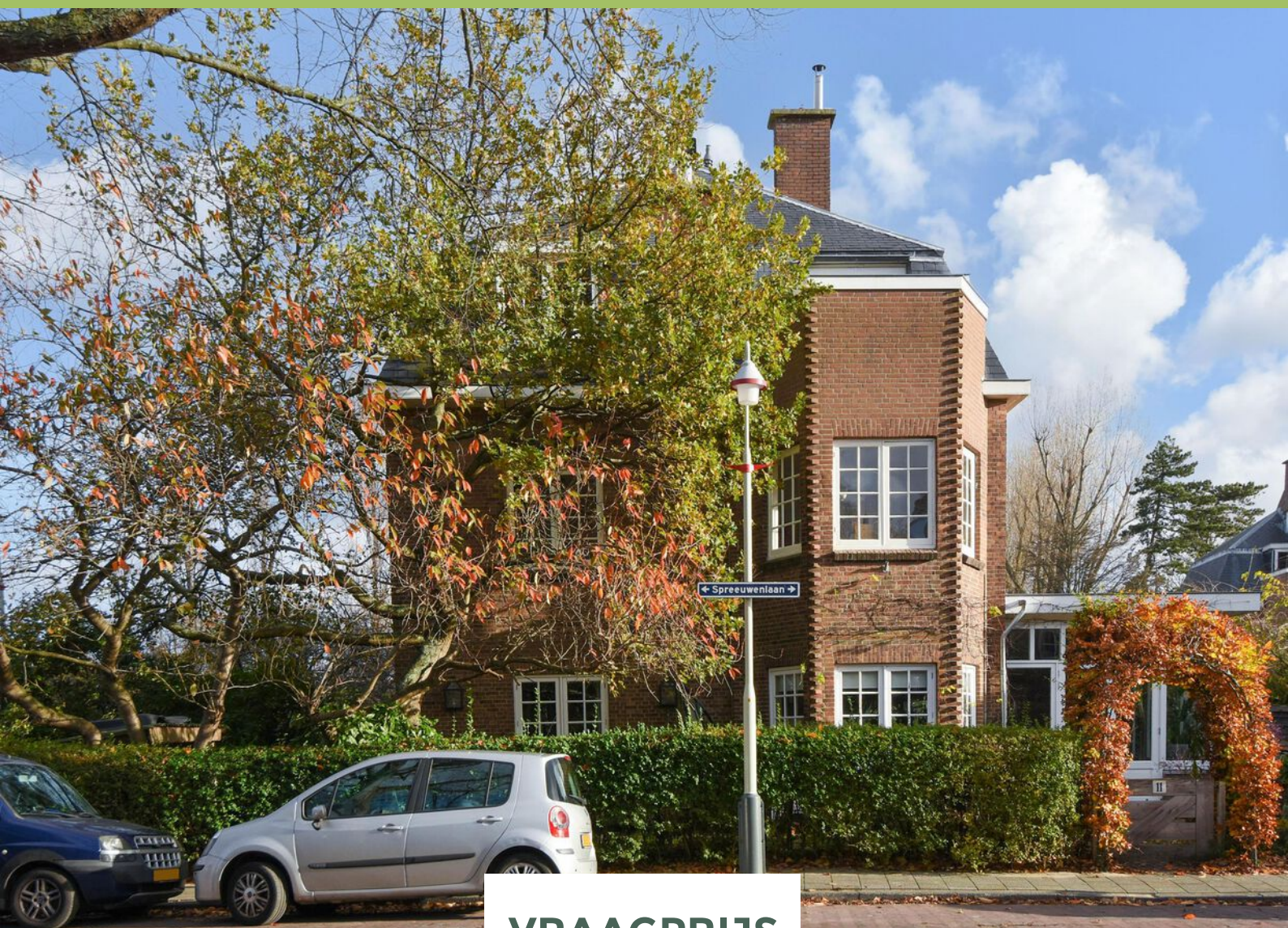


# Leeuwerikplein 12 'S-GRAVENHAGE



**VRAAGPRIJS**

€ 695.000 K.K.

088 355 13 11  
info@kesp.nl  
www.kesp.nl

  
MAKELAARS & TAXATEURS

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

126 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

7

### Energie label

E

### Aantal slaapkamers

4

### Inhoud

466 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1923

### Soort woning

bovenwoning



Fraai achter- en zijaanzicht

Gelegen op de hoek tussen twee charmante pleinen aan het Leeuwerikplein in de geliefde Vogelwijk in Den Haag bevindt zich dit stijlvolle drielaags hoekappartement van circa 126 m<sup>2</sup>, met een verzorgde voortuin, vier slaapkamers en een ruime zolder.

Een woning met karakter, veel lichtinval en een prettige indeling, waarbij de voortuin een fijne plek biedt om buiten te zitten en bijdraagt aan het vrije gevoel rondom de woning.

De Vogelwijk staat bekend om haar brede lanen en karakteristieke jaren '30 architectuur, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand liggen de populaire winkelstraten Frederik Hendriklaan en Fahrenheitstraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca.

Diverse sportfaciliteiten, scholen (waaronder The British School in The Netherlands en International School of The Hague), strand en duinen bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede tram- en busverbindingen en gunstige uitvalswegen: een ideale combinatie van rust, groen en stedelijk comfort.

## Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en garderobekast.

## Eerste verdieping

Ruime overloop met toilet. Voorzijkamer, geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer. Via karakteristieke openslaande deuren toegang tot de royale woon-/eetkamer met gezellige eetkamer, sfeervolle open haard en woonkamer op hoek gelegen met kozijn in voor- en zijgevel. Halfopen keuken van goed formaat, ideaal voor de hobbykok.

## Tweede verdieping

Overloop met wasmachineaansluiting, separaat toilet, twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met trapopgang naar de zolder. Ruime achterzijkamer met toegang tot het balkon. Badkamer voorzien van bad-/douchecombinatie en wastafel.

## Derde verdieping

Ruime zolder met een nokhoogte van circa 2,03 meter, geschikt als extra bergruimte of hobbyruimte.

## Erfpacht

- Het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte.
- De AB 1986 herz. 1993 zijn van toepassing.
- De grondwaarde is € 13.927,00 en huidig geldende canonpercentage is 4%.
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 278,54 + € 16,50 beheerkosten.
- De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-1-2028.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1923 (volgens BAG);
- Woonoppervlakte circa 126 m<sup>2</sup>;
- Vier slaapkamers en ruime zolder;
- Energielabel E;
- VvE ingeschreven in de KvK;
- 1/2e aandeel in de gemeenschap;
- Bijdrage € 107,- per maand;
- Collectieve opstalverzekering;
- Dak vernieuwd in 2015;
- De materialen- en ouderdomsclausule zullen in de NVM koopovereenkomst worden opgenomen;
- De algemene verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Oplevering in overleg;

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)











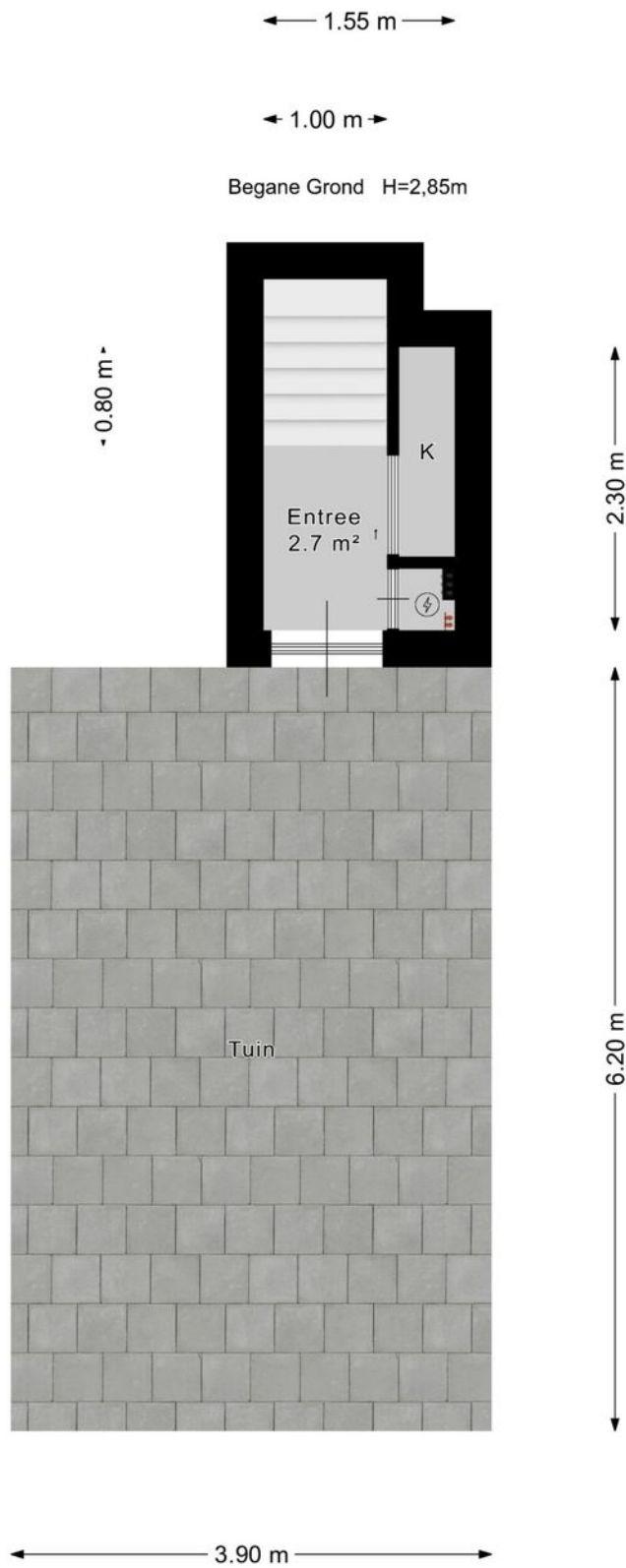








# Plattegrond



# Plattegrond



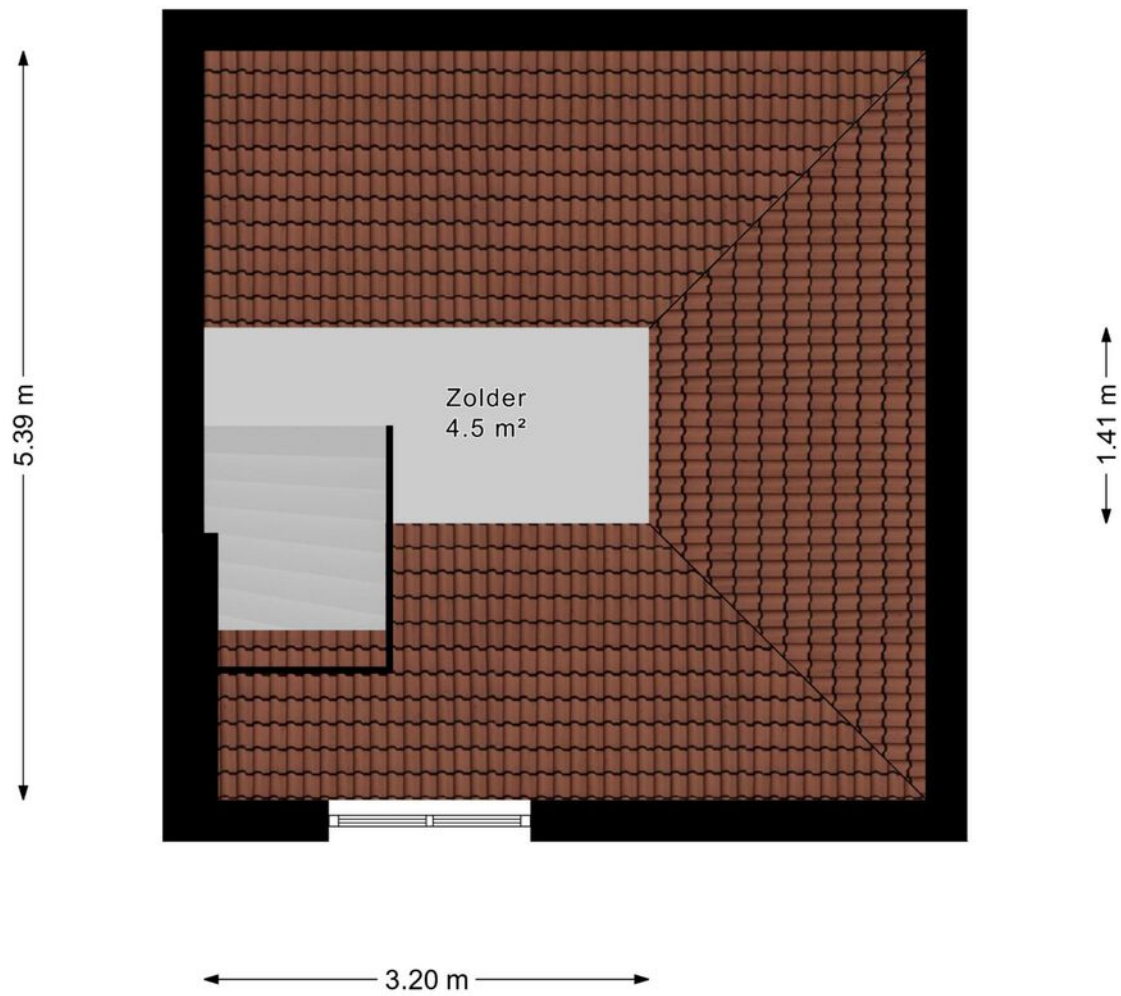
# Plattegrond



# Plattegrond

5.19 m

3e Verdieping Nok=2,03m




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwerikplein 12

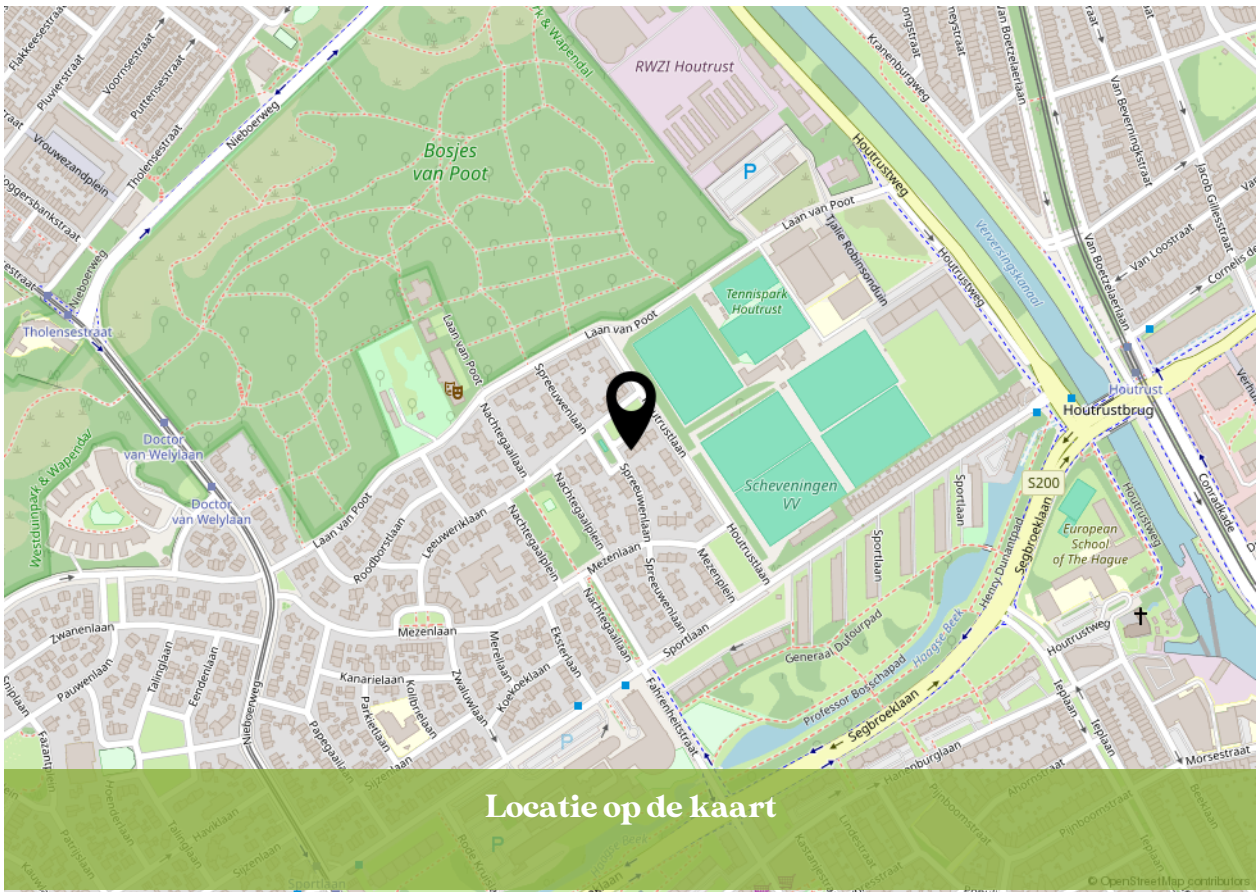
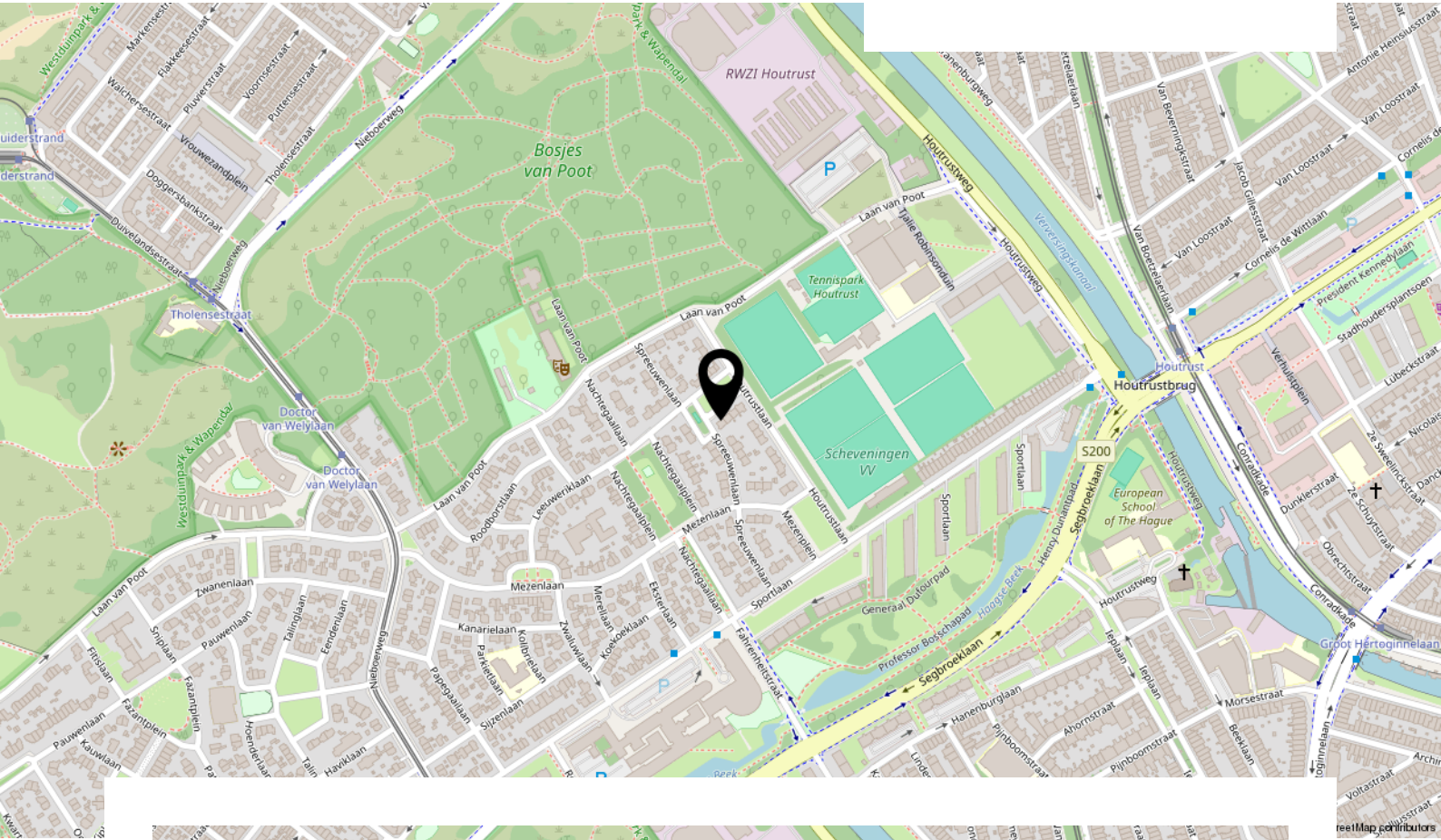


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
25	Huisnummer	Sectie AO	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 254	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

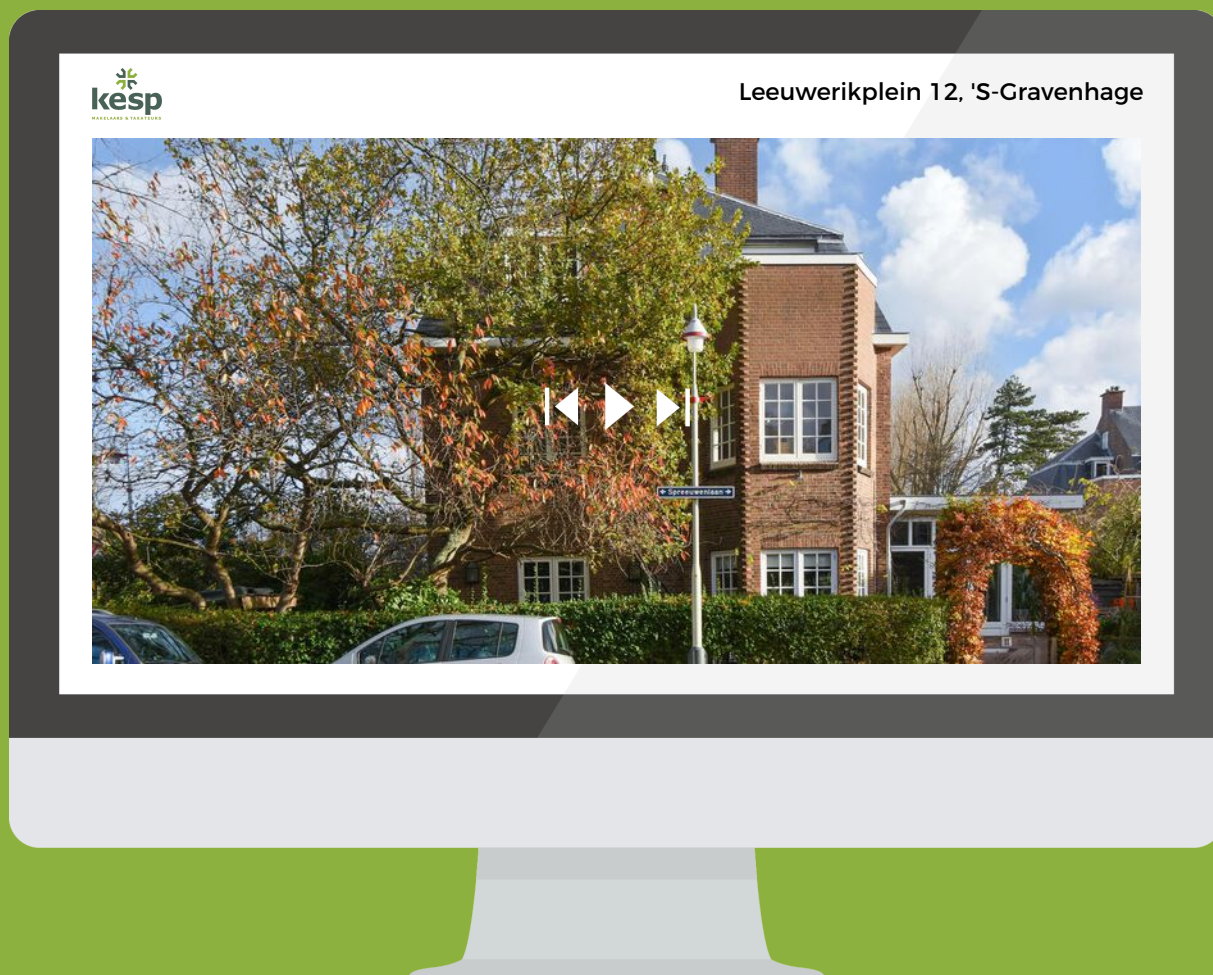
# Locatie



Locatie op de kaart

# Bekijk deze woning online!

[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)



Instagram  
[@kesp\\_nv\\_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nv_makelaars)

088 355 13 11  
[info@kesp.nl](mailto:info@kesp.nl)  
[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)



**kesp**  
MAKELAARS & TAXATEURS

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage  
info@kEsp.nl | [www.kEsp.nl](http://www.kEsp.nl)