MEESTERS
MAKELAARS



Leyweg 783-B
2545 GM Den Haag



Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

Allereerst

Meesters Makelaars staat voor gedegenheid, betrouwbaarheid en 'win-win'. Met net dat beetje extra service die wij u gewoon gunnen, omdat dit onze reputatie ten goede komt.

Wilt u een woning verkopen, dan bent u bij **Meesters Makelaars** verzekerd van de beste presentatie van uw woning in 3 talen (Ned-Eng-Spaans), 360-graden foto's en 3D-plattegronden, en dat alles voor een schappelijke en overzichtelijke prijs.

Ook voor de aankoop van een woning zijn wij uw ideale partner. Onze dienstverlening is gebaseerd enerzijds op een laag vast bedrag voor ondermeer onderzoek en begeleiding gedurende het gehele aankooptraject en anderzijds een variabel bedrag in de vorm van een percentage van de door ons gerealiseerde besparing (= verschil vraagprijs en koopsom). En zolang u niets koopt, betaalt u ons niets. Hier is dus sprake van 'no-cure-no-pay'.

Wij zijn trots op onze kwaliteit, maar vinden onze klanten dat ook? Ons grote aantal positieve referenties spreekt boekdelen.

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust vrijblijvend contact met ons op, wij willen u graag onze toegevoegde waarde aanbieden.

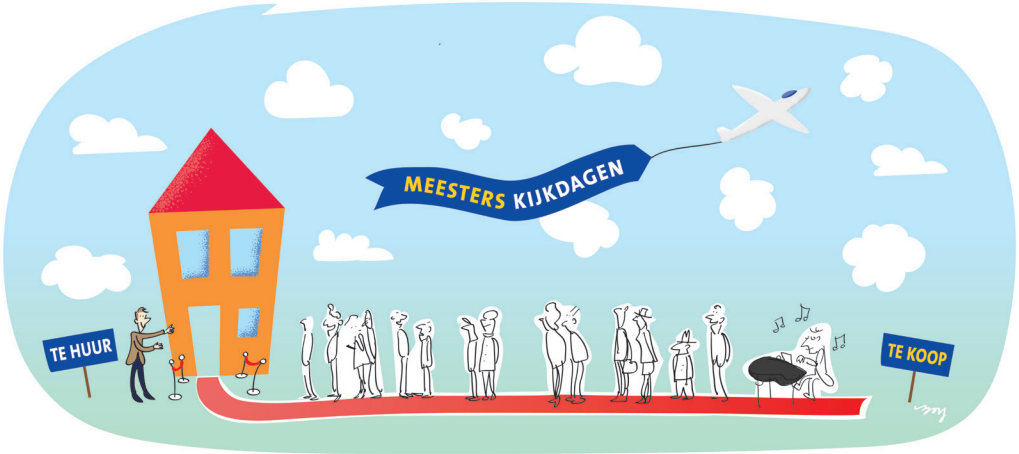
Ramon Meesters RMT
Directeur

MEESTERS MAKELAARS



Vastgoed Ned.

MCEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE PROFESSIONS



Omschrijving

Nieuw te koop
Vierkamerappartement van 96 m² op de bovenste etage, met fraai uitzicht over het park en winkelcentrum Leyweg. Dit appartement met drie slaapkamers is strategisch gelegen boven het overdekte gedeelte van winkelcentrum Leyweg, op twee minuten loopafstand van uitstekende ov-verbindingen, met trams naar Den Haag Centraal, Hollands Spoor en de binnenstad, en een rechtstreekse bus naar Delft.

TOP 5 redenen om dit appartement te kopen
1. Zeer fraai uitzicht over het groene Melis Stokepark.
2. Drie slaapkamers.
3. Gelegen op de bovenste etage, dus geen bovenburen.
4. Maximale daglichttoetreding dankzij ramen aan drie zijden.
5. Strategisch gelegen boven het overdekte gedeelte van winkelcentrum Leyweg, op twee minuten loopafstand van tramlijnen 9 en 16 naar Centraal Station en Hollands Spoor en tramlijn 10 (Vredespaleis, Kneuterdijk). Er is ook een busstation voor de buslijn 37 die je in no time naar Delft brengt.

Indeling
Begane grond: Via de centrale voordeur kom je in het trappenhuis met lift. Je neemt de lift naar de achtste woonlaag.

Achtste woonlaag: Je stapt uit de lift en loopt naar de voordeur van het appartement.

Entree appartement: De hal met centrale gang biedt toegang tot de riante woonkamer van 31 m² met halfopen keuken en drie slaapkamers van respectievelijk 16,7 m², 10,9 m² en 7,4 m². Aan deze gang bevinden zich ook een ruime badkamer met douchecabine, ligbad en wastafelmeubel, een separate toiletruimte met toilet en fonteintje en een voorraadkast met een opstelplaats voor de wasmachine en de warmtewisselaar. Deze warmtewisselaar zorgt voor de aangename verwarming van dit energiezuinige appartement met energielabel A. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon van 7,5 m².

Berging: Dit appartement beschikt ook over een eigen berging van 7 m² op de eerste woonlaag.

Voor een goede indruk van de maatvoering en de ligging van de ruimtes ten opzichte van elkaar verwijzen we je graag naar de 3D-plattegrond en VR-presentatie in deze woningpresentatie.

Bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.
- Het appartement beschikt over energielabel A
- Het appartement wordt verwarmd door middel van blokverwarming, met een maandelijks voorschot van € 130,00.
- Onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), die jaarlijks vergadert en beschikt over notulen, een jaarrekening, een meerjarenonderhoudsplan en een gemeenschappelijke opstalverzekering.
- VvE-bijdrage: € 245,82 per maand. Extra dotatie voor gepland onderhoud in 2026: € 100,00 per maand.
- Elektra: een moderne groepenkast met acht groepen en twee aardlekschakelaars.
- Het is mogelijk om een parkeerplaats te huren in de parkeerkelder onder het winkelcentrum voor € 981,00 per jaar.

Kenmerken

Overdracht

Status	:	Beschikbaar
Aanvaarding	:	In overleg

Bouw

Soort appartement	:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar	:	2002
Soort dak	:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten		
- Wonen	:	97 m²
- Overige inpandige ruimte	:	3 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte	:	8 m²
- Externe bergruimte	:	8 m²
Inhoud	:	312 m³

Indeling

Aantal kamers	:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	:	1 badkamer
Badkamer-voorzieningen	:	Douche, ligbad en wastafel
Aantal woonlagen	:	1 woonlaag
Gelegen op	:	8e woonlaag

Energie

Energielabel	:	A
Verwarming	:	Blokverwarming
Warm water	:	Centrale voorziening

Kadastrale gegevens

'S-GRAVENHAGE		
AW 2743	:	Kadastrale kaart
Eigendomssituatie	:	Eigendom belast met erfpacht en opstal

Bergruimte

Schuur/berging	:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	:	Elektra

Parkeergelegenheid

Soort	:	Openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE checklist

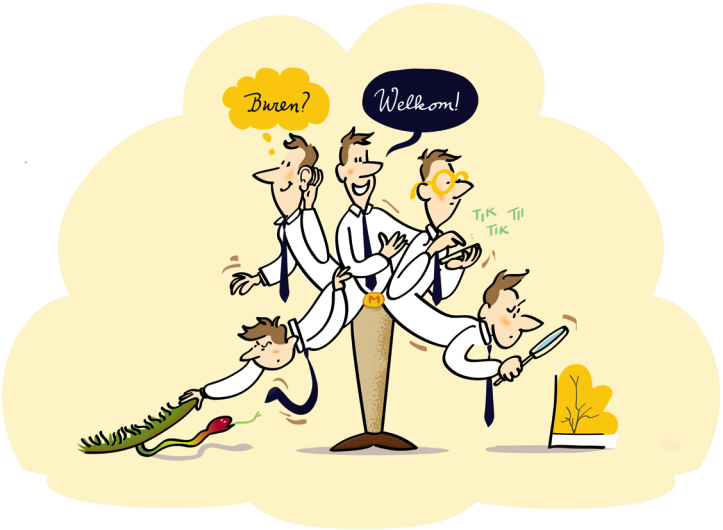
Inschrijving KvK	:	Ja
Jaarlijkse vergadering	:	Ja
Periodieke bijdrage	:	Ja (€ 245,82 per maand)
Reservefonds aanwezig	:	Ja
Onderhoudsplan	:	ja
Opstalverzekering	:	Ja



Vastgoed Ned.
funda

Foto’s





Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

MEESTERS
MAKELAARS













Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl







Vastgoed Ned.

funda







Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl













Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl







Vastgoed Ned.

funda







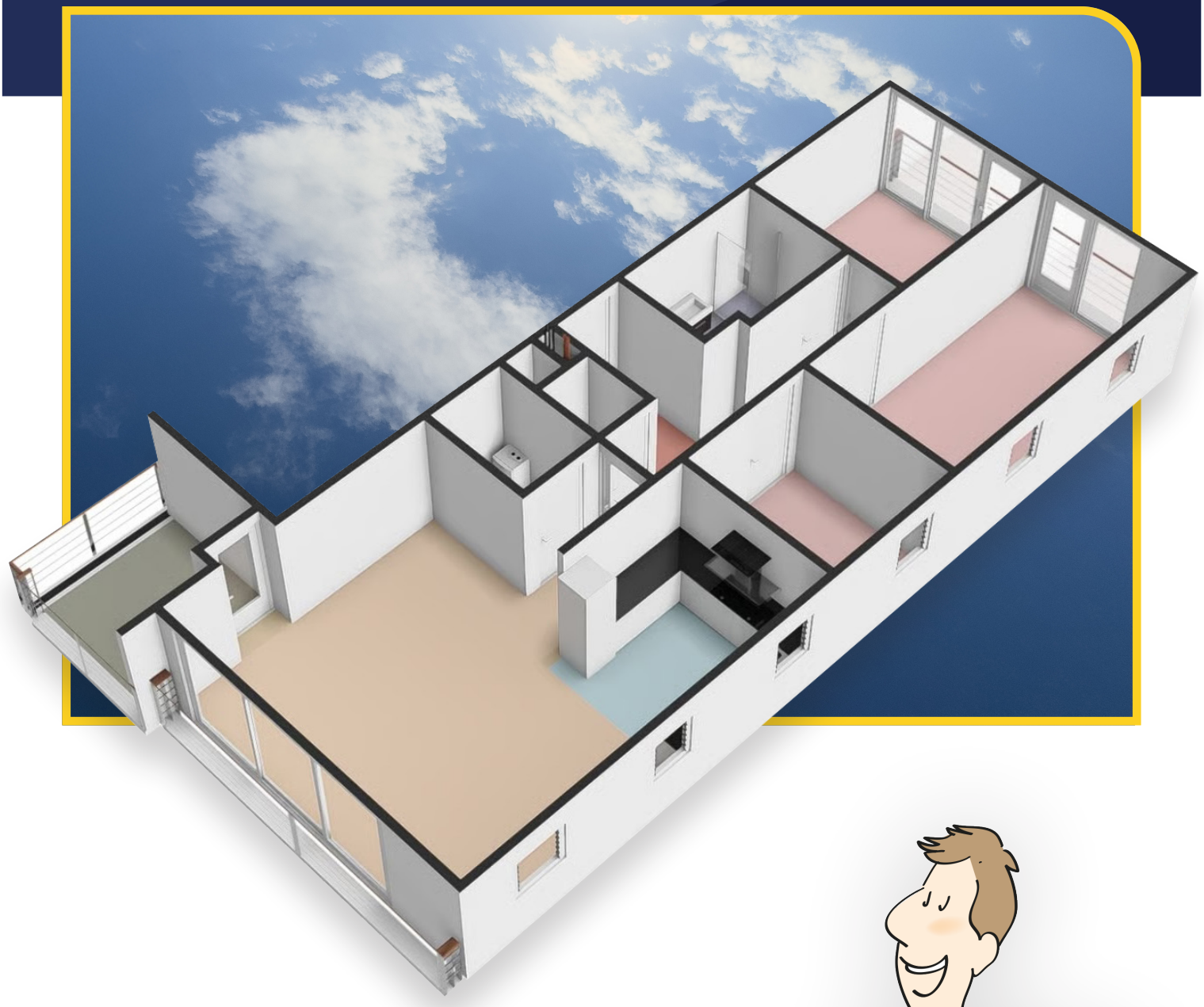
Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl





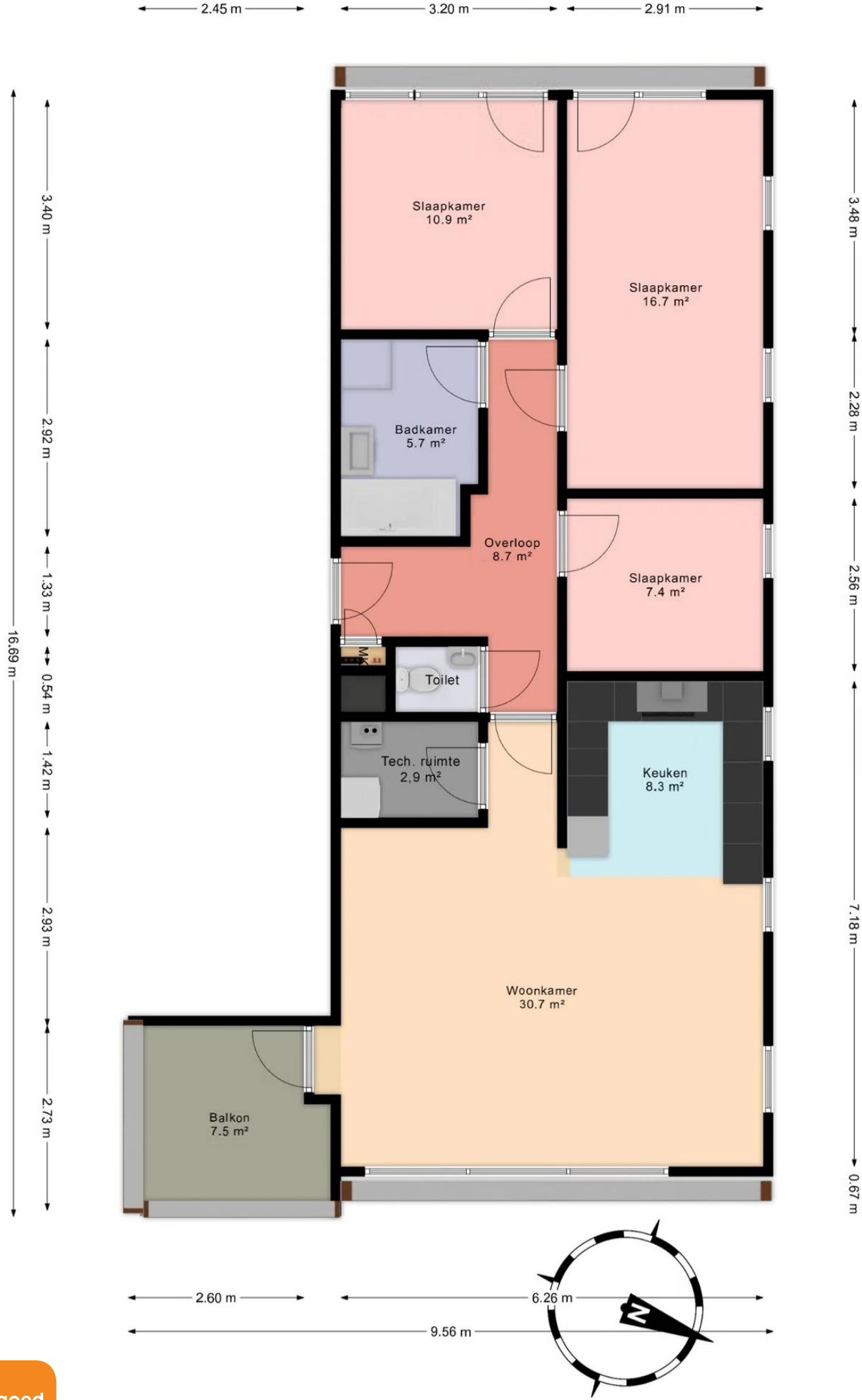


Plattegrond

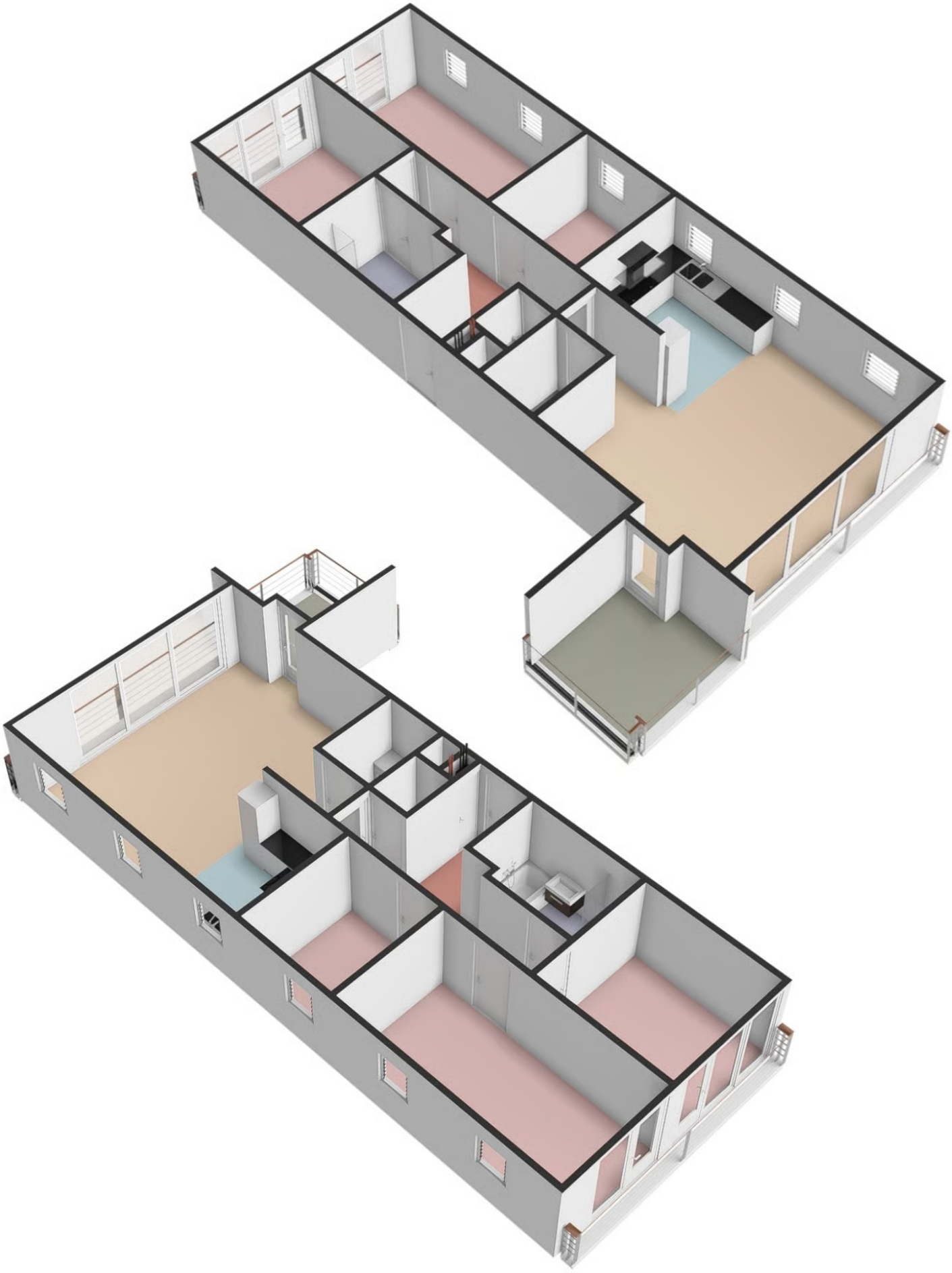




Leyweg 783-B
2545 GM Den Haag



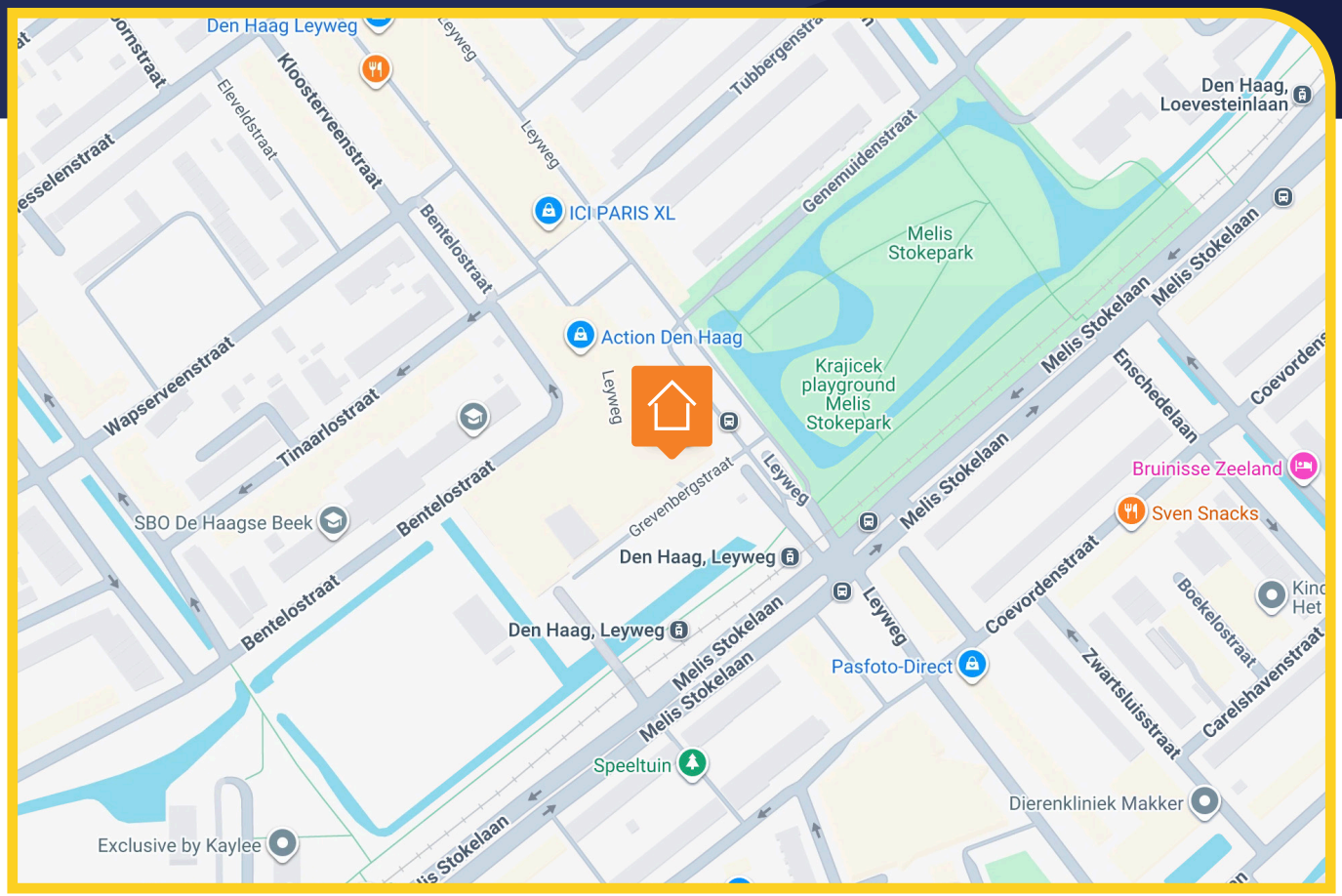
Vastgoed Ned.
funda



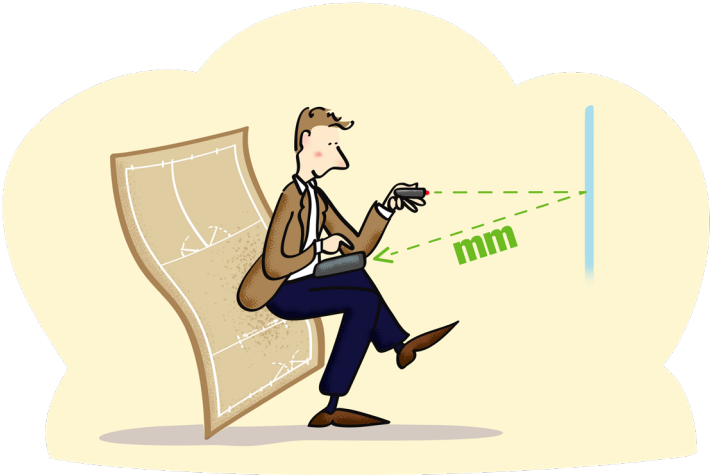
Leyweg 783-B
2545 GM Den Haag

MEESTERS
MAKELAARS

Locatie



Leyweg 783-B
2545 GM Den Haag



Vastgoed Ned.

funda

U wilt uw woning verkopen?

Wij bieden dat extra beetje service voor een optimaal resultaat
Gedreven door passie is **Meesters Makelaars** specialist in het verkopen van woningen. Wij bieden u net dat beetje extra service, omdat dit ten goede komt van onze reputatie. Zo bieden we u ter kennismaking een gratis waardebepaling van uw woning. U bent in ruil hiervoor tot niets verplicht. Wanneer wij uw woning mogen verkopen, krijgt u onderstaande extra's gratis aangeboden:

✓ ***Virtual Reality presentatie***
Met een Virtual Reality presentatie van Matterport wordt uw woning online getoond als een digitale tweeling van de echte woning. Je kan in de presentatie als kijker zelf door de woning navigeren en inzoomen op bepaalde zaken, van de vloer tot aan het plafond. Ook kan je maten meten van iedere ruimte waarbij rekening wordt gehouden met de unieke details, want geen woning is het zelfde.

✓ ***Gedrukte brochure***
Bij het afronden van een bezichtiging met potentiële kopers overhandigen we een papieren brochure van de woning. Hiermee behoudt uw bezochte woning de aandacht die het verdient, óók na de bezichtiging.

Tot slot
Wij bieden u binnen onze dienstverlening de mogelijkheid om gebruik te maken van succesvolle media om uw woning onder de aandacht van serieuze kopers te brengen, zoals via FUNDA, en Social Media als Facebook en Google. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek met gratis waardebepaling.

Contact
Wij staan altijd tot uw beschikking. U kunt ons telefonisch bereiken en per e-mail. Voor een persoonlijk gesprek ontvangen wij u graag op kantoor of bij u thuis.



Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

MEESTERS MAKELAARS



Vastgoed Ned.

funda

MEESTERS MAKELAARS