lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

# For Sale

## Neptunusstraat 21
## 2586 GP Den Haag

## € 295.000 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** | € 295.000 k.k. |
| **Zipcode** | 2586 GP |
| **Location** | Near quiet road, In residental area |
| **Type** | Ground floor apartment |
| **Garden** | Yes, Backyard, Southeast, 650×350cm |
| **Garage** | Public parking, Paid parking, Parking permit |
| **Living Surface** | 47m² |
| **Volume** | 170m³ |
| **Rooms** | 2 |
| **Acceptance** | In consultation |
| **Build Type** | Existing |
| **City** | Den Haag |
| **Address** | Neptunusstraat 21 |
| **Construction Year** | 1906 |

English text below

Wil jij deze geweldige woning komen bezichtigen?
Reageer dan via Funda zodat je online een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!
Uiteraard mag je ook bellen naar kantoor voor het maken van een afspraak.

Instapklare parterrewoning op toplocatie nabij strand en zee – ideaal voor starters én surfers!

Op een fantastische locatie in de Rijslag ligt deze charmante en goed onderhouden parterrewoning van circa 47 m² woonoppervlakte. Een ideale woning voor starters op de woningmarkt of voor liefhebbers van zon, zee en surfen – het strand ligt op korte afstand!

Indeling
Via de entree aan de straatzijde kom je binnen in de hal, waar zich direct de toegang tot de gang bevindt. Vanuit de gang zijn de verschillende vertrekken logisch en efficiënt bereikbaar.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer. Deze kamer ligt rustig aan de straatkant en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.
Verderop in de gang vind je de moderne badkamer. Deze is compact maar slim ingedeeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. De afwerking is strak en eigentijds, waardoor de ruimte een frisse en verzorgde uitstraling heeft.

Aan de achterzijde van de woning opent de indeling zich naar de woonkamer. Deze ruimte heeft een speelse vorm en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Het grote raam aan de tuinzijde zorgt voor prettige lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.
De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde, in directe verbinding met de woonkamer. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een fraai houten werkblad met voldoende werk- en bergruimte.
Vanuit de keuken/woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. De tuin heeft een speelse, taps toelopende vorm en biedt verrassend veel ruimte om buiten te zitten en te genieten van de zon.
Achterin bevindt zich een praktische (kleine) berging voor bijvoorbeeld surfspullen.

Met een woonoppervlakte van circa 47 m² is de woning efficiënt ingedeeld, waarbij elke vierkante meter optimaal wordt benut. De combinatie van een slaapkamer aan de voorzijde en de leefruimte met tuin aan de achterzijde zorgt voor een prettige en functionele woonindeling.

Comfortabel en gelijkvloers wonen
• Moderne keuken met inbouwapparatuur en fraai houten werkblad -2020
• Strakke, eigentijdse badkamer – 2020

• Fijne buitenruimte - 2024
• Lichte en sfeervolle woonruimte
• Nette afwerking en goede staat van onderhoud
• Actieve VvE met een Onderhoudsplan
Hier kun je zonder grote investeringen direct intrekken.

De locatie
De woning is gelegen in de populaire wijk De Rijslag, een rustige en prettige woonomgeving in het kustgebied van Den Haag. De wijk kenmerkt zich door haar kleinschalige karakter en fijne sfeer, met strand en zee letterlijk om de hoek.
Binnen enkele minuten fietsen sta je op het strand van Scheveningen of in de duinen. Ideaal voor surfers, sporters en iedereen die graag buiten is. Een ochtendwandeling langs zee of een snelle surfsessie na het werk wordt hier onderdeel van je dagelijkse routine.
Daarnaast woon je hier verrassend centraal. Winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook de Frederik Hendriklaan ("De Fred") en het centrum van Den Haag zijn snel en eenvoudig bereikbaar per fiets of tram.

Of je nu je eerste koopwoning zoekt of een compacte woning vlak bij het strand wilt – deze parterrewoning combineert locatie, comfort en instapklaar wonen op een unieke manier.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken
• Bouwjaar 1906
• Woonoppervlakte: 47m2
• Inhoud: ca. 170 m3
• Gelegen op eigen grond
• Energielabel C
• 2/5e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 140,00
• Verwarming en warm water via Remeha Avanta HR-combiketel 2020
• Elektra bedraagt 7 groepen en ALS
• Voor- en achterzijde voorzien van HR++ beglazing
• Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 99,20 per jaar, 2e auto € 346,65 per jaar
• Asbest- 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 tekst

Move-in ready ground floor apartment in a prime location near the beach and sea – ideal for first-time buyers and surfers!

Situated in a fantastic location in De Rijslag, this charming and well-maintained ground floor apartment offers approximately 47 m² of living space. An ideal home for first-time buyers or for those who love sun, sea and surfing – the beach is just a short distance away!

Layout
Through the street-level entrance, you enter the hall, which provides direct access to the corridor. From here, the various rooms are logically and efficiently arranged.
At the front of the property, you will find the bedroom. This room is quietly located at the street side and offers sufficient space for a double bed and wardrobe.
Further along the corridor is the modern bathroom. Compact yet cleverly designed, it features a shower, washbasin vanity unit and toilet. The finish is sleek and contemporary, giving the space a fresh and well-maintained appearance.

At the rear of the home, the layout opens into the living room. This space has a playful shape and offers plenty of room for a comfortable seating area and dining table. The large window facing the garden provides pleasant natural light and creates a nice connection between indoor and outdoor living.
The kitchen is also located at the rear and directly connected to the living room. The modern kitchen is equipped with built-in appliances and a beautiful wooden worktop, offering ample workspace and storage.
From the kitchen/living room, you have access to the rear garden. The garden has a charming, slightly tapered shape and offers surprisingly generous space to sit outside and enjoy the sun. At the back, there is a practical (small) storage shed, ideal for surf gear or bicycles.

With a living area of approximately 47 m², the property is efficiently laid out, making optimal use of every square meter. The combination of a bedroom at the front and the living area with garden at the rear ensures a pleasant and functional layout.

Comfortable single-level living
• Modern kitchen with built-in appliances and beautiful wooden worktop – 2020
• Sleek, contemporary bathroom – 2020
• Attractive outdoor space – 2024
• Bright and inviting living area

• Well-maintained finish throughout
• Active Homeowners' Association (VvE) with a Maintenance Plan
You can move in immediately without major investments.

Location
The property is situated in the popular residential area of De Rijslag, a quiet and pleasant neighborhood in the coastal area of The Hague. The area is characterized by its small-scale setting and relaxed atmosphere, with the beach and sea literally around the corner.
Within just a few minutes by bike, you reach Scheveningen beach or the dunes. Ideal for surfers, athletes and anyone who enjoys outdoor living. A morning walk along the sea or a quick surf session after work can easily become part of your daily routine.
At the same time, the location is surprisingly central. Shops, supermarkets, restaurants and public transport are all nearby. The popular Frederik Hendriklaan ("De Fred") shopping street and The Hague city centre are easily accessible by bike or tram.

Whether you are looking for your first home or a compact property close to the beach, this ground floor apartment uniquely combines location, comfort and move-in readiness.

Schedule a viewing soon and experience it for yourself!

Key features
• Year of construction: 1906
• Living area: 47 $m^2$
• Volume: approx. 170 $m^3$
• Situated on freehold land (no ground lease)
• Energy label C
• 2/5 share in an active Homeowners' Association with a monthly contribution of €140
• Heating and hot water via Remeha Avanta HR combi boiler (2020)
• Electrical installation: 7 circuits and residual-current device
• The front and rear façades are fitted with HR++ double glazing.
• Parking: Resident permit – 1st car €97.05 per year; 2nd car €339.01 per year
• Asbestos and age clause applicable
• General terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij applicable
• Transfer in consultation

If interested, we recommend engaging your own purchasing agent.
If you are interested in this property but have not yet sold your current home, please feel free to contact our office for a non-binding valuation.

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

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

# PHOTOS

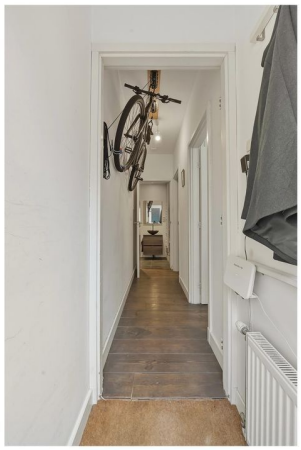
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

**Kijk ook op:**
**lexvanleeuwen.nl**

funda

# Photos



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

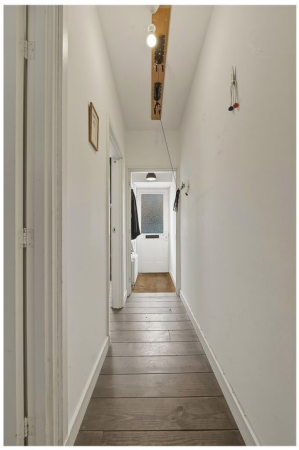
*telefoon* 070 – 448 1000
*e-mail* info@lexvanleeuwen.nl

**Kijk ook op:**
**lexvanleeuwen.nl**

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

# PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

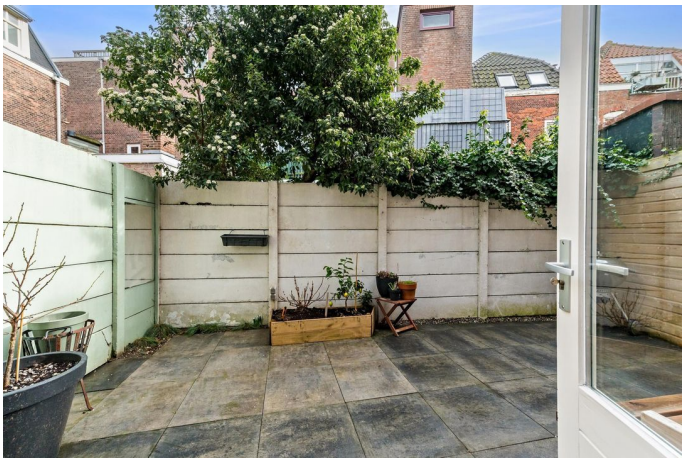
*telefoon* 070 – 448 1000
*e-mail* info@lexvanleeuwen.nl

**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

# Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

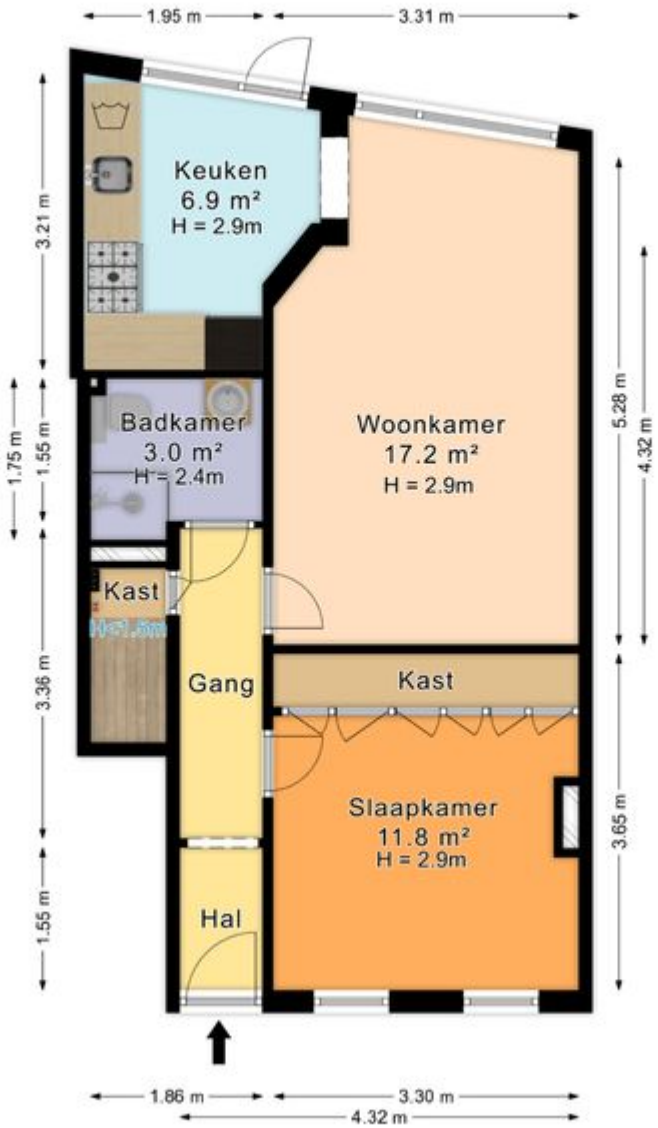
*telefoon* 070 – 448 1000
*e-mail* info@lexvanleeuwen.nl

**Kijk ook op:**
**lexvanleeuwen.nl**

funda

# Neptunusstraat 21, 's-Gravenhage

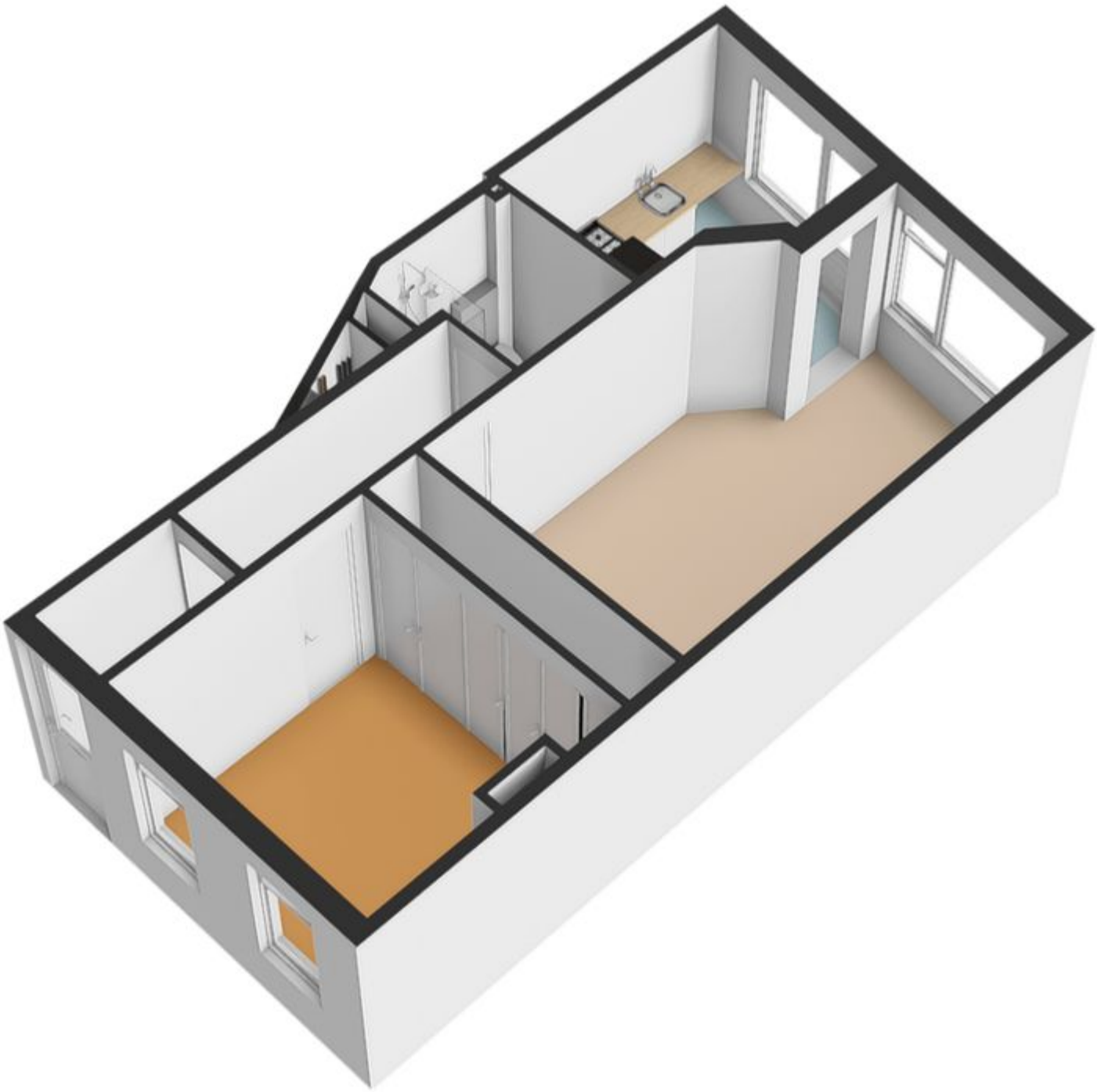
Woning




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

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

# BLUEPRINTS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

**Kijk ook op:**
**lexvanleeuwen.nl**

funda

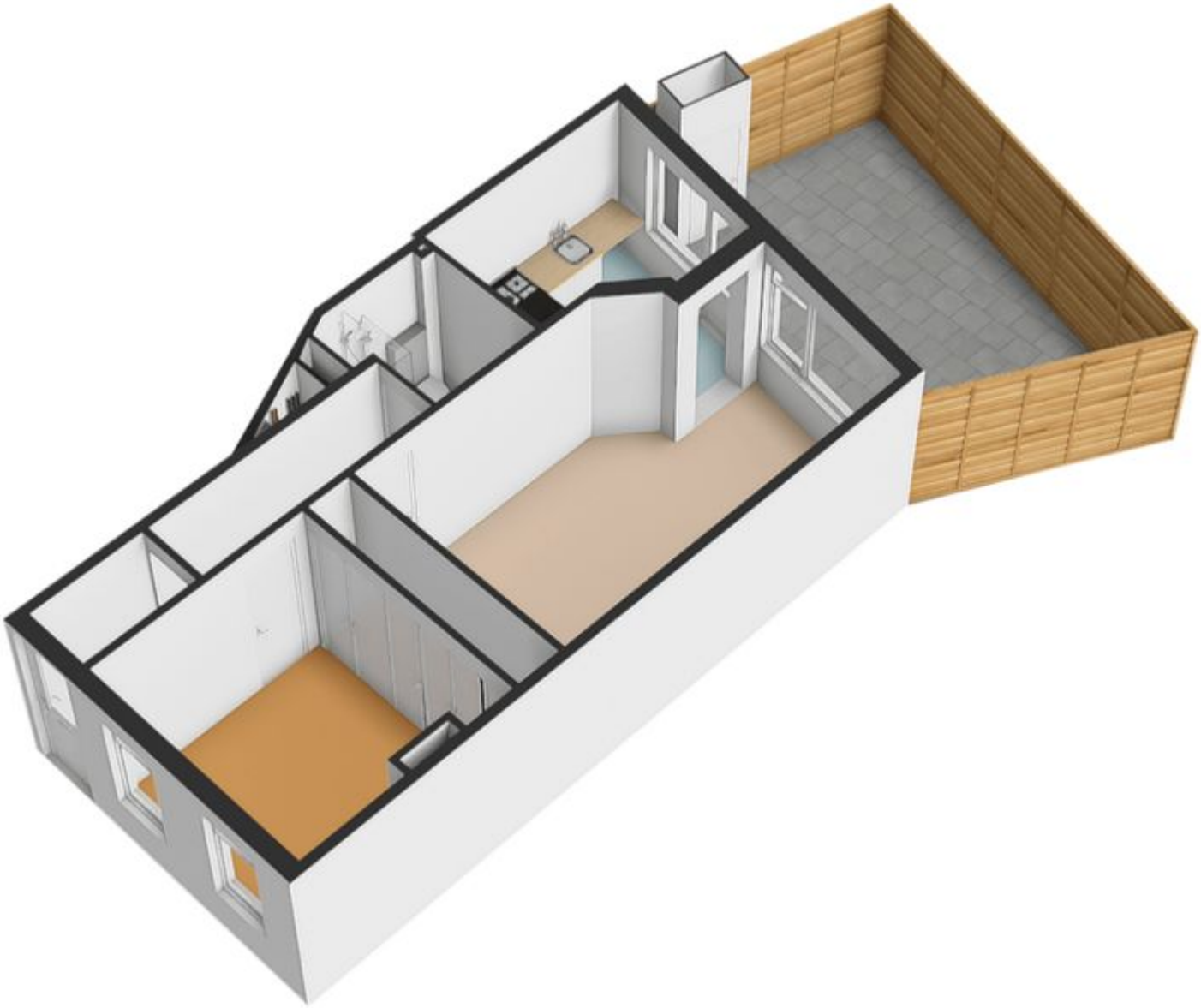
# Neptunusstraat 21, 's-Gravenhage

Situatietekening

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

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

# BLUEPRINTS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

**Kijk ook op:**
**lexvanleeuwen.nl**

funda