lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Escamplaan 1043
2547 DW Den Haag

€ 375.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 375.000 k.k.
Zipcode	2547 DW
Location	In residental area, Clear view
Type	Apartment w/ access balcony
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	107m^2
Volume	340m^3
Rooms	5
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Escamplaan 1043
Construction Year	1980

English Translation Below

Dit ruime en verzorgde dubbel bovenhuis biedt een heerlijk lichte en comfortabele woonbeleving in een rustige, groene omgeving. De woning voelt direct prettig aan door de royale maatvoering, de vier volwaardige slaapkamers en de keurige afwerking. De woonkamer biedt een heerlijk lichtinval en geeft toegang tot het balkon met zonnige ligging (ZW). De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt volop praktische werkruimte. Met een eigen berging op de begane grond, een actieve VvE en de ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer én het strand, is dit een woning waar ruimte, comfort en leefkwaliteit volledig samenkomen.

Omgeving
De woning is gelegen in de groene wijk Houtwijk in Den Haag. Een fijne buurt met een vriendelijke sfeer, ideaal voor gezinnen of mensen die graag wat extra leefruimte zoeken. Op loopafstand vindt u winkels, supermarkten en scholen. Ook zijn er sportvoorzieningen en parken in de buurt, en het strand van Kijkduin is eenvoudig per fiets bereikbaar. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn goed en met de auto bent u zo op de uitvalswegen. Kortom: comfortabel wonen op een goed bereikbare plek met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling
Begane grond
Open portiek met trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping
Galerij met toegang tot de woning. Entreehal met een tweetal provisiekasten met C.V.-installatie en deur naar de hal. Hal met meterkast en toegang tot de keuken, garderoberuimte en woonkamer. De keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is uitgevoerd in hoekopstelling. De garderoberuimte geeft toegang tot het toilet. Aan de andere zijde van de woning vindt u de lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon (ZW).

Derde verdieping
Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning vindt u twee slaapkamers en aan de achterzijde vindt u de andere twee slaapkamers. Elke slaapkamer is van goed formaat. Centraal op de verdieping vindt u de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Pluspunten op een rij
- Ruim dubbel bovenhuis met berging
- Lichte woonkamer met toegang tot zonnig balkon (ZW)
- Moderne keuken met inbouwapparatuur

- 4 slaapkamers
- Rustige en groene woonomgeving
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en strand

Kortom: deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Een perfecte plek voor wie modern en sfeervol wil wonen in een groene wijk dicht bij zee én stad!

Kenmerken
- Bouwjaar 1980
- Woonoppervlakte: ca. 107 m2
- Oppervlakte buitenruimte: ca. 8 m2
- Inhoud: ca. 340 m3
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 15-04-2031 op € 1,13 per jaar na, welk bedrag niet wordt geïnd
- 175/10.000e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 262,01
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- Balkon met zonnige zuidwesten ligging
- Eigen berging op de begane grond
- Verwarming en warm water via Remeha Tzerra HR-combiketel 2024
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English Translation

This spacious and well-maintained double upper house offers a wonderfully bright and comfortable living experience in a quiet, green environment. The property immediately feels pleasant thanks to its generous dimensions, four full-sized bedrooms, and neat finish. The living room enjoys abundant natural light and gives access to the sunny southwest-facing balcony. The modern kitchen is equipped with built-in appliances and offers plenty of practical workspace. With its own storage room on the ground floor, an active homeowners' association (VvE), and a location close to shops, schools, public transport, and the beach, this home brings together space, comfort, and quality of living.

Surroundings

Description

The property is located in the green Houtwijk district of The Hague. A pleasant neighborhood with a friendly atmosphere, ideal for families or those looking for extra living space. Shops, supermarkets, and schools are within walking distance. There are also sports facilities and parks nearby, and the Kijkduin beach is easily reached by bicycle. Public transport connections are good, and by car you can reach the main roads in no time. In short: comfortable living in an accessible location with all amenities close by.

Layout
Ground floor
Open porch with stairs to the second floor.

Second floor
Gallery with access to the property. Entrance hall with two storage cupboards containing the central heating installation and door to the main hall. Hall with meter cupboard and access to the kitchen, cloakroom area, and living room. The kitchen is located on the gallery side and has an L-shaped layout. The cloakroom area provides access to the toilet. On the other side of the property, you will find the bright living room with access to the sunny southwest-facing balcony.

Third floor
Landing with access to four bedrooms and the bathroom. Two bedrooms are located at the front of the property, and the other two at the rear. Each bedroom is of a good size. Centrally located on this floor is the bathroom with shower cabin, washbasin unit, and toilet.

Key Features
- Spacious double upper house with storage room
- Bright living room with access to sunny southwest-facing balcony
- Modern kitchen with built-in appliances
- 4 bedrooms
- Quiet and green residential environment
- Close to shops, schools, public transport, and the beach

In summary: this property combines space, comfort, and an excellent location. A perfect place for anyone wishing to live in a modern and charming home in a green district close to both sea and city!

Specifications
- Year of construction: 1980
- Living area: approx. 107 m^2
- Outdoor space: approx. 8 m^2
- Volume: approx. 340 m^3
- Leasehold canon bought off until 15-04-2031 except for €1.13 per year, which is not collected
- 175/10,000th share in an active HOA with a monthly contribution of €262.01
- Five rooms, including four bedrooms
- Southwest-facing balcony

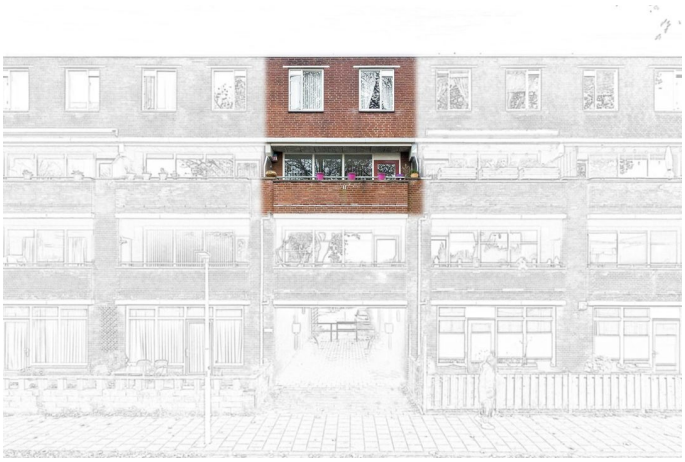
- Private storage room on the ground floor
- Heating and hot water via Remeha Tzerra HR combination boiler (2024)
- Materials and age clauses apply
- Lex van Leeuwen Makelaardij's terms and conditions apply
- Completion in consultation.

If you are interested, we advise you to engage your own purchasing agent!

If you are interested in this property but have not yet sold your own home... do not hesitate to contact our office for a free valuation!

The information provided has been compiled with care; however, no rights may be derived from its accuracy. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

Photos



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

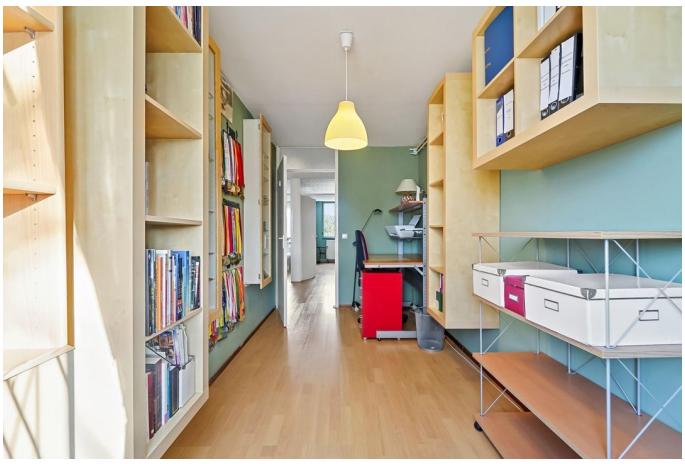
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

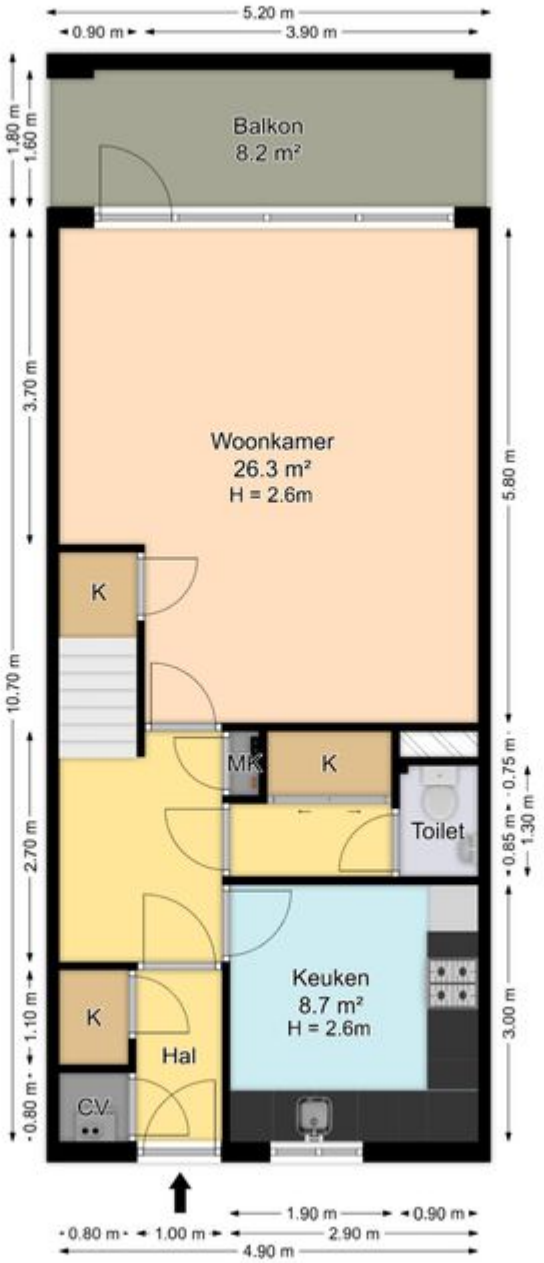
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Escamplaan 1043, 's-Gravenhage

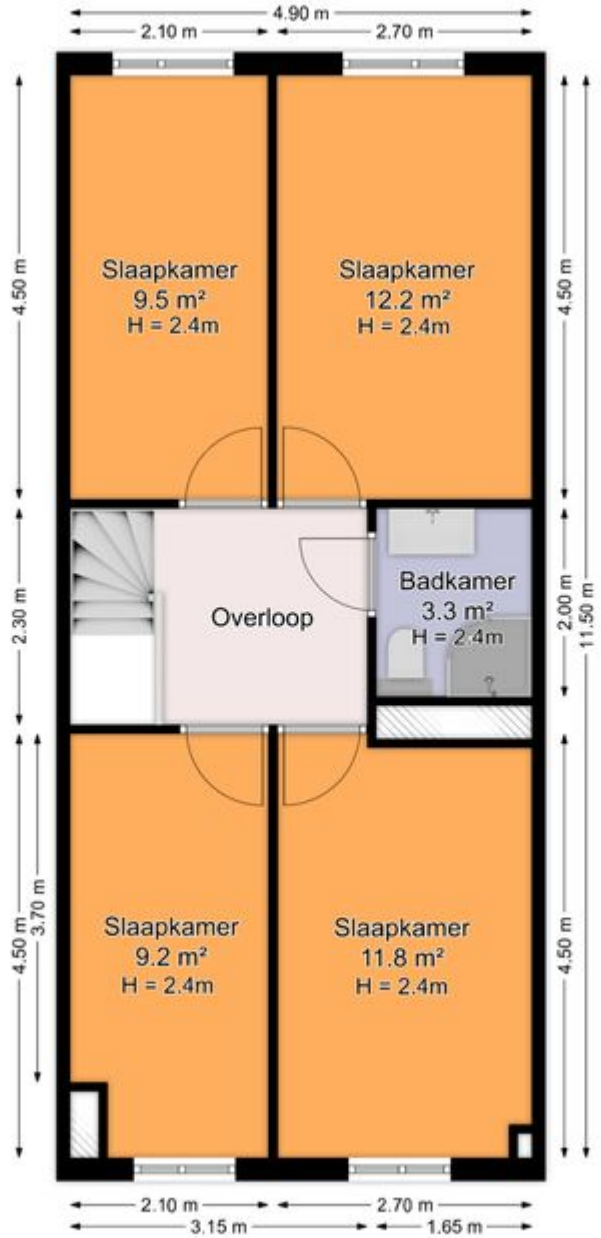
Woonlaag 0



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

Escamplaan 1043, 's-Gravenhage

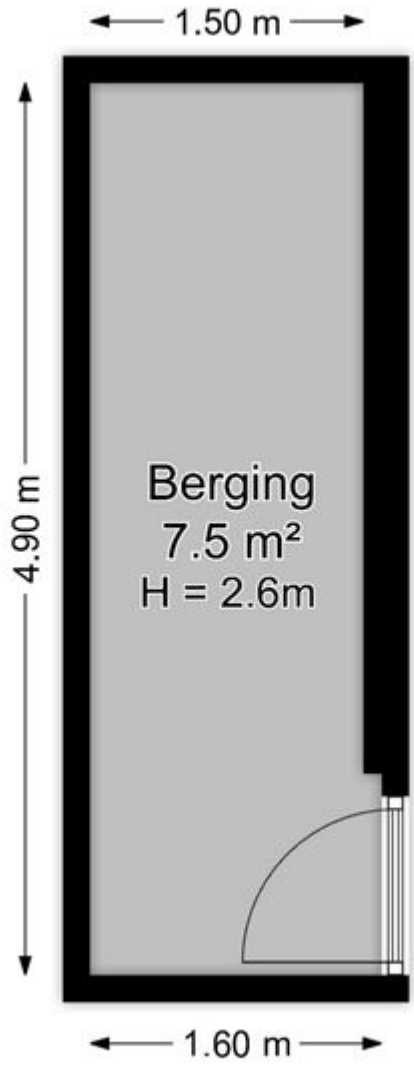
Woonlaag 1



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

Escamplaan 1043, 's-Gravenhage

Berging



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

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda