzieningen willen zijn. U heeft alle gemakken van het dagelijkse leven binnen handbereik.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1965;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 80 M2;
- Energielabel B, geldig tot 14-02-2035;
- Woningbreed balkon gelegen op het zuidwesten;
- Berging in de onderbouw van 5,50 m2;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Deels voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Buitenzonwering balkon zijde;
- Elektra: 3 groepen;
- Daalderop Boiler eigendom;
- Verwarming via blokverwarming;
- Actieve VvE 6/696e aandeel, bijdrage € 206,10,- per maand excl. € 163,07 voorschot stookkosten en €20,83 water, MJOP aanwezig, opgebouwde reserve per 31-12-2023 € 892.360,06;
- Parkeren op afgesloten parkeerterrein en omliggend gebied tegen aantrekkelijk tarief van € 20,- p/j.;
- Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen, winkels aan de Leyweg en het winkelcentrum Monnickendamplein;
- Op fietsafstand van het strand van Kijkduin.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht: "Enkel toegestaan om er zelf of in gezinsverband te wonen";
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



**INFORMATIE**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. 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 112 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 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG



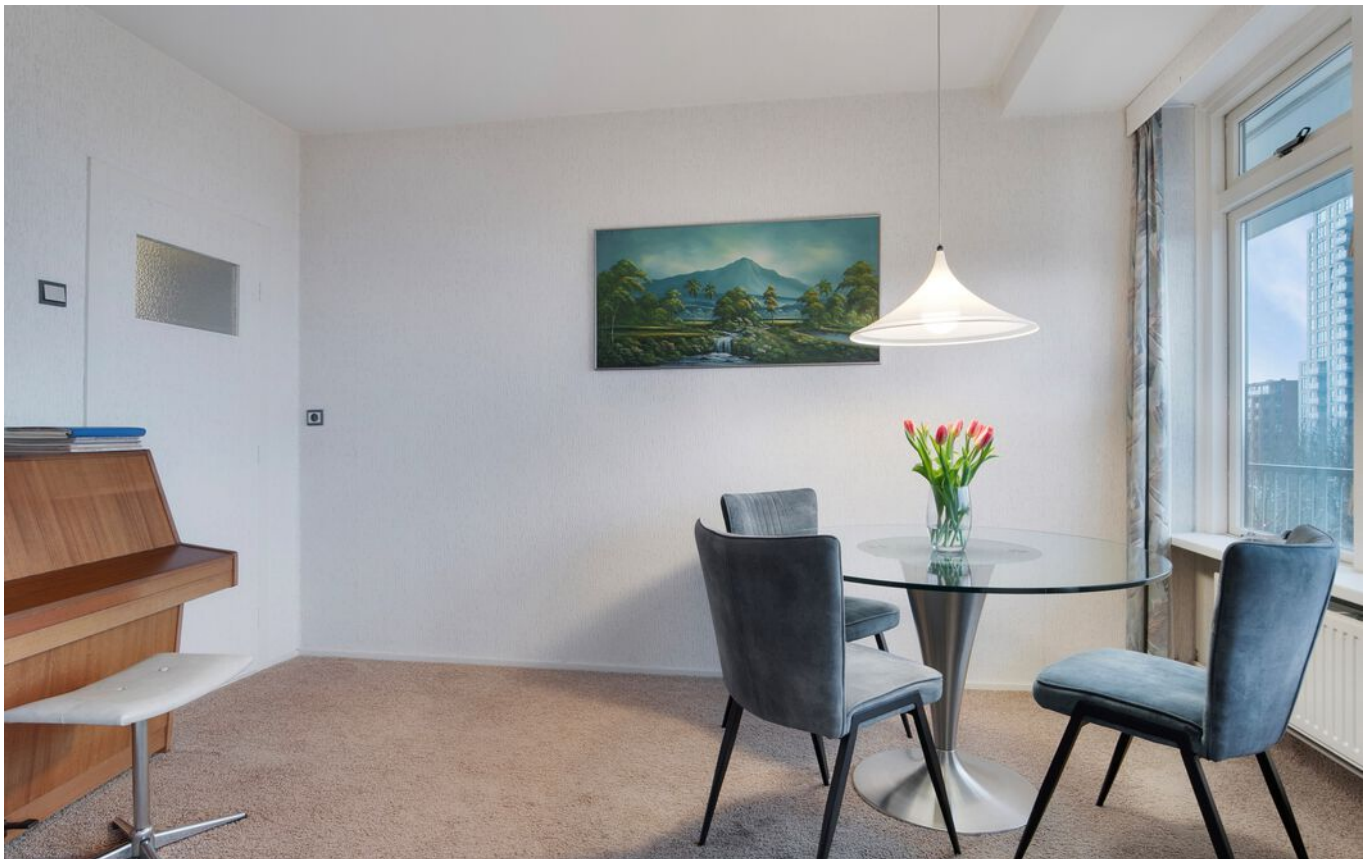


**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG







# PLATTEGROND WOONLAAG

LEYWEG 112  
DEN HAAG



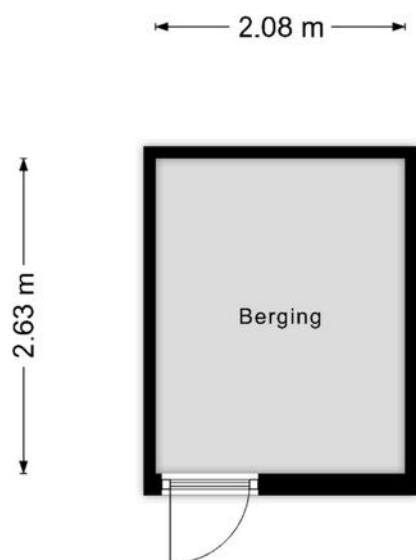
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## PLATTEGROND BERGING

LEYWEG 112

DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Servicekosten	€ 206,10
Verwarming	€ 163,07
Water	€ 20,83
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.937 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m <sup>2</sup>
Inhoud	264 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,4 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie



**KENMERKEN**  
LEYWEG 112  
DEN HAAG

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

### Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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

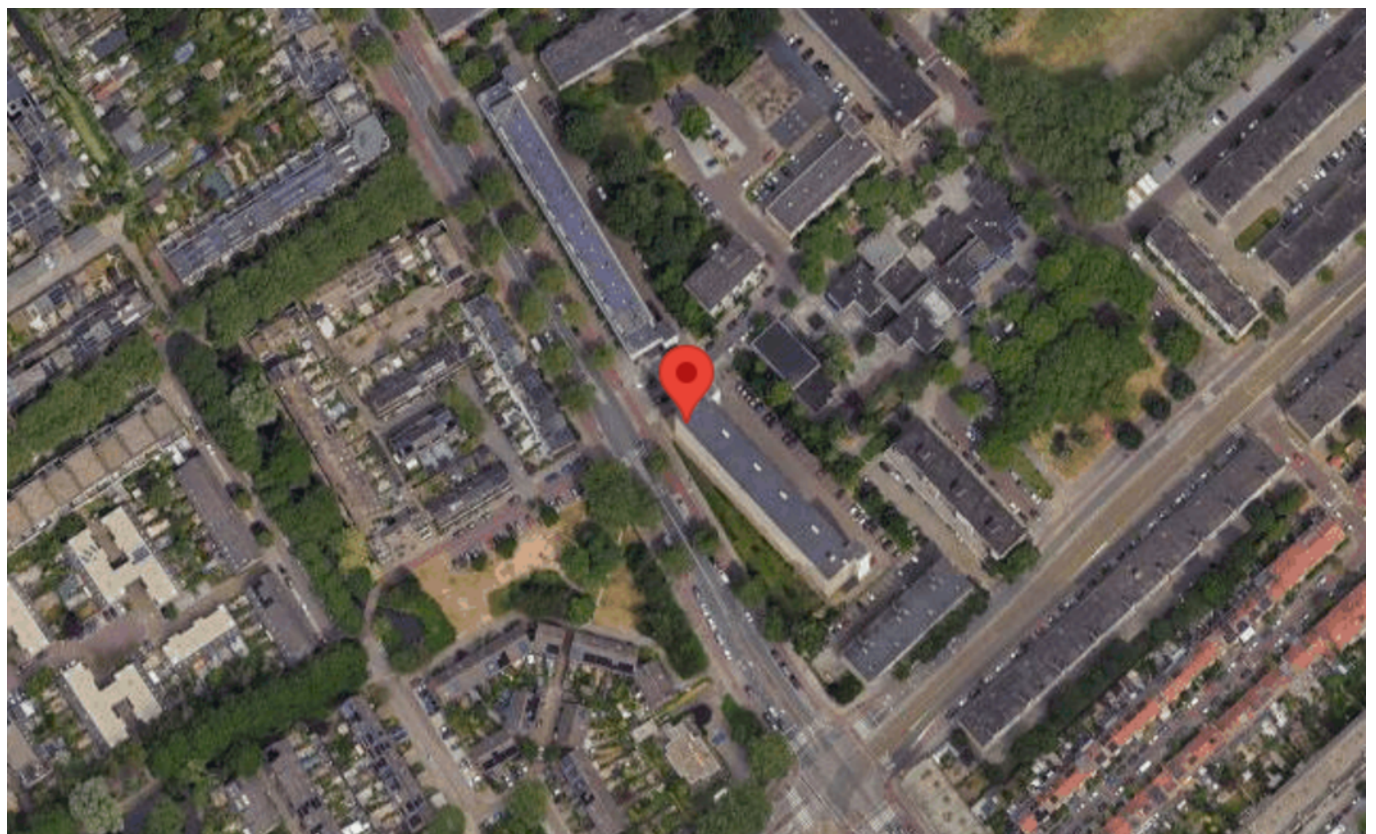
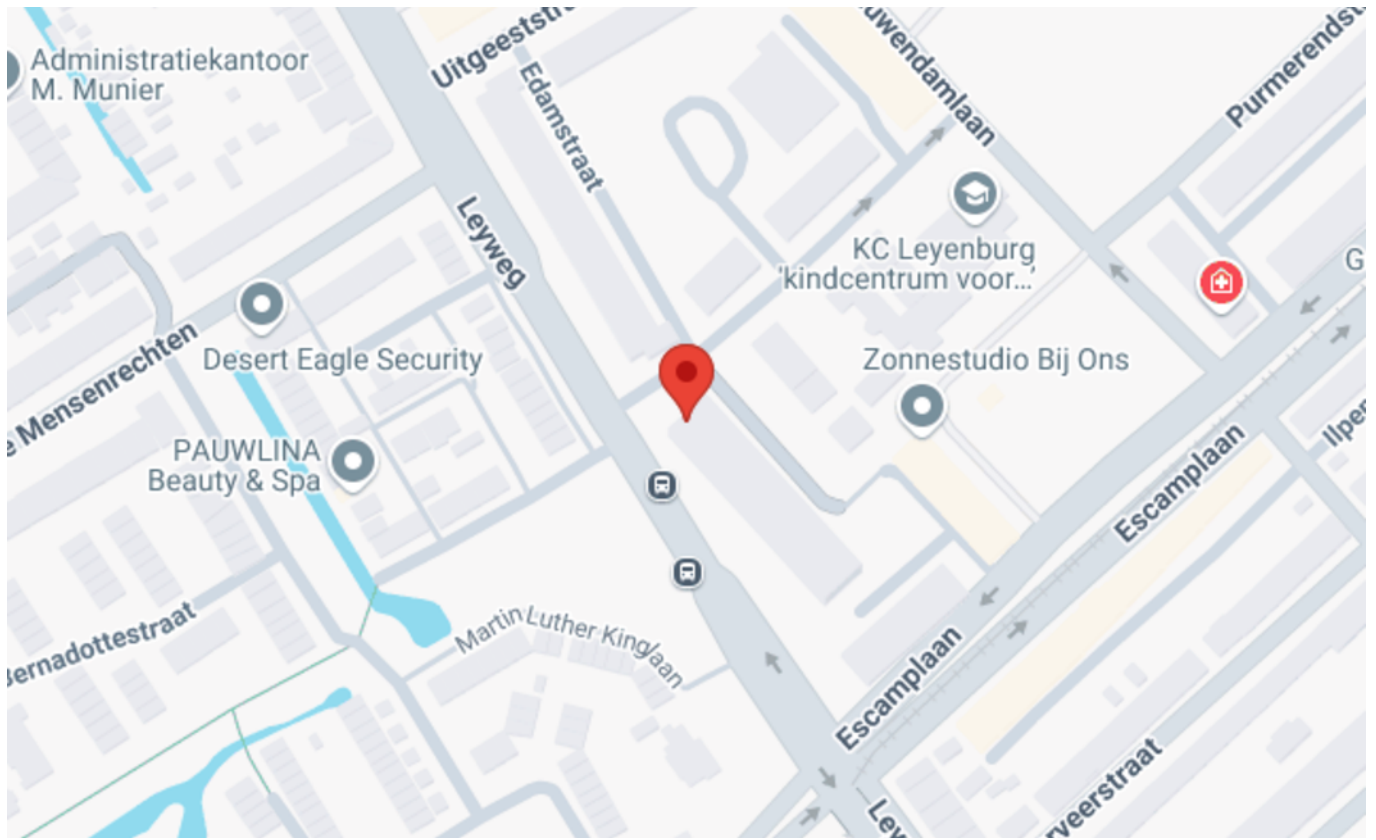
### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



**GOOGLE KAARTEN**

LEYWEG 112  
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 112, 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