



**Driebergenstraat 156**  
**2546 BP Den Haag**

**€ 349.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 349.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 100
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	72m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	200m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Hr combi ketel (2022, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Driebergenstraat 156 te Den Haag - Zuiderpark

Nieuw in de verkoop.

See English text below.

Op slechts enkele minuten lopen van het prachtige Zuiderpark vindt u dit schitterende, volledig gerenoveerde 3-kamer appartement van circa 72 m<sup>2</sup>, met een heerlijk zonnig balkon op het zuiden. Deze stijlvolle woning beschikt over 2 slaapkamers, een luxe open keuken en een moderne badkamer, en is met hoogwaardige materialen gerenoveerd in 2022. Wacht niet langer en grijp deze kans om dit verfijnde, luxueuze appartement te bezichtigen!

#### Wijk – Leyenburg

Gelegen in de levendige wijk Leyenburg, biedt deze woning toegang tot alle gemakken. Het winkelcentrum Leyenburg aan het Monnickendamplein voorziet in de dagelijkse benodigheden, en voor nog meer winkelplezier ligt het grote winkelcentrum De Leyweg op korte fietsafstand. Ook het Florence Nightingalepark en het geliefde Zuiderpark liggen vlakbij, waar jong en oud kunnen genieten van wandelingen, fietstochten, en zomerse picknicks. Met evenementen zoals Parkpop en het Milan Festival is er in de zomer volop vermaak. Bovendien kunt u groene vingers ontwikkelen door een volkstuin te huren in buurttuin Zuiderpark.

#### Uitstekende bereikbaarheid

Het bruisende centrum van Den Haag ligt op slechts 15 minuten fietsen, waar u geniet van een scala aan winkels, musea, restaurants en theaters. Station Den Haag HS is eveneens binnen 15 minuten per fiets bereikbaar. Dankzij het uitgebreide netwerk van openbaar vervoer bent u in een mum van tijd in de rest van Den Haag en omstreken. De uitvalswegen (A4, A12, N44) zijn snel toegankelijk, wat de locatie ideaal maakt voor zowel auto- als openbaar vervoergebruikers.

#### Indeling van het appartement

Via een open portiek bereikt u de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de L-vormige hal heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning. Het appartement is voorzien van een schitterende visgraat parketvloer die de luxe uitstraling versterkt.

De ruime en lichte woon/eetkamer, toegankelijk via moderne stalen deuren, is stijlvol ingericht met een prachtige open keuken in een trendy kleurstelling. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur van Siemens, zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer, allemaal omlijst door een elegant marmeren aanrechtblad.

De hoofdslaapkamer biedt via dubbele deuren toegang tot het royale balkon op het zuiden, perfect voor zonnige ochtenden of gezellige zomeravonden. De tweede slaapkamer, aan de andere kant van het appartement, is ideaal als logeerkamer of thuishkantoor.

De moderne badkamer is een ware eyecatcher, uitgevoerd in een stijlvolle zwart-wit kleurstelling met een marmeren vloer. Hier vindt u een dubbele wastafel met inbouwkransen, een inloofdouche, was-droogcombinatie en een designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

#### Isolatie en verwarming

Het appartement heeft energielabel D en is voorzien van nieuwe dubbele beglazing, evenals plafond- en vloerisolatie. Verwarming en warm water worden geleverd door een energiezuinige CV-combiketel.

#### Parkeren

Parkeren kan eenvoudig met een parkeervergunning, aan te vragen bij de gemeente Den Haag voor een bedrag van circa € 65,00 per jaar. Betaald parkeren geldt tussen 18.00 en 24.00 uur.

Hoogtepunten van de woning:

- Toplocatie nabij Zuiderpark
- Woonoppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup>
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Volledig gemeubileerd
- 2 ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Moderne open keuken met Siemens apparatuur
- Visgraat parketvloeren door de gehele woning
- Zonnig balkon op het zuiden
- VvE actief € 100,- per maand
- Uitstekende bereikbaarheid
- Per direct beschikbaar.

Dit prachtige appartement biedt u luxe, comfort en een geliefde locatie in Den Haag. Perfect voor wie op zoek is naar stijlvol en zorgeloos wonen!

Driebergenstraat 156 in The Hague - Zuiderpark

New for sale.

Just a few minutes' walk from the beautiful Zuiderpark you will find this beautiful, fully renovated 3-room apartment of approximately 72 m<sup>2</sup>, with a lovely sunny south-facing balcony. This stylish home has 2 bedrooms, a luxurious open kitchen and a modern bathroom, and was renovated with high-quality materials in 2022. Don't wait any longer and seize this opportunity to view this refined, luxurious apartment!

District - Leyenburg

Located in the lively Leyenburg district, this home offers access to all amenities. The Leyenburg shopping center on Monnickendamplein provides daily necessities, and for even more shopping fun, the large De Leyweg shopping center is a short bike ride away. The Florence Nightingalepark and the popular Zuiderpark are also nearby, where young and old can enjoy walks, bike rides, and summer picnics. With events such as Parkpop and the Milan Festival, there is plenty of entertainment in the summer. In addition, you can develop green fingers by renting an allotment garden in the Zuiderpark neighbourhood garden.

Excellent accessibility

The vibrant centre of The Hague is only a 15-minute bike ride away, where you can enjoy a range of shops, museums, restaurants and theatres. The Hague HS station can also be reached within 15 minutes by bike. Thanks to the extensive public transport network, you can reach the rest of The Hague and the surrounding area in no time. The arterial roads (A4, A12, N44) are easily accessible, making the location ideal for both car and public transport users.

Layout of the apartment

You reach the first floor via an open porch. Upon entering the L-shaped hall, you have access to all rooms in the house. The apartment has a beautiful herringbone parquet floor that enhances the luxurious appearance.

The spacious and bright living/dining room, accessible via modern steel doors, is stylishly furnished with a beautiful open kitchen in a

trendy colour scheme. The kitchen is equipped with luxury built-in appliances from Siemens, such as an induction hob, oven, dishwasher, fridge and freezer, all framed by an elegant marble countertop.

The master bedroom offers access to the spacious south-facing balcony via double doors, perfect for sunny mornings or cosy summer evenings. The second bedroom, on the other side of the apartment, is ideal as a guest room or home office.

The modern bathroom is a real eye-catcher, finished in a stylish black and white colour scheme with a marble floor. Here you will find a double sink with built-in taps, a walk-in shower, washer-dryer combination and a design radiator. There is also a separate toilet with a washbasin.

#### Insulation and heating

The apartment has energy label D and is equipped with new double glazing, as well as ceiling and floor insulation. Heating and hot water are supplied by an energy-efficient central heating boiler.

#### Parking

Parking is easy with a parking permit, which can be requested from the municipality of The Hague for an amount of approximately € 65.00 per year. Paid parking applies between 6:00 PM and midnight.

#### Highlights of the property:

- Prime location near Zuiderpark
- Living area approx. 72 m<sup>2</sup>
- Completely renovated in 2022
- Fully furnished
- 2 spacious bedrooms
- Luxurious bathroom with walk-in shower
- Separate toilet
- Modern open kitchen with Siemens appliances
- Herringbone parquet floors throughout the house
- Sunny south-facing balcony
- Excellent accessibility
- VvE actief €100,- monthly
- Immediately available

This beautiful apartment offers you luxury, comfort and a popular location in The Hague. Perfect for those looking for stylish and carefree living!

























