

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
LEYWEG 1298 C
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

ZEER ROYAAL EN ENERGIEZUINIG APPARTEMENT (127M2) MET EIGEN PARKEERPLAATS ÉN BERGING, GELEGEN OP 1E VERDIEPING IN VERZORGD APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE VERLEIDING'**RUIMTE, COMFORT EN ENERGIEZUINIGHEID — DIT APPARTEMENT HEEFT HET ALLEMAAL!**

Een goed onderhouden en royaal appartement op de eerste verdieping, met eigen parkeerplaats én berging, bovendien gelegen op eigen grond. Perfect voor wie gelijkvloers en zorgeloos wil wonen!

KENMERKENKENMERKEN

- Woonoppervlakte: 127 m²
- Energielabel A+
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen (fietsen)berging
- Lift aanwezig
- Centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik

Dit appartement aan de Leyweg 1298-C is keurig onderhouden en biedt volop ruimte, licht en comfort. De prettige, huiselijke entree geeft direct een warm welkom. Dankzij de ruime indeling is het appartement ideaal voor wie behoefte heeft aan rust en gemak, zonder concessies te doen aan leefruimte.

ENERGIEZUINIG WONEN

Met energielabel A+ en volledig dubbel glas is dit appartement een energiezuinige keuze. Dit zorgt niet alleen voor lagere energielasten, maar ook voor een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

PARKEERSTRESS? NIET HIER!

U beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage: altijd een plek voor de deur. Daarnaast is er een praktische eigen (fietsen)berging aanwezig.

GOED GEORGANISEERDE VVEVVE

Het appartementencomplex is voorzien van een lift en wordt actief beheerd door een gezonde Vereniging van Eigenaren. Er is een actueel Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een goed gevuld reservefonds aanwezig — een zorgeloze basis voor nu en later.

CENTRALE LIGGING MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

Wonen aan de Leyweg 1298-C betekent wonen op een strategische locatie in Den Haag, waar comfort en bereikbaarheid samenkomen. Winkelcentrum Leyweg ligt om de hoek, net als openbaar vervoer richting het centrum, Den Haag HS en het strand van Kijkduin. Met de auto bent u via de A4, A12 en A13 zo onderweg. Ook het Haagse Zuiderpark, diverse zorgvoorzieningen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand — ideaal voor wie centraal én ontspannen wil wonen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2004;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 127 M2;
- Energielabel A+ geldig tot 01-07-2035;
- Loggia op het zuidoosten ;
- Privé berging ca. 6 M2;
- Eigen parkeerplaats in garage;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (HR);
- Elektra: 4 groepen + 2 ALS;
- Cv-ketel merk Remeha Avanta ,bouwjaar 2018;
- Agpo WTW-installatie, bouwjaar 2004;
- Actieve VvE 24/1.084e aandeel, bijdrage € 346,47 per maand (woning en berging € 311,01 + parkeerplaats € 35,46), reservefonds € 151.075,- dd. 31-12-2024;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via 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.

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 meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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

Bieden op Leyweg 1298 C Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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!





















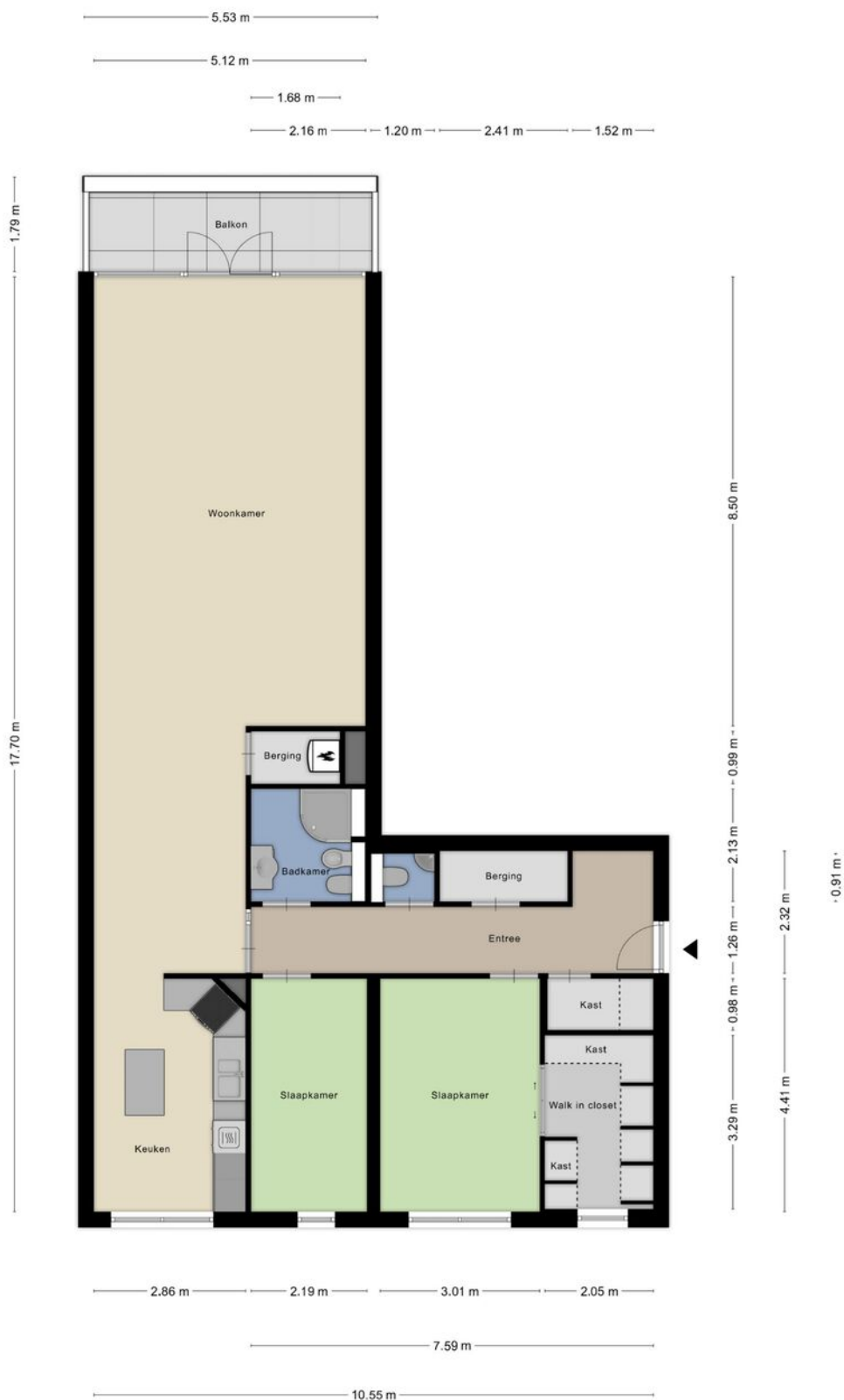




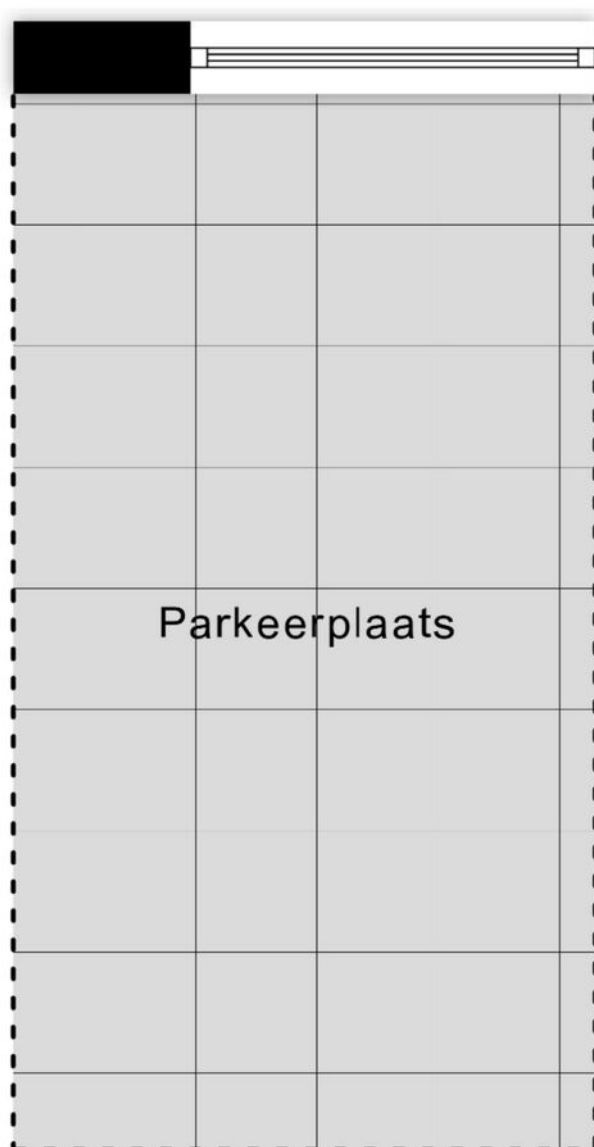








2.40 m



4.36 m

2.08 m



2.75 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Servicekosten	€ 346,47
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	420 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

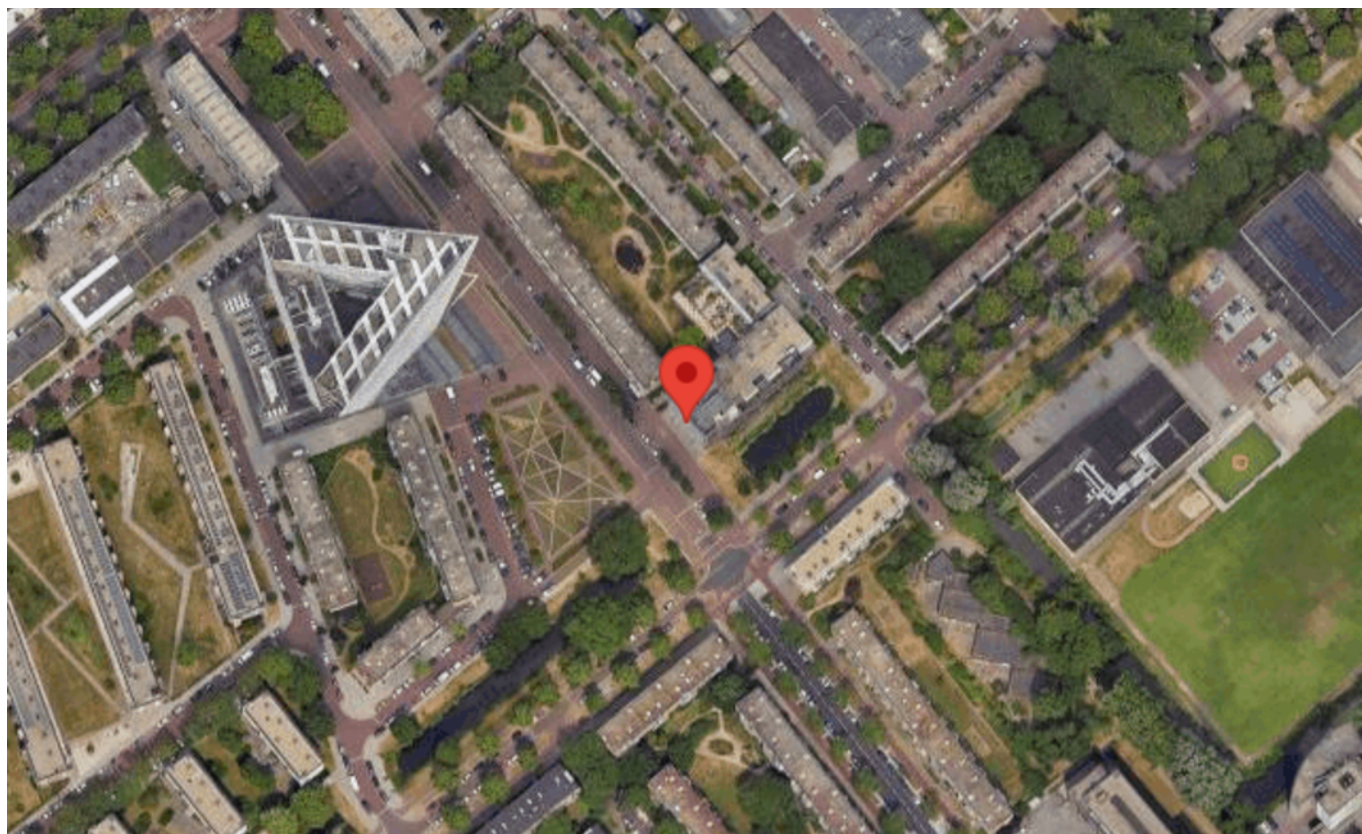
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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





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 1298 C, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 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

DIVA Makelaars

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