



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**Soesterbergstraat 93  
2546 XP Den Haag**

**€ 275.000 k.k.**

**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

<b>Price</b>	€ 275.000 k.k.
<b>Zipcode</b>	2546 XP
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area
<b>Type</b>	Upper floor apartment
<b>Garage</b>	Parking permit
<b>Living Surface</b>	89m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	316m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Build Type</b>	Existing
<b>City</b>	Den Haag
<b>Address</b>	Soesterbergstraat 93
<b>Construction Year</b>	1939

**MAKELAARS ASSOCIATIE**

Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

**070 - 352 68 00**

[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

In fraaie, rustige straat in Leyenburg gelegen 5 kamer dubbel-bovenhuis met zolder en zonnig balkon op het zuiden. De voorzijde van de 1e etage en de achterzijde van de 2e etage zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning ligt ideaal t.o.v. winkelcentra zoals Almeloplein, Leyenburg, Leyweg en ook openbaar vervoer met een goede verbinding naar het centrum van Den Haag en station Hollands Spoor en Centraal Station. Dit appartement bevindt zich op loopafstand van het Zuiderpark met veel recreatiemogelijkheden maar ook de unieke sportcampus. Verder zijn uitvalswegen en scholen in de directe nabijheid.

Indeling:

entree op de begane grond met fraaie granito vloer, trap naar de

1e etage: overloop, toilet, grote L-vormige woon/eetkamer en suite (9.42x4.77/2.90) met 4 vaste kasten en toegang tot achterbalkon (4.20x0.90) op het zuiden, nette keuken (3.00x1.80) met r.v.s. aanrechtblok.

2e etage: overloop, grote voorslaapkamer (4.08x2.79), voorzijkamer (2.61x1.91), achterslaapkamer (4.81x2.86) en badkamer (3.19x1.84) met doucheruimte en wasmachineaansluiting.

Via losse trap is de (hoge) zolder (ca. 4.80x5.05) te bereiken, waar zich ook de c.v. ketel bevindt. Na verkregen vergunning zou er de mogelijkheid zijn om een dakkapel te maken en een vaste trap, waardoor er een extra slaapkamer ontstaat.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1939
- 1/3e aandeel in zojuist geactiveerde VVe. Bijdrage € 120,-- per maand
- c.v. gas (Ketel Remeha Tzerra combi 2018)
- Voorzijde 1e etage en achterzijde 2e etage zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel D
- Elektra 3 groepen met aardlekschakelaar
- Ouderdoms- lood- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen
- Evenals niet zelfbewoningsclausule door de verkoper

De koopovereenkomst wordt vastgelegd in de NVM koopakte, waarin eventueel extra clausules worden opgenomen zoals: ouderdomsclausule, materialenclausule, de Meetinstructie, het Energielabel en

**MAKELAARS ASSOCIATIE**

Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00

[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
MEER KENNIS IN HUIS

afspraken voor de nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

**070 - 352 68 00**  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)

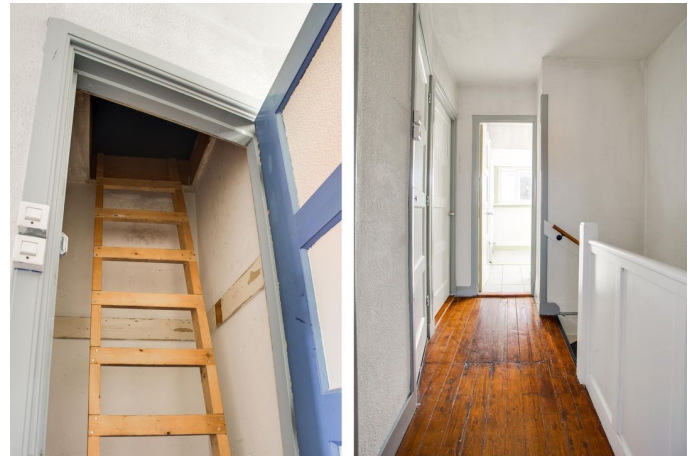


Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00

[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

**Soesterbergstraat 93 Den Haag  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**MAKELAARS ASSOCIATIE**  
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00  
[www.makas.nl](http://www.makas.nl) / [info@makas.nl](mailto:info@makas.nl)



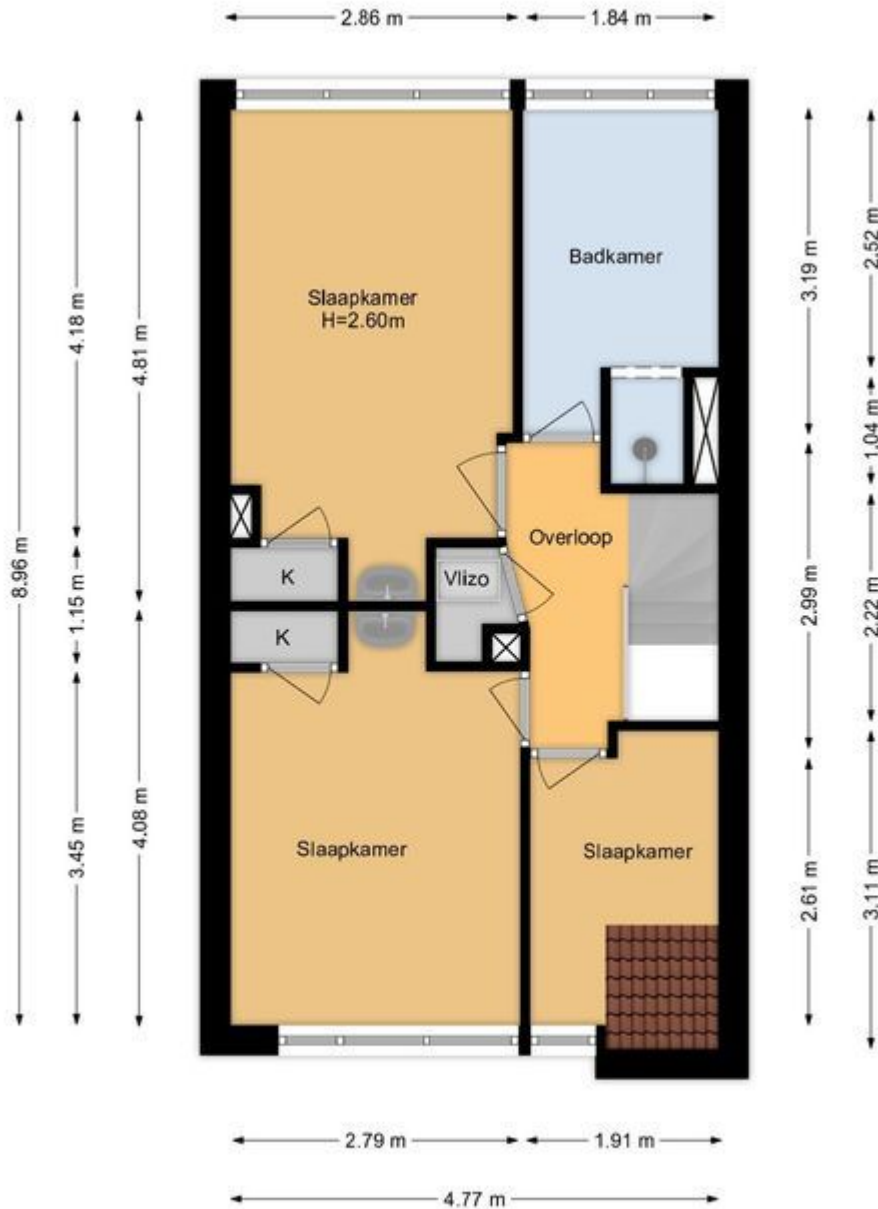
Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.  
Outside office hours by appointment.



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

**Soesterbergstraat 93 Den Haag  
2e Etage**



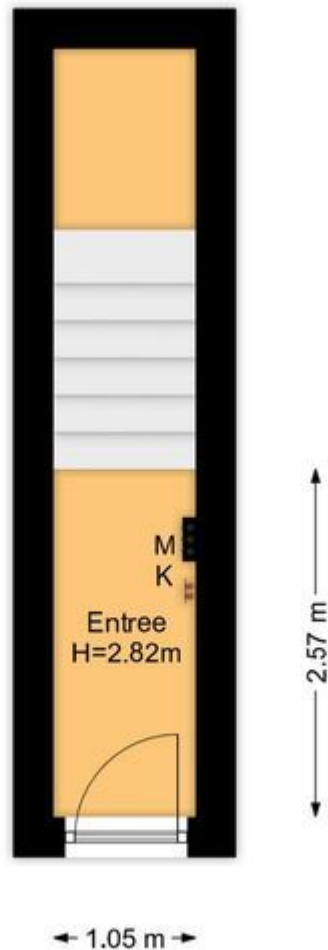
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

## Soesterbergstraat 93 Den Haag Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

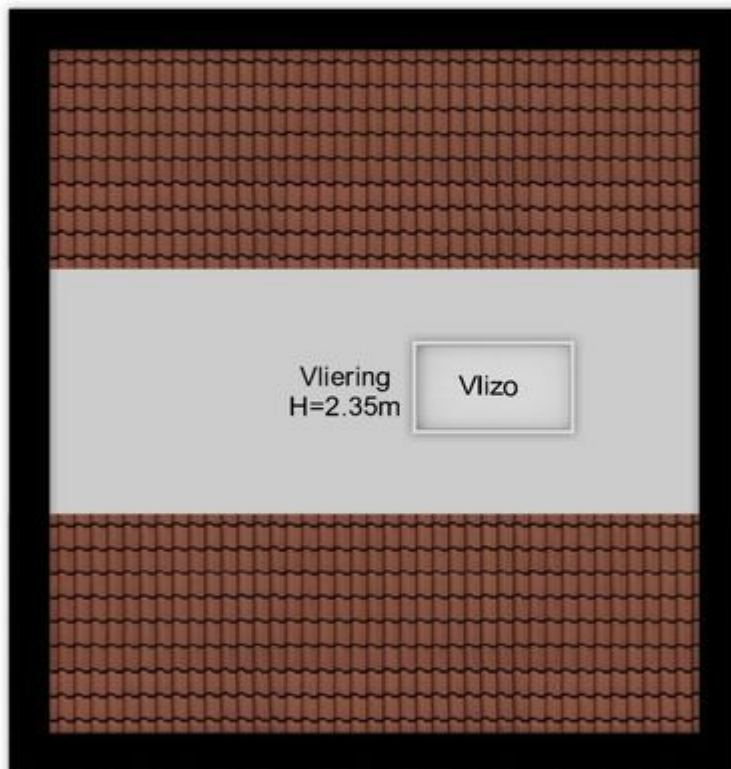


**MAKELAARS ASSOCIATIE**

MEER KENNIS IN HUIS

## Soesterbergstraat 93 Den Haag Vliering

← 4.80 m →



↑ 5.05 m ↓

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)