lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Te Koop

Medemblikstraat 256
2547 HD Den Haag

€ 289.500 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	€ 289.500 k.k.
Postcode	2547 HD
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	69m²
Inhoud	230m³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Medemblikstraat 256
Bouwjaar	1951

English Translation Below

Interesse?
Plan eenvoudig zelf een afspraak door te klikken op 'Vraag bezichtiging aan' op Funda.
Vul uw gegevens in en u ontvangt via move een link waarmee u direct toegang krijgt tot onze agenda en een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!

Omschrijving
Licht, ruimte en een frisse vibe in Den Haag!

Ben je op zoek naar een comfortabel en strak afgewerkt appartement met meerdere slaapkamers? Dan is dit jouw kans!
Welkom aan de Medemblikstraat 256 in Den Haag: een 4-kamer startersappartement met veel licht, een ideale indeling én een heerlijk balkon.
Perfect voor starters, young professionals die graag een werk- én logeerkamer willen, ouders in een nieuwe fase die meerdere slaapkamers nodig hebben, of iedereen die gewoon lekker ruim wil wonen.

Highlights
- 4 kamers – dus altijd plek voor slapen, werkenof voor de kinderen
- Riant woongedeelte met grote ramen en veel lichtinval vanwege hoekligging
- Moderne keuken met toegang tot het balkon
- Netjes afgewerkte badkamer en separaat toilet
- Heerlijk balkon op het noordoosten voor ochtendzon
- Eigen berging in het souterrain
- Goed onderhouden appartementencomplex met actieve VvE

Indeling
Via het portiek bereik je de woning op de tweede verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken, ideaal dus.
De woonkamer is ruim, licht en gezellig opgezet – een fijne plek voor lange avonden met vrienden, films of juist een rustige werkplek.
Met drie slaapkamers heeft iedereen z'n eigen ruimte: ideaal als je thuiswerkt, een hobbykamer wilt of aparte kamers zoekt voor kinderen. De kamers zijn licht en strak afgewerkt. Minder slaapkamers nodig? Dan betrek de achterkamer eenvoudig bij de woonkamer.
De keuken is modern, praktisch ingedeeld en geeft direct toegang tot het balkon. Hier start je je dag met een kop koffie in de zon of sluit je af met een drankje buiten na het werk.
De badkamer is netjes en compleet met douche en wastafel, en er is een apart toilet (extra fijn voor gasten).

OMSCHRIJVING

Woonomgeving: rust en gemak in één
De woning ligt in de gezellige en groene wijk Leyenburg. Hier woon je rustig en comfortabel, maar wel met alles binnen handbereik:
- Op loopafstand van winkels, supermarkten en horeca
- Trams en bussen om de hoek – binnen no-time in het centrum of bij het strand
- Fietsen naar het strand kan natuurlijk ook, binnen 15 minuten bent u daar
- Nabij Zuiderpark – perfect voor sporten, wandelen of koffietje in het groen
- Goede verbinding naar uitvalswegen richting Rotterdam en het Westland
Dit is een buurt waar je ontspannen woont, maar waar je óók zo in de stad staat. Beste van twee werelden dus.

Voor wie is dit perfect?
• Starters die groot willen beginnen
• Thuiswerkers die meerdere ruimtes willen
• Gezinnen of co-ouders die rustig en centraal willen wonen
• Iedereen die een nette, ruime woning zoekt met direct wooncomfort

Word jij de nieuwe bewoner van dit fijne appartement?
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe licht, ruim en comfortabel dit thuis voelt!

Kenmerken
- Bouwjaar 1951
- Woonoppervlakte: ca. 69 m2
- Inhoud: ca. 230 m3
- Eigen grond
- Energielabel C
- 3/75e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 95,00
- Reservefonds per 31-12-2024 bedraagt circa € 114.528,50
- MJOP aanwezig
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (2020)
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule 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!

OMSCHRIJVING

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

Interested?
Scheduling a viewing is quick and easy! Simply click "Request a Viewing" on Funda.

Enter your details, and you will receive a link via Move.nl giving you direct access to our viewing calendar. From there, you can easily book a viewing at one of the available time slots.

Description
Light, Space and a Fresh Vibe in The Hague!

Looking for a comfortable, stylishly finished apartment with multiple bedrooms? Then this could be the perfect home for you!

Welcome to Medemblikstraat 256, The Hague: a bright and spacious four-room apartment with an excellent layout and a lovely balcony. Perfect for first-time buyers, young professionals looking for a home office and guest room, parents entering a new phase of life who need extra bedrooms, or anyone who simply enjoys generous living space.

Highlights
- Four rooms – plenty of space for sleeping, working, or the kids
- Spacious living area with large windows and abundant natural light thanks to its corner position
- Modern kitchen with direct access to the balcony
- Neatly finished bathroom and separate toilet
- Sunny northeast-facing balcony, perfect for enjoying the morning sun
- Private storage room in the basement
- Well-maintained apartment building with an active Homeowners' Association (VvE)

Layout
The apartment is located on the second floor and is accessed via a shared entrance. The central hallway provides access to all rooms, creating a practical and efficient layout.

The living room is spacious, bright, and inviting—an ideal place to relax, entertain friends, enjoy movie nights, or create a comfortable workspace.

With three bedrooms, everyone has their own space. Whether you work from home, need a hobby room, or are looking for separate bedrooms for children, this apartment offers plenty of flexibility. All

bedrooms are bright and neatly finished. Don't need all three bedrooms? The rear bedroom can easily be incorporated into the living room to create an even larger living area.

The modern kitchen is both practical and stylish and provides direct access to the balcony. Start your day with a cup of coffee in the morning sun or unwind outdoors with a drink after work.

The bathroom is well maintained and equipped with a shower and washbasin, while the separate toilet provides additional convenience, especially when entertaining guests.

Location – Peaceful Living with Everything Within Reach

The apartment is situated in the pleasant and green Leyenburg district, offering the perfect balance between tranquility and convenience.
- Shops, supermarkets, cafés, and restaurants within walking distance
- Excellent public transport with tram and bus stops just around the corner, providing quick access to the city centre and the beach
- The beach is also just a 15-minute bike ride away
- Close to Zuiderpark, ideal for walking, sports, or enjoying a coffee surrounded by greenery
- Excellent connections to major roads towards Rotterdam and the Westland region

This is a neighbourhood where you can enjoy peaceful living while remaining close to everything the city has to offer—the best of both worlds.

Perfect For
- First-time buyers looking to start with a spacious home
- Remote workers who need multiple rooms
- Families or co-parents seeking a quiet yet central location
- Anyone looking for a well-maintained, move-in-ready apartment with plenty of living space

Could This Be Your New Home?

Schedule a viewing today and experience for yourself how bright, spacious, and comfortable this apartment truly is.

Property Features
- Built in 1951
- Living area: approximately 69 m^2
- Volume: approximately 230 m^3
- Freehold property (no leasehold)
- Energy label C
- 3/75th share in an active Homeowners' Association (VvE)
- Monthly VvE contribution: €95

- Reserve fund as of 31 December 2024: approximately €114,528.50
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) available
- Heating and hot water provided by a high-efficiency combination boiler (2020)
- Fully fitted with double glazing
- Age and materials clauses apply
- Non-owner-occupancy clause applies
- General terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Transfer date in consultation

We recommend that interested buyers engage their own purchasing agent.

Interested in this property but still need to sell your current home? Feel free to contact our office for a complimentary valuation.

This information has been compiled with the utmost care. However, no rights may be derived from its contents. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations.

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Foto's

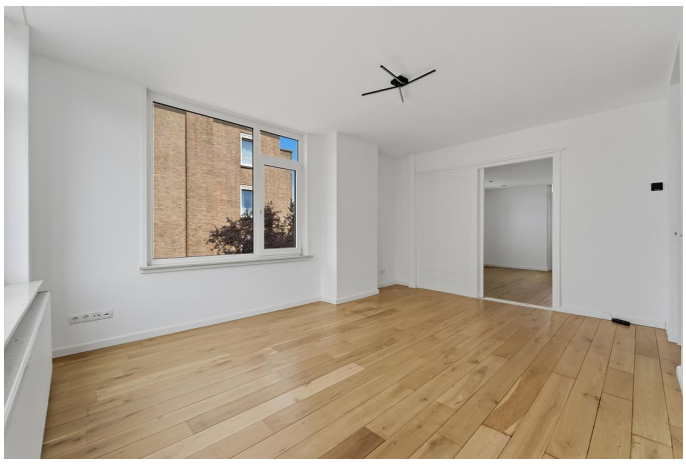
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

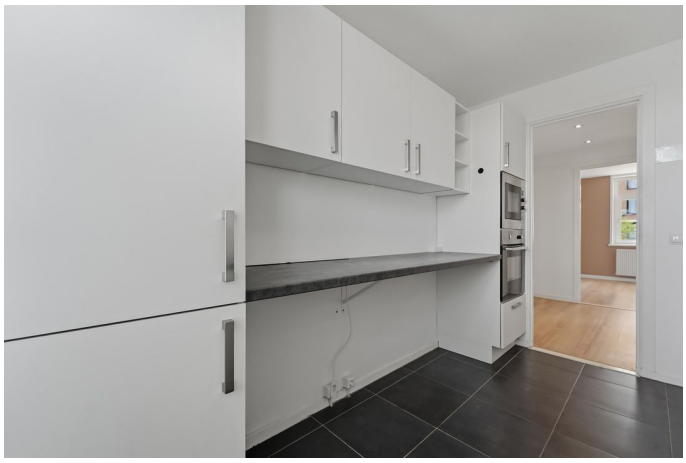
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

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

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

PLATTEGROND

Medemblikstraat 256, '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

PLATTEGROND

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

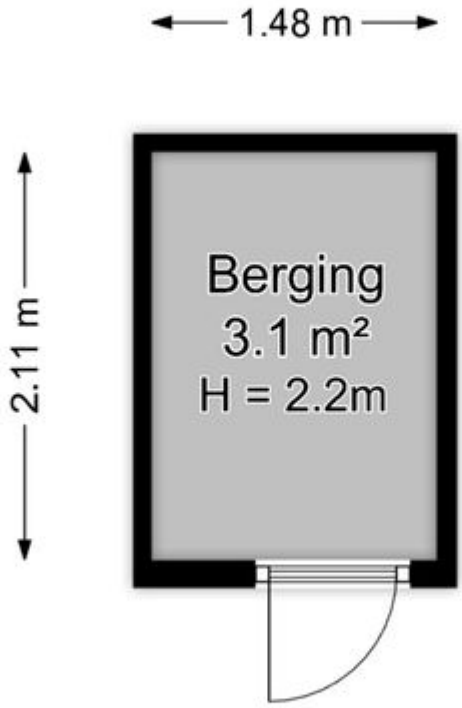
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Medemblikstraat 256, '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