lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Te Koop

Volendamlaan 26
2547 CH 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

KENMERKEN

Prijs	€ 295.000 k.k.
Postcode	2547 CH
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Portiekflat
Garage	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	74m²
Inhoud	250m³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Volendamlaan 26
Bouwjaar	1953

English text below

"Strak, stijlvol en instapklaar! Dit 3-kamer-ensuite appartement (voormalig 4-kamer) met visgraat pvc vloer en balkon is er echt eentje om verliefd op te worden."

Gelegen op de bovenste woonlaag aan de Volendamlaan 26 in Den Haag, biedt dit appartement volop licht, comfort en direct woongenot.

Indeling
Via de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. De sfeervolle woon-/eetkamer ensuite (samen ca. 32 m^2) beschikt over grote ramen, veel lichtinval en een prachtige visgraat pvc vloer – een ruimte waar stijl en comfort samenkomen. De moderne open keuken (5,9 m^2) met inbouwapparatuur biedt toegang tot het balkon (7,9 m^2), waar u heerlijk buiten kunt zitten.
Het appartement beschikt over twee slaapkamers (ca. 9,2 m^2 en 7,3 m^2), beide praktisch ingedeeld. De badkamer is modern en compact, voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat, eveneens modern toilet aanwezig.

Pluspunten
• Gelegen op de bovenste woonlaag, dus geen bovenburen.
• Instapklaar: strak en modern afgewerkt.
• Luxe visgraat pvc vloer welke geheel is doorgelegd in het appartement
• Woon-/eetkamer ensuite met veel licht en karakter.
• Twee slaapkamers, ideaal voor thuiswerken, logeren of als kinderkamer.
• Balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit de keuken en de grootste slaapkamer.
• Alle kamers en balkon voorzien van inbouwkasten.
• Spacious storage room in the basement.

Dit appartement biedt het beste van twee werelden: een moderne en frisse afwerking gecombineerd met een sfeervolle indeling. Kortom, een woning waar u zich direct thuis zult voelen!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en het comfort van dit instapklare appartement.

Kenmerken
• Bouwjaar 1953
• Woonoppervlakte: ca. 74 m2
• Inhoud: ca. 250 m3
• Eigen grond
• Energielabel E, geldig tot 29-08-2029

• 1/72e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 105,91
• Reservefonds per 31-12-2024 bedraagt circa € 209.753,96
• Verwarming en warm water via HR-combiketel 2017
• Volledig voorzien van HR++ beglazing
• Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
• Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
• Oplevering in overleg, indicatie 01 februari 2026.

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 text

Sleek, stylish and move-in ready! This 3-room ensuite apartment (formerly 4-room) with a herringbone PVC floor and balcony is truly one to fall in love with.

Located on the top floor at Volendamlaan 26 in The Hague, this apartment offers an abundance of light, comfort, and immediate living pleasure.

Layout
From the hallway you have access to all rooms. The attractive living/dining room ensuite (approx. 32 m^2 in total) features large windows, plenty of natural light, and a beautiful herringbone PVC floor – a space where style and comfort come together. The modern open kitchen (5.9 m^2) with built-in appliances gives access to the balcony (7.9 m^2), the perfect spot to enjoy the outdoors.
The apartment has two bedrooms (approx. 9.2 m^2 and 7.3 m^2), both efficiently designed. The bathroom is modern and compact, fitted with a walk-in shower and washbasin. In addition, there is a separate, equally modern toilet.

Highlights
• Located on the top floor, so no upstairs neighbors.
• Move-in ready: sleek and modern finish.
• Luxurious herringbone PVC flooring laid throughout the apartment.
• Bright and characterful living/dining room ensuite.
• Two bedrooms, ideal for working from home, guests, or a child's room.
• South-facing balcony, accessible from both the kitchen and the main bedroom.
• All rooms and the balcony are fitted with built-in wardrobes.

• Balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit de keuken en de grootste slaapkamer.

This apartment offers the best of both worlds: a modern and fresh finish combined with a charming layout. In short, a home where you will feel right at home straight away!

Schedule a viewing soon and experience the space, atmosphere, and comfort of this move-in ready apartment for yourself.

Property details
• Year of construction: 1953
• Living area: approx. 74 m^2
• Volume: approx. 250 m^3
• Freehold property
• Energy label E, valid until 29-08-2029
• 1/72nd share in an active owners' association (VvE) with a monthly contribution of €105,91
• Reserve fund as per 31-12-2024: approx. €209,753.96
• Heating and hot water via HR combi-boiler (2017)
• Fully fitted with HR++ double glazing
• Asbestos and age clauses apply
• Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
• Transfer by mutual agreement, target date February 1, 2026.

We strongly recommend that you engage your own purchasing agent!
Are you interested in this property but have not yet sold your current home? Do not hesitate to call our office for a free valuation!

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

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Foto's

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Foto's

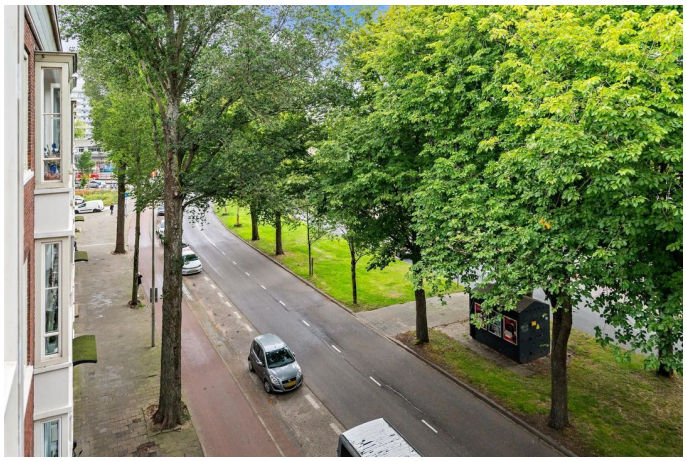
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Foto's



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

Foto's

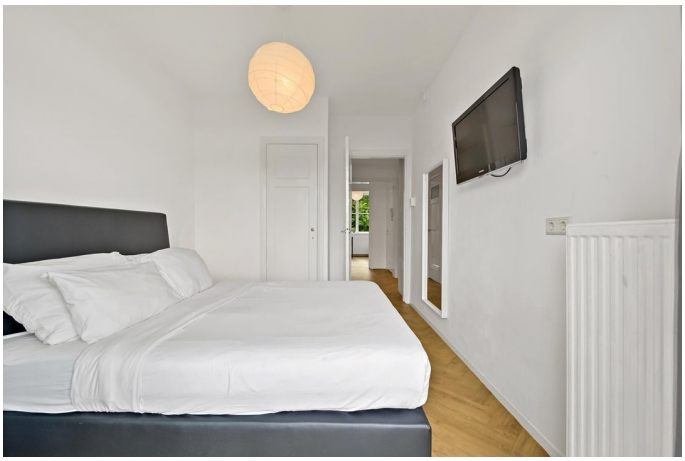
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

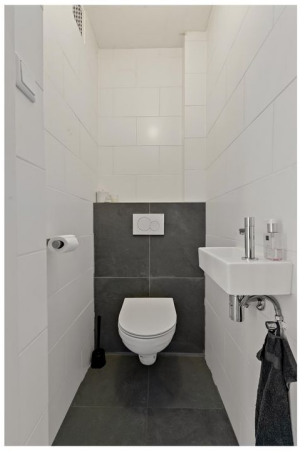
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Foto's





Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

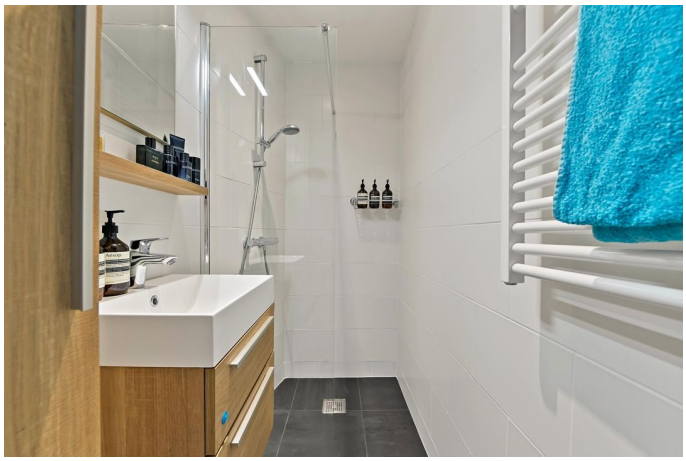
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

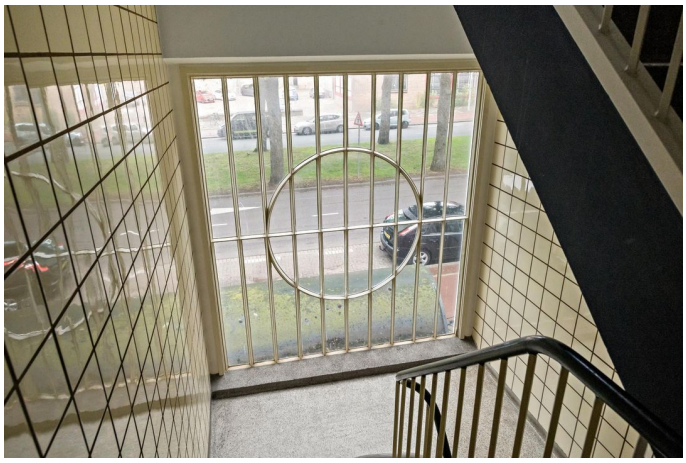
Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Foto's





Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

PLATTEGROND

Volendamlaan 26, 's-Gravenhage

Woning

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

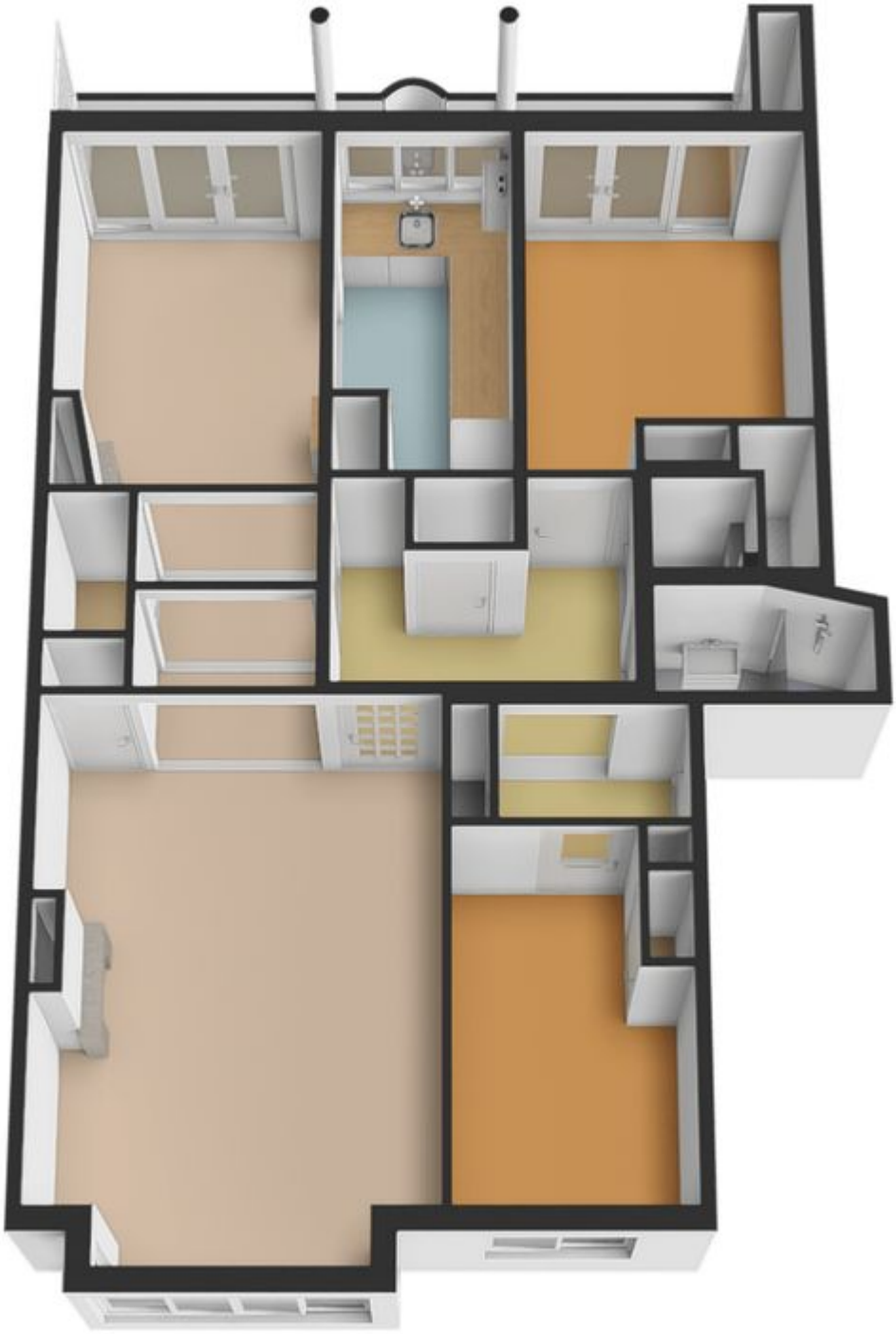
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PLATTEGROND



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

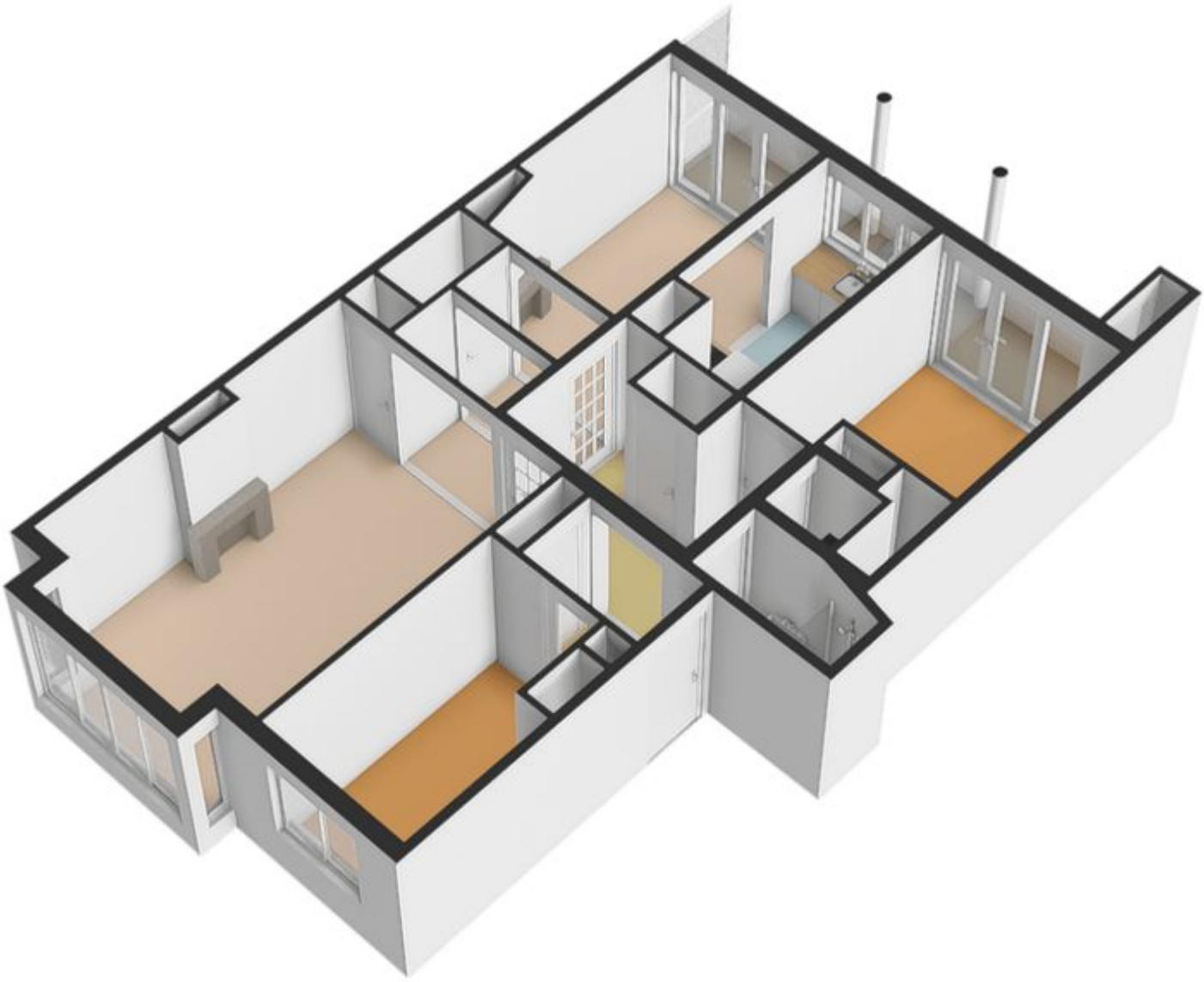
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PLATTEGROND



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

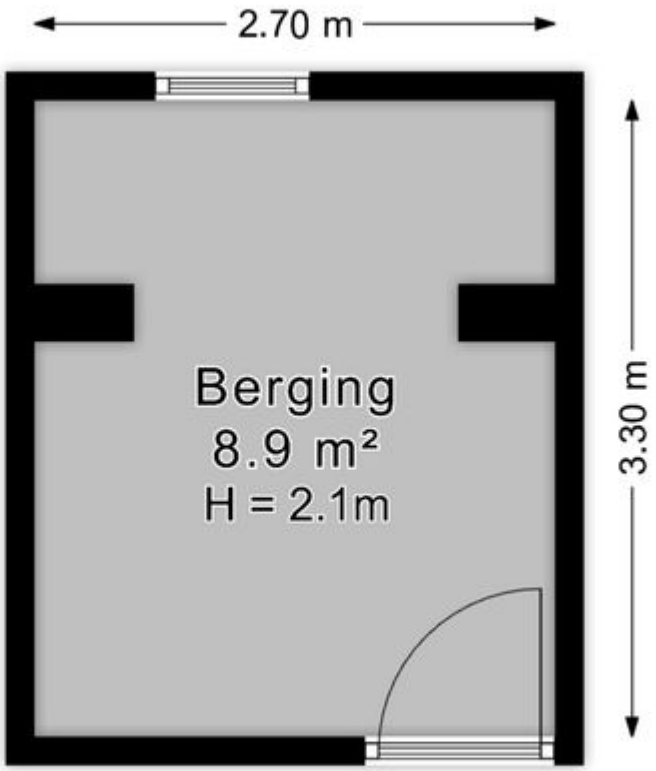
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Volendamlaan 26, 's-Gravenhage

Berging



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

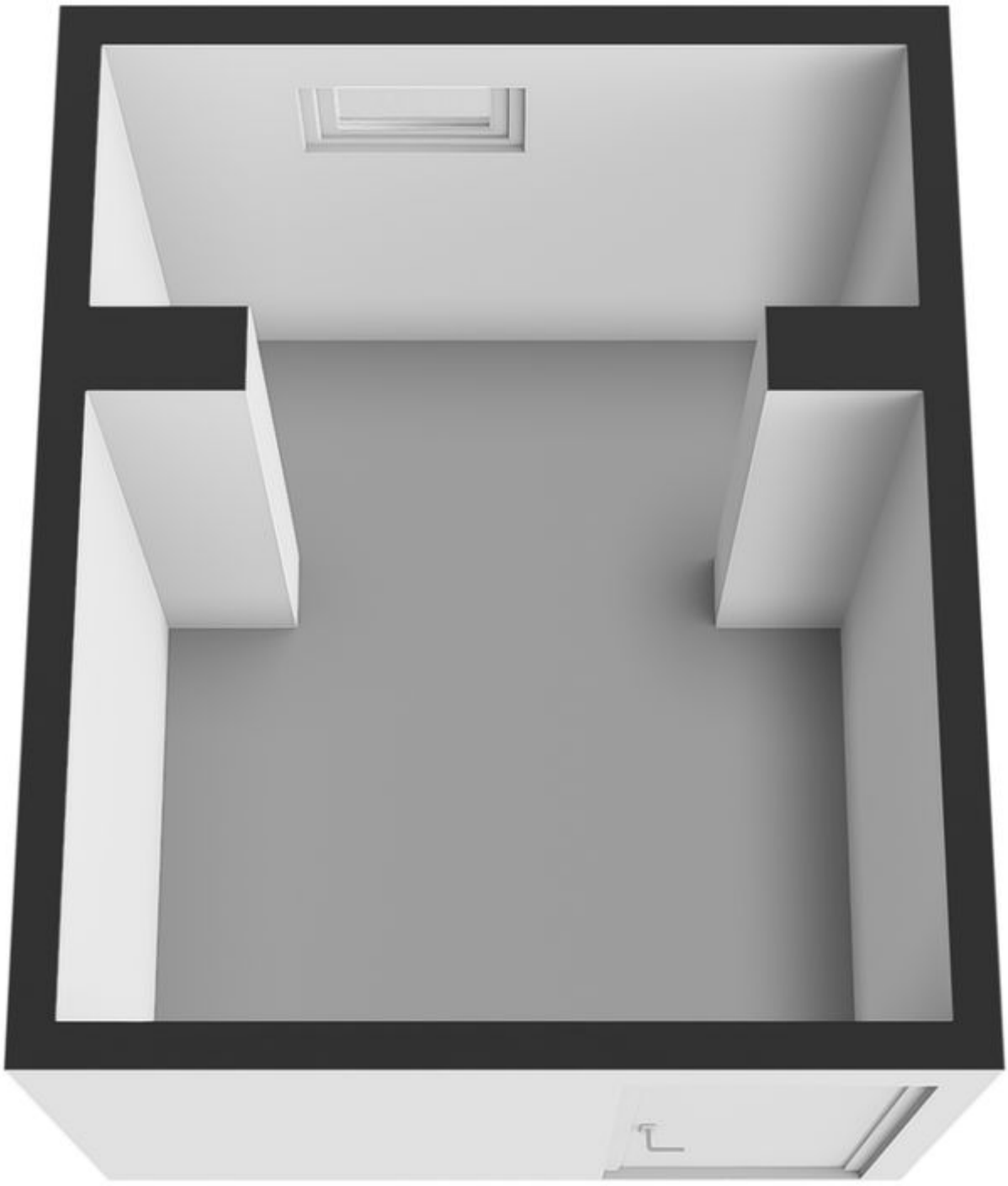
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PLATTEGROND



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

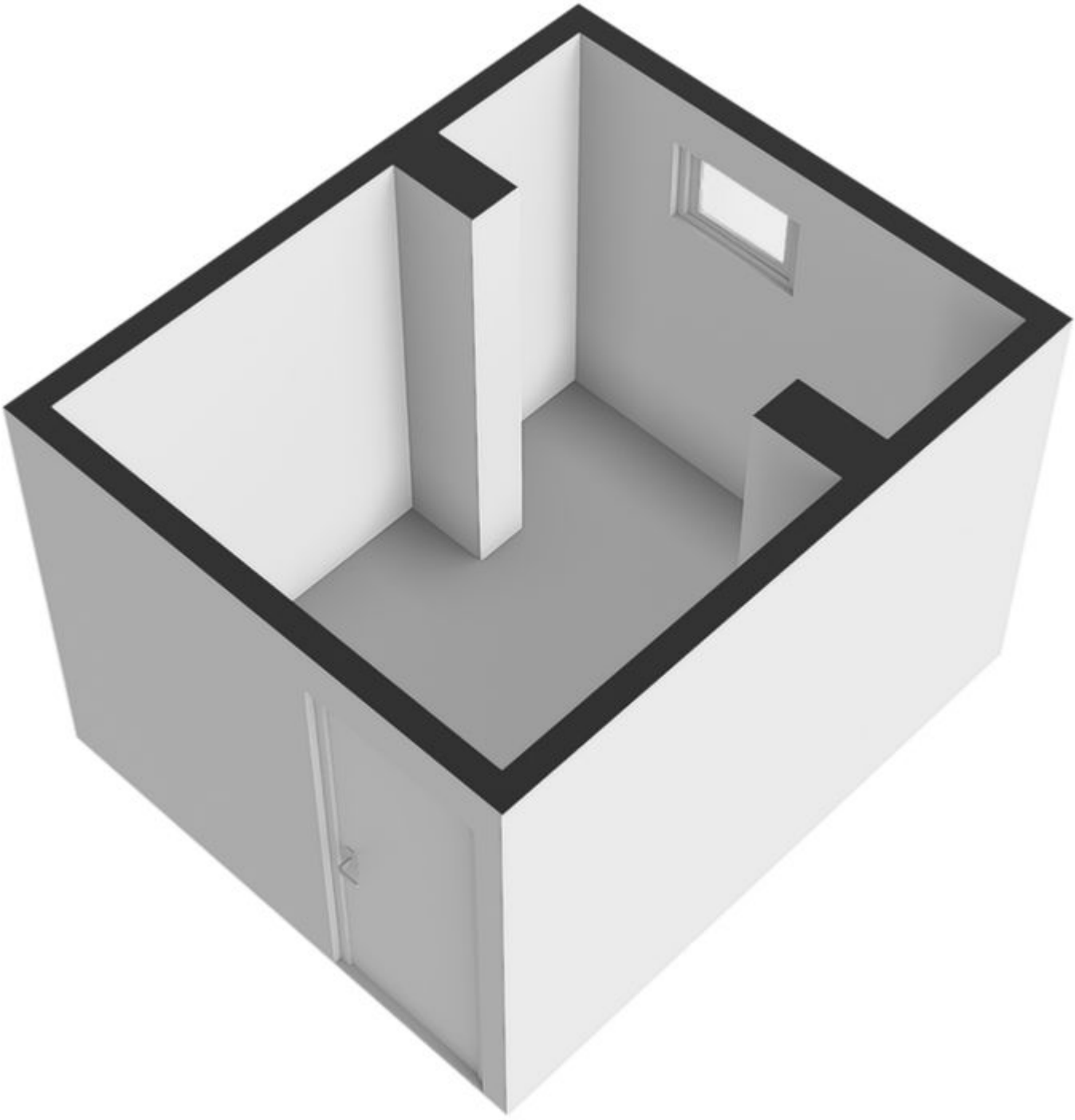
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PLATTEGROND



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

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

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda