

TE KOOP

Leyweg 60 A

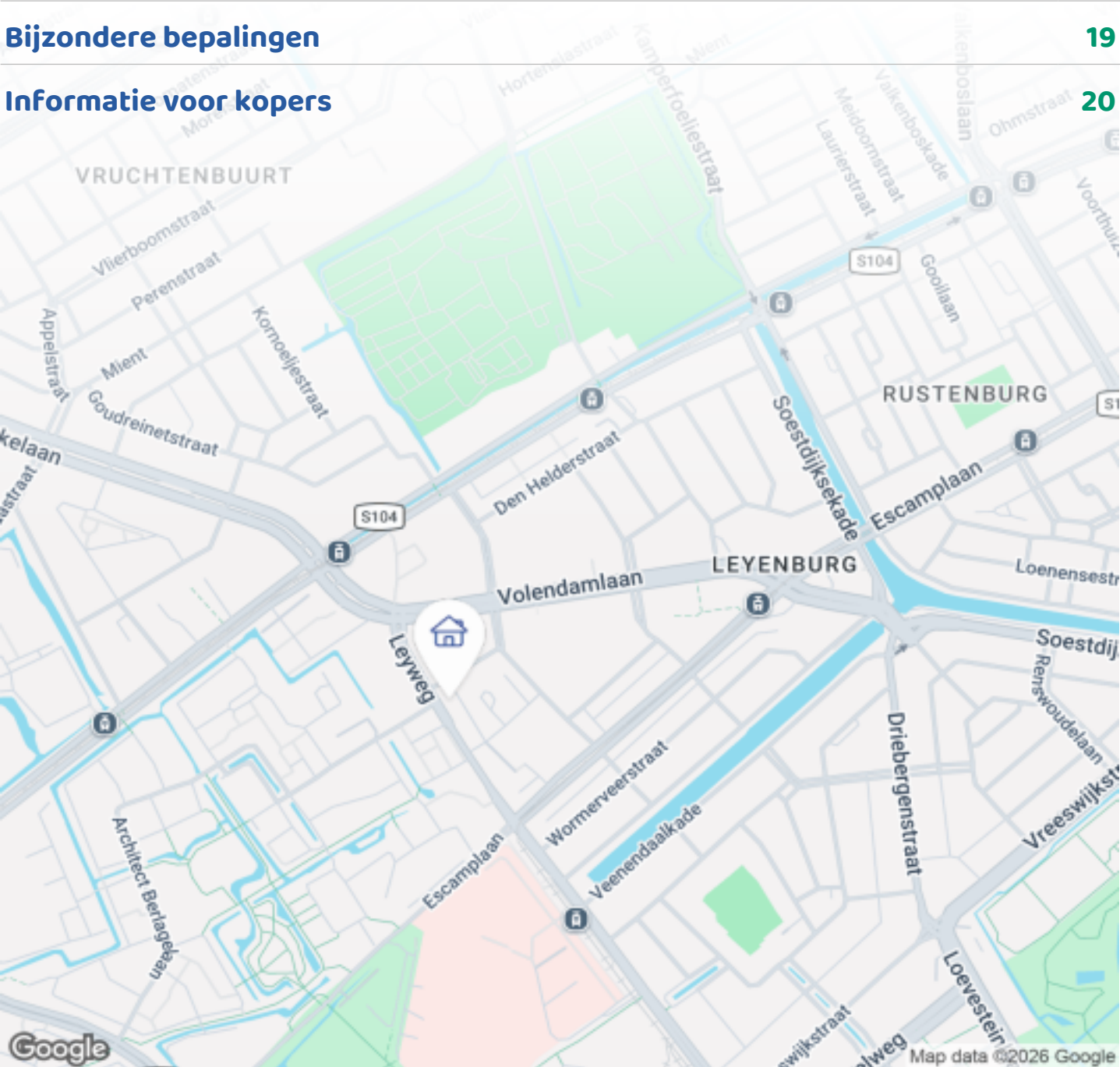
's-Gravenhage



Vraagprijs
€ 350.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Leyweg 60 A, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



BIEDEN VANAF € 350.000 k.k. "PENTHOUSE" MET
PANORAMISCH UITZICHT – VOLLEDIG GERENOVEERD
(2023) – EIGEN GROND – DIRECT TE BETREKKEN

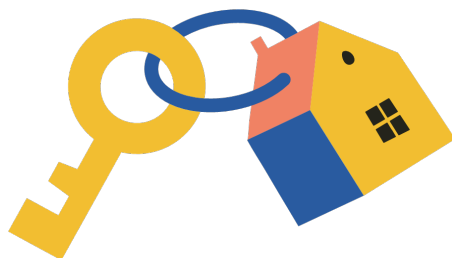
Vraagprijs vanaf € 350.000 k.k.

Op een fantastische locatie in Den Haag ligt dit lichte en ruim opgezette 3/4kamer "penthouse" met een vrij uitzicht over de stad.

De woning is in 2023 volledig gerenoveerd, ligt op eigen grond, beschikt over een breed terras op het zuid westen, en heeft een eigen berging op de begane grond.

In overleg snelle oplevering mogelijk.

De wijk biedt alles binnen handbereik: winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen, speeltuinen, zwembad De Waterthor en uitstekend openbaar vervoer (tram 2, 4, 6 en diverse buslijnen).



Woningbrochure: Leyweg 60 A, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Met de N211 en A4 om de hoek ben je snel in het centrum, op het strand of op de snelweg.

Indeling :

Centrale entree

Gesloten portiek met bellentableau en intercom.

Lift tot de 4e etage, daarna twee trappen naar de 5e etage met galerij.

Woonkamer & keuken

Ruime, lichte woon-/eetkamer met open keuken (ca. 6.49 x 6.42 m) en toegang tot het terras.

De luxe keuken (2023) is voorzien van o.a.:

Bora inductiekookplaat
combioven

grote koelkast
grote vaatwasser
koffiecorner
veel kastruimte

Badkamer & toilet

Moderne badkamer (ca. 3.26 x 2.61 m) met aparte douche, luxe wastafelmeubel en toilet.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: ca. 4.41 x 2.63 m met toegang tot terras.

Slaapkamer 2: ca. 3.84 x 2.69 m

Terras

Over de volledige breedte (ca. 9.41 x 1.30 m), gunstig gelegen op ochtend-, middag- én avondzon.

Berging

Eigen fietsenberging op de begane grond.

Kenmerken

Eigen grond

Elektra: uitgebreide groepenkast (2023)

Verwarming: stadsverwarming

Warm water: Bosch-boiler (2023, eigendom)

Grotendeels dubbel glas

Energielabel C

Actieve VvE: bijdrage € 217,90 p/m

Inclusief opstal-, glas- en WAverzekering

Stookkosten ca. € 125 p/m

VvEreserve Houtzicht: € 196.536,58 per 2 februari 2026

Professioneel beheer

Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht

Bouwjaar 1965

Woonoppervlakte ca. 71m²

Eigen berging

OFFERS FROM €350,000 (costs for buyer)

"PENTHOUSE" WITH PANORAMIC VIEWS – FULLY RENOVATED (2023) – FREEHOLD LAND – READY TO HAUL

Asking price from €350,000 (costs for buyer)

This bright and spacious 3/4-room penthouse enjoys unobstructed city views in a fantastic location in The Hague.

The property was fully renovated in 2023, is situated on freehold land, features a wide southwest-facing terrace, and has a private storage unit on the ground floor.

Quick delivery possible upon consultation.

The neighborhood offers everything within easy reach: shops, supermarkets, schools, sports clubs, playgrounds, De Waterthor swimming pool, and excellent public transport (trams 2, 4, and 6, and various bus lines). With the N211 and A4 motorways just around the corner, you can quickly reach the city center, the beach, or the highway.

Layout:

Central entrance

Enclosed porch with doorbells and intercom.

Elevator to the 4th floor, then two flights of stairs to the 5th floor with a gallery.

Living room & kitchen

Spacious, bright living/dining room with open-plan

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kitchen (approx. 6.49 x 6.42 m) and access to the terrace.

The luxury kitchen (2023) is equipped with:

Bora induction cooktop
Combination oven
Large refrigerator
Large dishwasher
Coffee corner
Plenty of cupboard space

Bathroom & toilet

Modern bathroom (approx. 3.26 x 2.61 m) with a separate shower, luxury vanity, and toilet.

Bedrooms

Bedroom 1: approx. 4.41 x 2.63 m with access to the terrace. Bedroom 2: approx. 3.84 x 2.69 m

Terrace

This terrace spans the entire width of the house (approx. 9.41 x 1.30 m), ideally situated for morning, afternoon, and evening sun.

Storage

Private bicycle storage on the ground floor.

Features

Freehold

Electricity: extensive fuse box (2023)

Heating: district heating

Hot water: Bosch boiler (2023, freehold)

Mostly double glazing

Energy label C

Active homeowners' association (VvE): contribution €217.90 per month

Includes building, glass, and third-party liability insurance

Heating costs approx. €125 per month

Homeowners' association reserve Houtzicht:

€196,536.58 as of February 2, 2026

Professional management

Leasehold: bought off in perpetuity

Year of construction: 1965

Living area approx. 71m²

Private storage

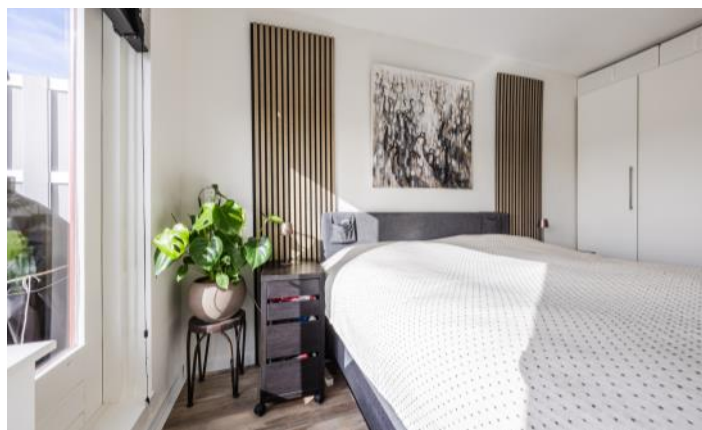
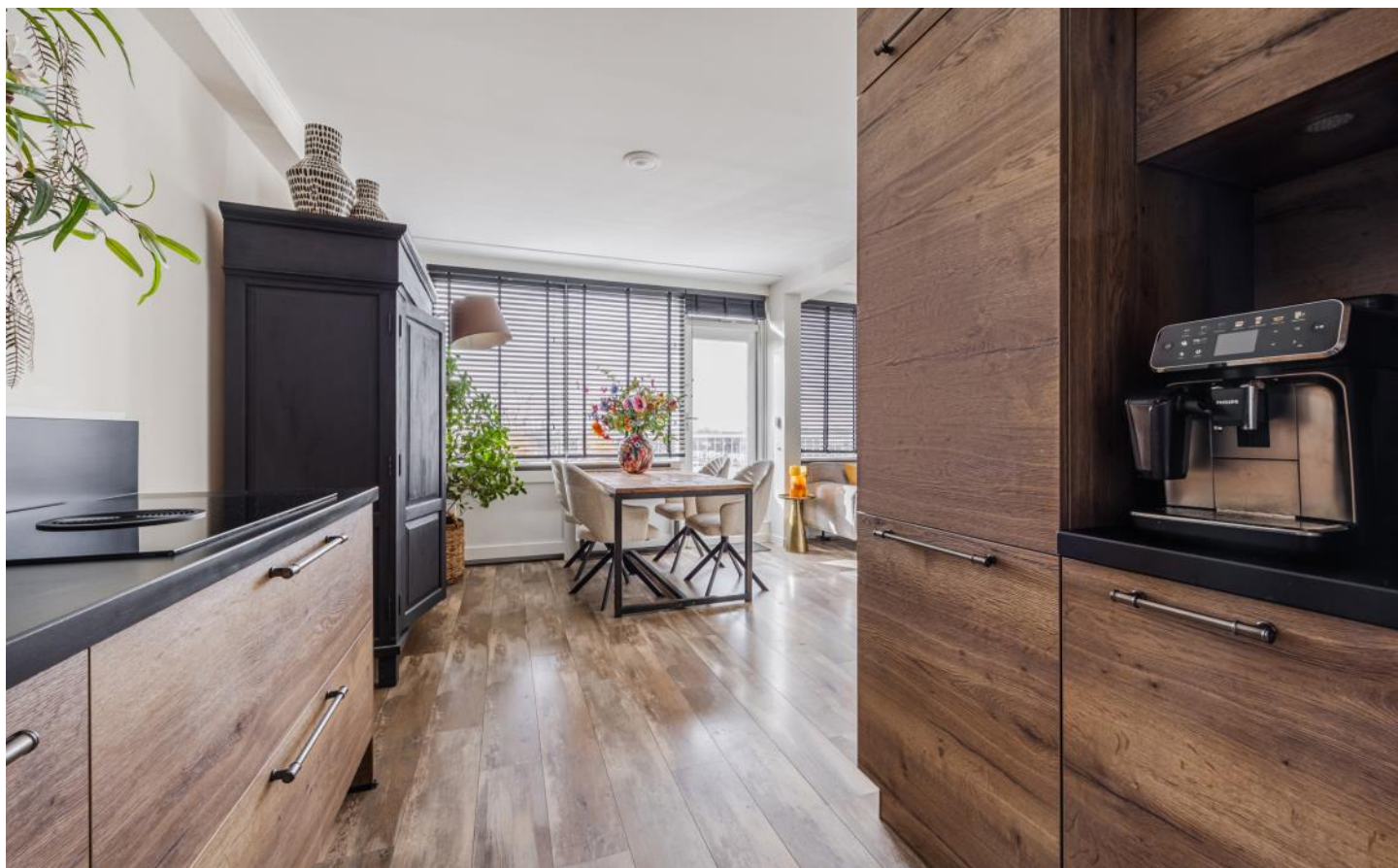
Feedback sturen

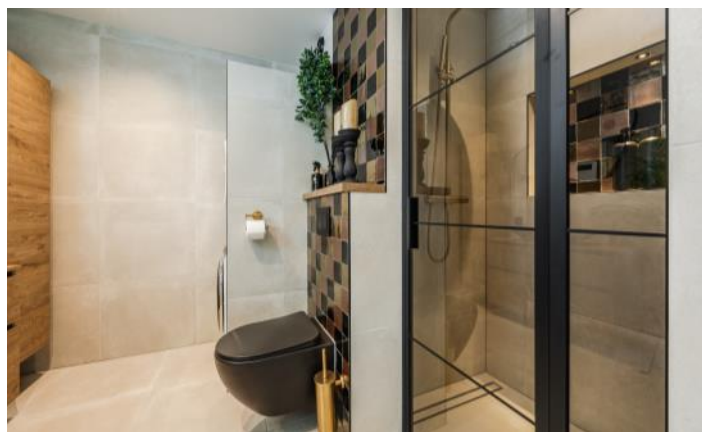










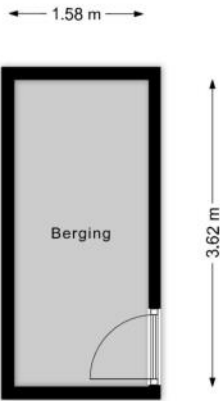




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	219 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 218 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Loosduinen N 3486 59

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Stookkosten maandelijks € 160

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder		●	
Airconditioning			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren		●	
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.