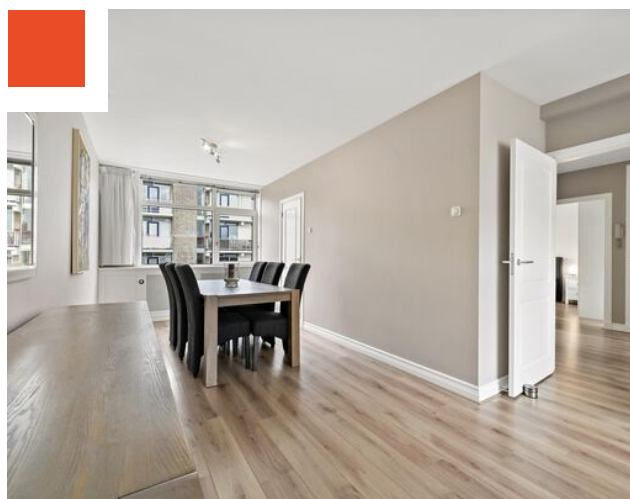
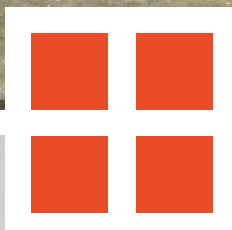
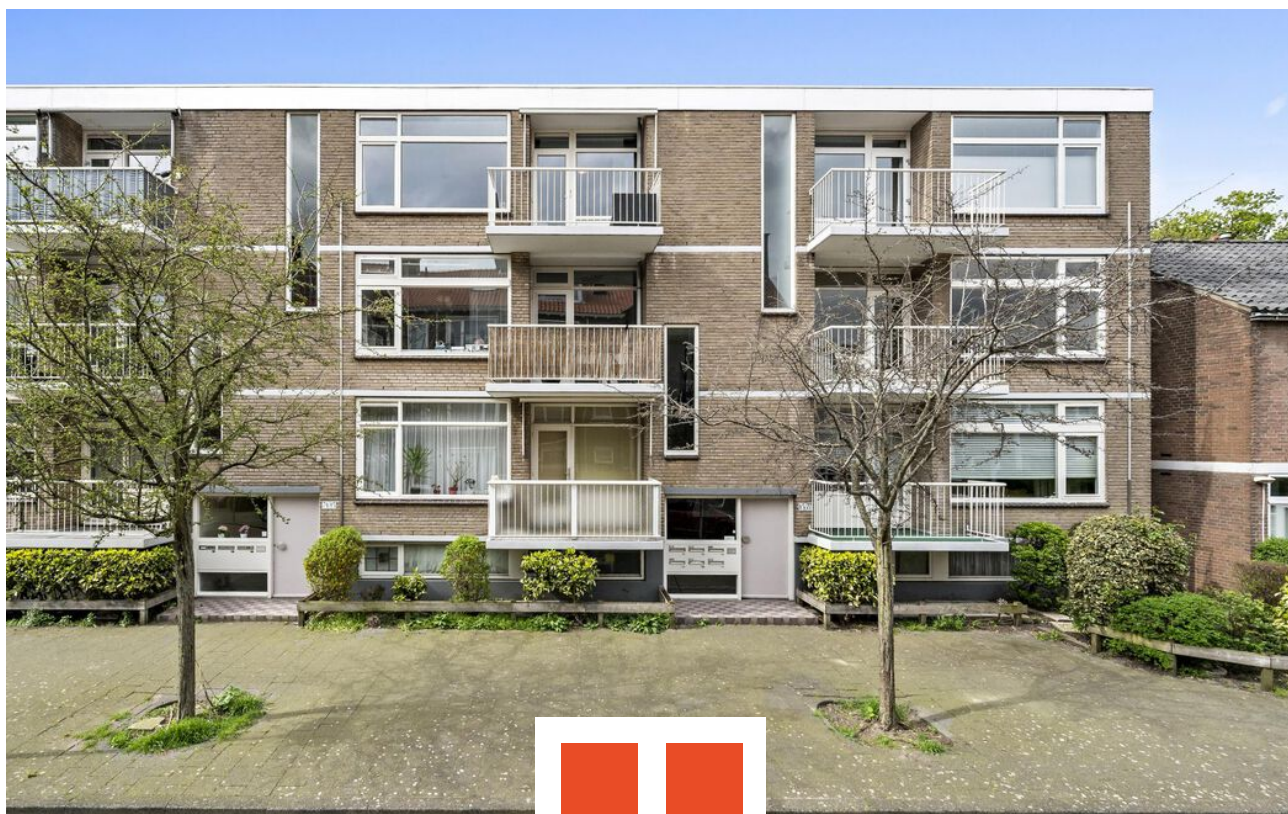


Vast goed

IN HET
BIJZONDER!


AGTERBERG
MAKELAARDIJ & BEHEER

WORMERVEERSTRAAT 77 | 's-Gravenhage



**GOED ONDERHOUDEN
APPARTEMENT**

**MET PARKEERPLAATS
OP EIGEN TERREIN**

WELKOM BIJ AGTERBERG MAKELAARDIJ

Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Duurzaam kantoor

Ook staat duurzaamheid hoog bij ons in het vaandel. Wij hebben hier vele energiezuinige aanpassingen aan het kantoor voor gedaan, zoals; verwarming middels een warmtepomp, zonnecollectoren op het dak, dubbel HR-glas, vloerverwarming en proberen wij de meeste correspondentie via e-mail te doen, zodat de printer minder wordt gebruikt en we minder papier verbruiken. Daarnaast rijden wij met elektrische auto's, om op deze manier ook een steentje bij te kunnen dragen aan het milieubehoud.

Den Haag kent heel veel makelaarskantoren, maar er is maar één kantoor als Agterberg Makelaardij! Vol met passie, resultaatgericht en altijd in het belang van onze opdrachtgevers.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marc Disch

Makelaar

06 87 57 18 71

070 260 00 46

mdisch@agterbergmakelaardij.nl

[agterbergmakelaardij.nl](https://www.agterbergmakelaardij.nl)



KENMERKEN

Bouwjaar
1967

Woonoppervlakte
77 m²

Inhoud
240 m³

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
D

Vraagprijs
€ 269.500 k.k.

OMSCHRIJVING

VAN DE WONING

MODERNE 3-KAMER TURN-KEY WONING MET 2 BALKONS, PARKEERPLAATS EN RUIME BERGING

Tot in de puntjes verzorgde, 3-kamerwoning met twee slaapkamers en berging in de onderbouw. Het appartement is 2014 volledig intern gerenoveerd en kenmerkt zich door een riante woon-/eetkamer met veel licht en goede afwerking. De woning beschikt maar liefst over 2 balkons en een privé parkeerplaats aan de achterzijde. De woning is direct te betrekken en bij uitstek geschikt voor mensen die niet willen klussen en gelijk willen genieten van een nieuw thuis.

WELKOM IN LEYENBURG!

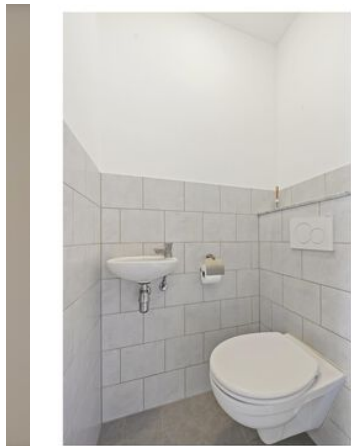
De Wormerveerstraat is gelegen in de fijne wijk Leyenburg. In deze rustige en groene woonwijk blijft men vaak voor langere tijd wonen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u prima terecht bij het winkelcentrum aan het Monnickendamplein of bij het winkelcentrum Leyweg waar elke dinsdag een markt is en meerdere keren per jaar activiteiten worden georganiseerd. Het Florence Nightingalepark met kinderboerderij is tevens gevestigd in Leyenburg en de wijk grenst aan het Zuiderpark, waar van alles te beleven valt voor jong en oud. OV verbindingen bevinden zich op loopafstand. De tramhalte Monnickendamplein bevindt zich op slechts 3 minuten loopafstand. Daarnaast bevinden zich meerdere supermarkten op minder dan 5 minuten loopafstand.

Kenmerken:

- Op eigen grond gelegen
- Volledig intern gerenoveerd in 2014
- Volledig intern schilderwerk gedaan in 2020
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middel elektrische boiler (2019)
- Elektra: 9 groepen, 2 ALS en een krachtstroom groep voor de inductie kookplaat.
- Volledig voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen
- 5/46e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage vanaf juni 2024 van € 158,-
- Reservefonds per 01-01-2023 van € 37.338,34
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



BINNEN KIJKEN

DERDE VERDIEPING

Entree woning, hal met meterkast welke toegang biedt tot alle vertrekken, separaat toilet, woon-/eetkamer, gesloten keuken, de slaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als kinderkamer en biedt toegang tot een ruim balkon gelegen op het zuid-oosten. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens van een goed formaat. De keuken is tevens aan de achterzijde van de woning gelegen. De badkamer beschikt over een ruime douchecabine,



VASTGOED IN HET BIJZONDER!





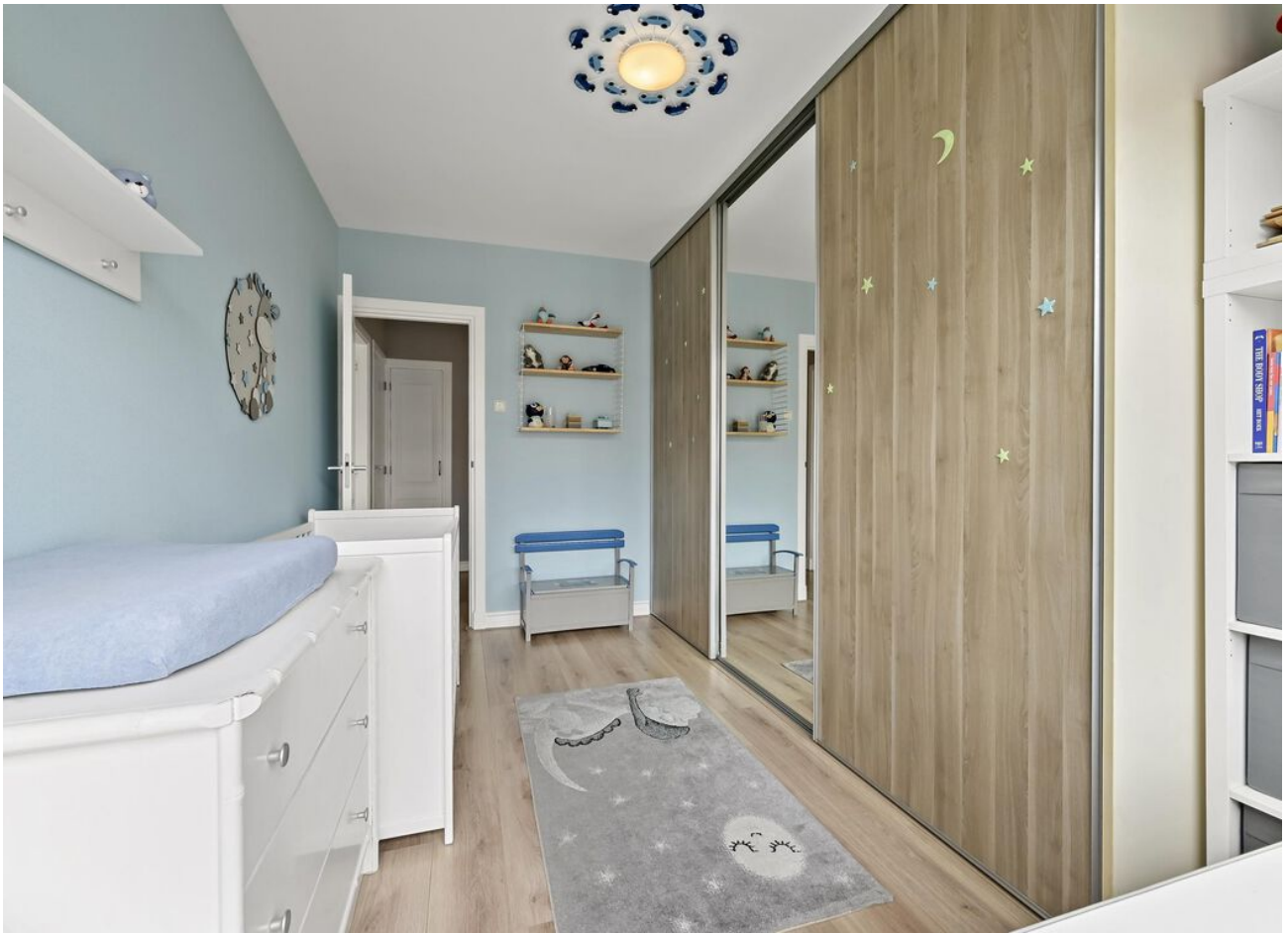
VASTGOED IN HET BIJZONDER!





VASTGOED IN HET BIJZONDER!





VASTGOED IN HET BIJZONDER!



PLATTEGROND

Wormerveerstraat 77, Den Haag

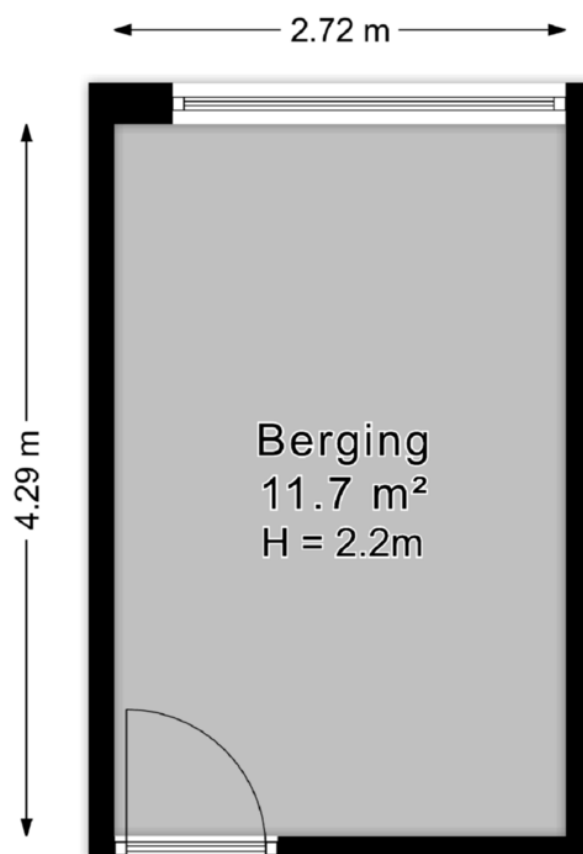


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

PLATTEGROND

Wormerveerstraat 77, Den Haag Berging



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: K-Wormerveerstr 77

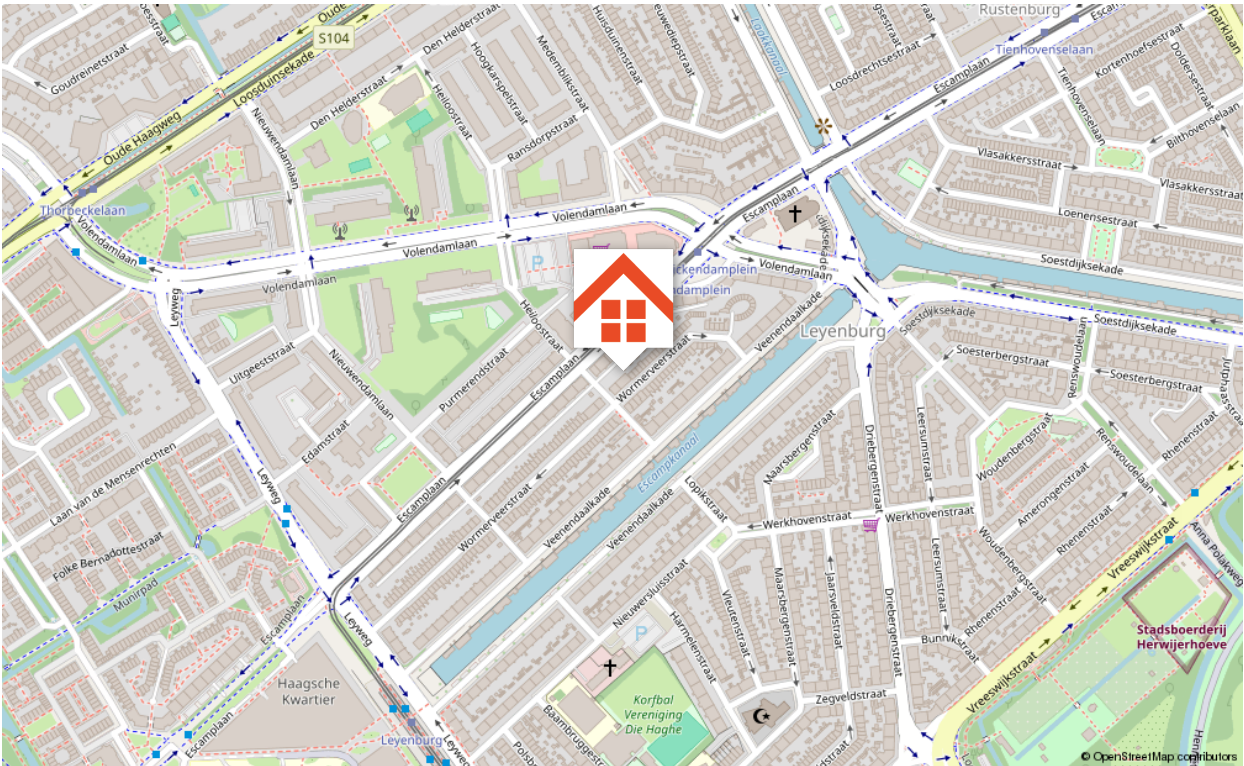
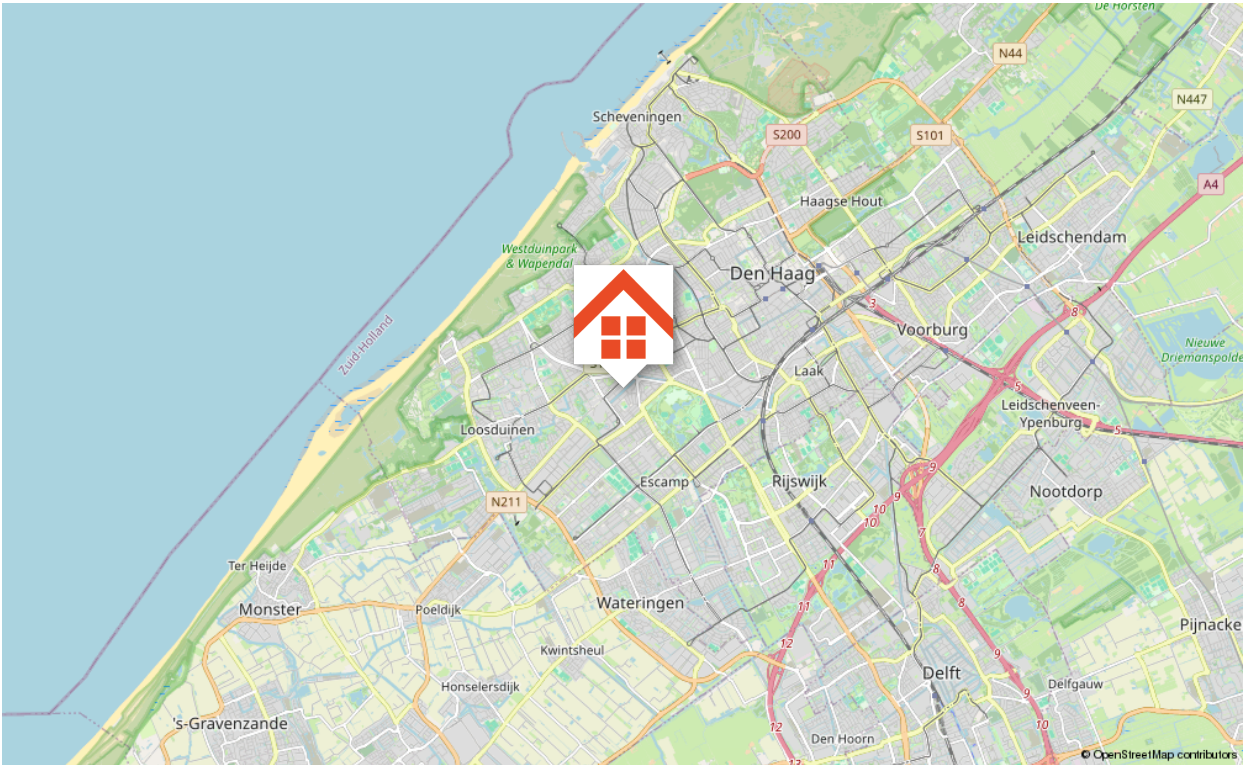


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3170</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Zonwering balkon voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

WONEN IN DEN HAAG



DE BINNENSTAD

De binnenstad van Den Haag heeft meer te bieden dan het Binnenhof, Paleis Noordeinde en 't Vredespaleis. Boetiekjes, cafés, concert- en danspodia, galerieën, flagship-stores, musea, restaurants en meer. De Hofstad heeft voor ieder wat wils op het gebied van cultuur, shoppen en uitgaan. Zo kent het Plein diverse restaurants welke 's-avonds omgetoverd worden tot gezellige uitgaansgelegenheden!

DE HAAGSE MARKT

De Haagse Markt is de grootste markt van Nederland en zelfs een van de grootste markten van Europa. De markt is gelegen op de scheidingslijn van de wijk Transvaal en de Schilderswijk. De Haagse Markt kent een enorm aanbod met onder andere mode-, verse groente- en fruit- en accessoireskramen.

MADURODAM

Madurodam wordt een stad genoemd, maar het omvat veel miniatuuraafbeeldingen van landelijke elementen van Nederland. Er zijn gebouwen uit historische binnensteden, moderne woonwijken, havengebieden, een luchthaven, kanalen, wegen, landerijen, natuurgebieden en meer. Het is een miniatuurstad 'met een glimlach'

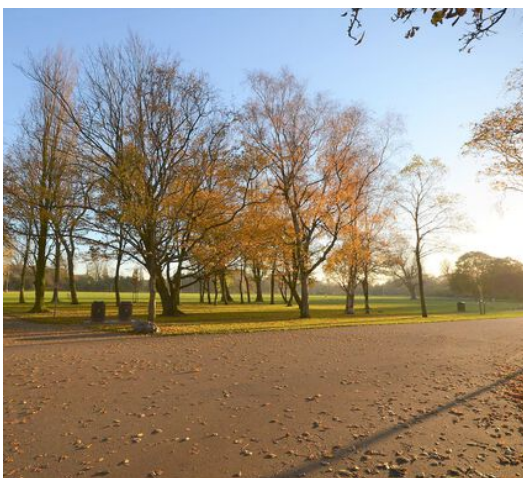
De stad van de eerste en tweede kamer en het torentje van de Minister-President



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



Den Haag, de enige grote stad in Nederland met strand direct aan de Noordzeekust



HAVEN VAN SCHEVENINGEN

Den Haag is de enige grote stad met strand direct aan de Noordzeekust, daardoor is Scheveningen Haven een boegbeeld voor de stad. De haven van Scheveningen barst van de bedrijvigheid. Op zondag varen de kotters uit om een week op zee de beste vis te vangen en dat proeft u terug in de culinaire restaurants die deze plek rijk is. In de Scheveningen Haven vindt elk jaar Vlaggetjesdag plaats. Het grootschalige evenement luidt altijd de komst van de Hollandse Nieuwe haring aan. Ook voor niet-visliefhebbers is er op die dag genoeg te beleven met onder andere muziek, rondvaarten en demonstraties.

ZUIDERPARK

Een heel groot recreatiepark grenzend aan de wijken Leyenburg, Rustenburg-Oostbroek en Moerwijk. Het zuiderpark is het eerste Nederlandse voorbeeld van een volkspark. In het park zijn er een tal aan belevenissen voor jong en oud. Zo wordt er jaarlijks op de laatste zondag van juni het festival Parkpop georganiseerd en is het park omringd door diverse sport- en recreatievoorzieningen.

ONS TEAM



Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Duurzaam kantoor

Ook staat duurzaamheid hoog bij ons in het vaandel. Wij hebben hier vele energiezuinige aanpassingen aan het kantoor voor gedaan, zoals; verwarming middels een warmtepomp, zonnecollectoren op het dak, dubbel HR-glas, vloerverwarming en proberen wij de meeste correspondentie via e-mail te doen, zodat de printer minder wordt gebruikt en we minder papier verbruiken. Daarnaast rijden wij met elektrische auto's, om op deze manier ook een steentje bij te kunnen dragen aan het milieubehoud.

Den Haag kent heel veel makelaarskantoren, maar er is maar één kantoor als Agterberg Makelaardij! Vol met passie, resultaatgericht en altijd in het belang van onze opdrachtgevers.

Loop snel eens langs voor een kopje koffie en een vrijblijvend gesprek met een van onze makelaars of plan een afspraak in voor een gratis waardebeoordeling. De deur staat altijd voor u open.

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

ALGEMENE VOORWAARDEN & INFORMATIE

Agterberg Makelaardij werkt volgens de **Algemene Consumentenvoorwaarden** van VBO Makelaar. Deze voorwaarden zijn voor jouw zekerheid opgesteld en zijn van toepassing op de dienstverlening van Agterberg Makelaardij.

Deze Algemene Consumentenvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis binnen het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad (SER).

There is an English version of the **General Terms and Conditions for Customers**, the VBO Code of Conduct and the VBO Regulations on Disciplinary Jurisdiction.

Es gibt eine deutsche Fassung der **Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Kunden**, des VBO-Verhaltenskodex und der VBO-Bestimmungen zur Disziplinargerichtsbarkeit.

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP!



WAARDEBEPALING DOOR AGTERBERG MAKELAARDIJ

Wilt u uw woning in de verkoop zetten? Of bent u benieuwd wat de waarde van uw woning is in de huidige markt? Wij komen graag vrijblijvend langs om kennis met u te maken. Tijdens het gesprek zal de makelaar de woning opnemen, toelichten wie wij zijn en wat wij voor u kunnen betekenen inzake het verkopen van uw woning.

GRATIS OFFERTE VAN DE MAKELAAR

Binnen 5 werkdagen na het kennismakingsgesprek zal de makelaar telefonisch contact met u opnemen om zijn bevindingen toe te lichten. Daarnaast zal hij u de offerte, danwel waardebeoordeling aan u doen toekomen per mail. Uiteraard is dit alles geheel vrijblijvend en kosteloos.



Escamplaan 67
2547 GB 'S-GRAVENHAGE
070-2600046
info@agterbergmakelaardij.nl
AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL

VASTGOED IN HET BIJZONDER!