



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Leyweg 653
2545 GK Den Haag
€ 200.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Leyweg 653



Woonoppervlakte: 57.1 m²



Inhoud: 185 m³



Bouwjaar: 1957



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 200.000 k.k.



Omschrijving Leyweg 653

English below

Starters opgelet:

Sfeervol 3-kamerappartement boven het winkelcentrum Leyweg!

Ben je op zoek naar een licht, ruim en centraal gelegen appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit jouw kans!

Op de eerste verdieping boven het gezellige winkelcentrum Leyweg vind je dit goed onderhouden 3-kamerappartement voorzien van twee balkons, een ruime berging in de onderbouw en een prettige indeling.

De woning is ideaal voor starters of een klein huishouden op een levendige locatie in Den Haag.

Voor de exacte indeling en/of maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegrond achter de fotoreportage.

Indeling:

Het appartement is bereikbaar via een afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau.

Vanuit hier heb je ook toegang tot je eigen berging in de onderbouw en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in het appartement kom in de ruime hal met meterkast, garderobe en een keurig toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling.

Hier vind je een spoelbak, 4-pits kookplaat, oven, afzuigkap, aansluiting voor de wasmachine en een nis voor een koelkast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het eerste balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag -en avondzon.

De woon-/ eetkamer is opvallend licht dankzij de hoekligging van het appartementen biedt toegang tot het tweede, zeer ruime balkon op het noordwesten.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer die direct toegang heeft tot de badkamer met douche en wastafel.

Aan de voorzijde van de woning is een tweede slaapkamer gelegen, ideaal als thuishok, hobbyruimte of logeerkamer.





Omschrijving Leyweg 653

Omgeving:

De ligging boven het winkelcentrum Leyweg betekent dat je werkelijk alles binnen handbereik hebt: supermarkten, boetiekjes, een bibliotheek, huisarts en het "Haga" ziekenhuis bevinden zich op loopafstand.

Ook zijn er diverse openbaar vervoersmogelijkheden (tram en buslijnen) waarmee je snel in het centrum van Den Haag, op stations en bij het strand van Kijkduin bent.

Voor natuurliefhebbers en wandelaars ligt het mooie Zuiderpark op slechts enkele minuten fietsen: een heerlijke plek voor sport, ontspanning of een picknick.

Berging aanwezig in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1957
- Gebruiksoppervlakte 57.1 m2
- Erfpachtcanon: € 25,93 per half jaar, einddatum 31-12-2030 (heruitgifte is aangevraagd)
- Geheel v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel is aangevraagd
- Verwarming via moederhaard, warm water via geiser
- Actieve VvE, periodieke bijdrage € 263,- per maand
(Dit is inclusief een tijdelijke lening i.v.m. het plaatsen van dubbele beglazing welke door de verkoper wordt betaald via de notaris bij de overdracht)
- Gemeenschappelijke parkeerplaatsen achter het complex
- Gewenste opleverdatum: in overleg, kan snel!

U kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met u opgenomen om de afspraak te maken.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden. voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage.



Omschrijving Leyweg 653

English

Attention Starters:

Charming 2-Bedroom Apartment Above Leyweg Shopping Center!

Are you looking for a bright, spacious, and centrally located apartment with all amenities within easy reach? Then this is your chance!

Located on the first floor above the lively Leyweg shopping center, you'll find this well-maintained 2-bedroom apartment featuring two balconies, a spacious storage room in the basement, and a pleasant layout.

This home is ideal for first-time buyers or a small household, situated in a vibrant part of The Hague.

For the exact layout and/or dimensions, please refer to the floor plan at the end of the photo report.

Layout:

The apartment is accessible via a secured entrance with mailboxes and an intercom system.

From here, you also have access to your private storage room in the basement and the staircase leading to the first floor.

Upon entering the apartment, you step into a spacious hallway with a fuse box, coat area, and a neat toilet.

At the rear, you'll find the closed kitchen equipped with a basic straight-line kitchen unit.

It includes a sink, 4-burner stove, oven, extractor hood, washing machine connection, and a niche for a refrigerator.

From the kitchen, you have access to the first southwest-facing balcony—perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

The living/dining room is strikingly bright thanks to the apartment's corner location and offers access to the second, very spacious balcony facing northwest.

At the back of the apartment is the main bedroom, which has direct access to the bathroom with a shower and sink.

At the front of the property is a second bedroom, ideal as a home office, hobby room, or guest room.





Omschrijving Leyweg 653

Surroundings:

Being located above the Leyweg shopping center means you have everything you need right at your doorstep: supermarkets, boutiques, a library, general practitioners, and the "Haga" hospital are all within walking distance. Public transport options (tram and bus lines) are also close by, taking you quickly to the center of The Hague, train stations, and the beach at Kijkduin.

Nature lovers and walkers will appreciate the beautiful Zuiderpark, just a few minutes away by bike—a lovely spot for sports, relaxation, or a picnic.

Storage room available in the basement.

Details:

Year of construction: 1957

Usable living area: 57.1 m²

Ground lease: €25.93 per half year, ending on 31-12-2030 (renewal has been requested)

Fully equipped with plastic window frames and double glazing

Energy label has been requested

Heating via central heater, hot water via geyser

Active owners' association (VvE), monthly contribution €263
(This includes a temporary loan for the installation of double glazing, which will be paid off by the seller through the notary at transfer)

Shared parking spaces behind the complex

Desired transfer date: in consultation, can be soon!

You can request a viewing by filling out the contact form on Funda. You will then be contacted to schedule an appointment.



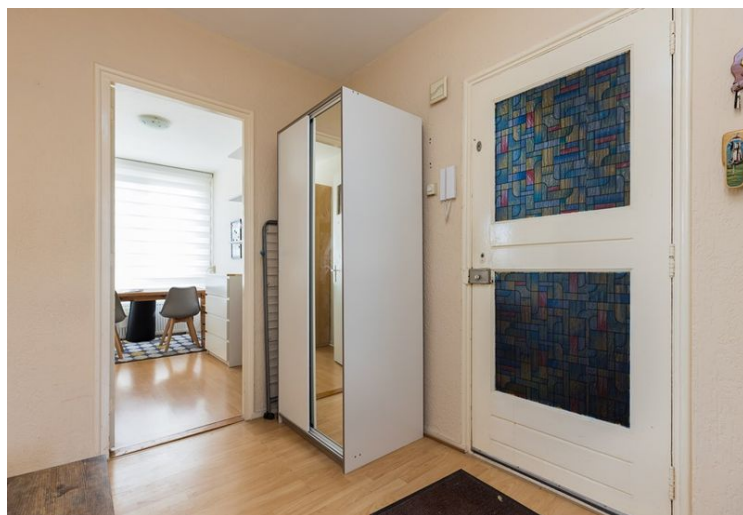
Omschrijving Leyweg 653

The information provided is general and merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and the floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The measurement instructions used may not completely eliminate differences in measurement results, due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement. No rights can be derived from the content of this information.

Photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden. For the exact layout and indicative measurements, please refer to the floor plans at the end of the photo report.



Leyweg 653 in beeld

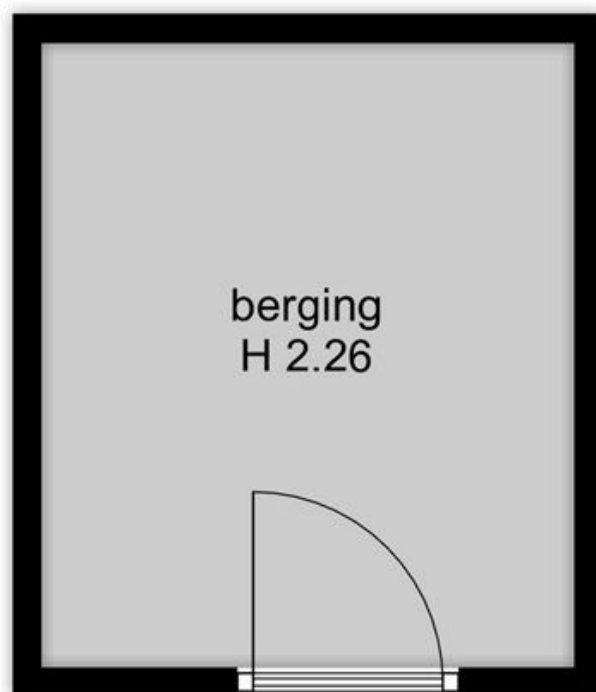
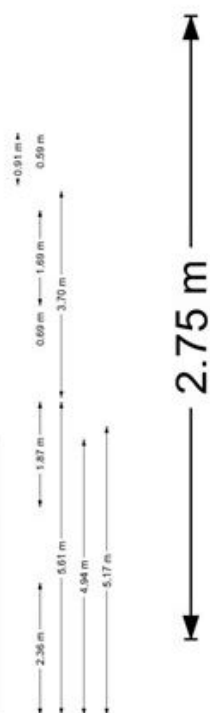












berging



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Leyweg 653
Postcode	2545 GK
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte (m ²)	57.1
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	185
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	dubbel glas

