WONEN

LANDRÉSTRAAT 406 2551 CC 'S-GRAVENHAGE

VLAKBIJ KIJKDUIN
NABIJ STRAND

62 M2 WONEN
3E ETAGE

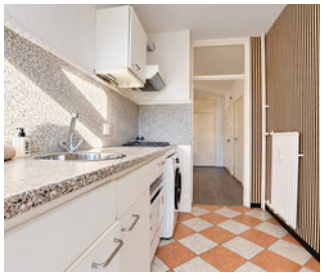
EIGEN GROND
2 KAMERS



WELKOM THUIS









REMAX

REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl


Wonen in DEN HAAG
doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!





Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansinger-land en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online

@remaxtotaalmakelaars

facebook.com/makelaarrotterdam

makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**
Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

INHOUD

203 m³

ETAGE

3

BOUWJAAR

1965

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1

ONDERHOUD
goed

VERWARMING
blokverwarming

ENERGIELABEL
E

BALKON
zudoost

PARKEREN
openbaar parkeren

BERGING
ja





KOM VERDER

LANDRÉSTRAAT 406

LIFT UIT. DEUR OPEN. EN DAN DAT GROEN!

Een woonkamer vol daglicht, uitzicht op de bomen, een zonnig balkon en de zee op fietsafstand.

En het mooie? Je hoeft hier niet eerst een complete verbouwing te plannen om lekker te kunnen wonen. De badkamer en het toilet zijn al vernieuwd, de slaapkamer is écht ruim en de indeling klopt gewoon.

Een fijn tweekamerappartement met circa 62 m^2 woonoppervlakte, een aparte keuken, een eigen berging en een lift die je bijna tot aan de voordeur brengt.

In de Haagse wijk Waldeck, met de winkels om de hoek en Kijkduin lekker dichtbij.

EN DAN DAT LICHT...

Zodra je de woonkamer binnenstapt, begrijp je waarom deze ruimte zo fijn is. Grote ramen over vrijwel de hele breedte, een heerlijk groen uitzicht en genoeg plek voor een flinke zithoek én een gezellige eettafel.

Lekker languit op de bank, vrienden over de vloer voor een etentje of gewoon op een vrije ochtend rustig wakker worden met een kop koffie.

De houtlookvloer geeft de ruimte warmte, de lichte afwerking houdt het lekker fris en de karakteristieke schouw zorgt voor een leuk detail.

En die bomen voor je raam? Die maken het plaatje compleet.

Frisgroen in het voorjaar, volop blad in de zomer en prachtige kleuren zodra de herfst begint. Je hebt hier ieder seizoen iets anders om naar te kijken.

DE KEUKEN? DIE HEEFT GEWOON ZIJN EIGEN PLEK!

Geen keuken midden in je woonkamer, maar een aparte ruimte aan de achterzijde.

De keuken is praktisch ingericht, met een rechte opstelling, voldoende werkruimte en diverse apparatuur. Je vindt hier onder andere een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

De witte kastfronten en warme houtaccenten geven de keuken een frisse uitstraling.

EEN SLAAPKAMER WAAR JE NIET HOEFT TE PUZZELEN

Een groot tweepersoonsbed, een flinke kledingkast en nog steeds genoeg ruimte om normaal door je slaapkamer te lopen. De slaapkamer is royaal, rustig afgewerkt en heeft een fijne lichtinval.
En dan is er nog die deur naar buiten.
Want ook vanuit de slaapkamer loop je rechtstreeks het balkon op.

ZON OP JE BALKON. EN VERDER EVEN HELEMAAL NIETS.

Je eigen plekje buiten, gelegen op het zuiden.
Een gezellig zitje, een paar mooie planten, een boek dat je eindelijk eens wilt uitlezen en een lekker kopje koffie.
Het balkon is langgerekt en heeft bovendien een praktische vaste buitenkast.
Of je hier nu rustig de dag begint of gewoon even lekker buiten wilt zitten, dit is precies zo'n extra ruimte waar je ontzettend veel plezier van kunt hebben.

DE BADKAMER? DIE IS AL AANGEPAKT!

Scheelt weer een hoop plannen, stof en verbouwstress!
De badkamer en het separate toilet zijn in 2023-2024 vernieuwd en hebben een moderne uitstraling.
De badkamer is uitgevoerd met marmerlook wandtegels, donkere vloertegels, een ruime inloopdouche met glazen douchewand en een wastafelmeubel in houtlook.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1965;
- Circa 62 m^2 woonoppervlakte, 3e etage;
- Afgesloten entree met lift naast de voordeur;
- Royale woonkamer, ruime slaapkamer en aparte keuken;
- Balkon op het zuidoosten, vaste buitenkast op het balkon;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2023-2024;
- Inloopdouche, glazen douchewand en wastafelmeubel;
- Mechanische ventilatie badkamer uit 2024;
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Collectieve centrale verwarming;
- Elektrische boiler voor warm water;
- Eigen berging op de begane grond;
- Energielabel E, geldig tot 18 januari 2031;
- VvE met reservefonds en meerjarenonderhoudsplan;
- Plannen voor groot onderhoud en verduurzaming;
- Definitieve VvE-besluitvorming moet nog plaatsvinden;
- VvE-bijdrage € 199,44 per maand;
- Winkelcentrum Waldeck op loopafstand;
- Kijkduin en de duinen op fietsafstand;
- Oplevering in overleg;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing;
- Niet-bewonersclausule van toepassing (laatste periode verhuurd).

WE UNLOCK DREAMS.

WELKOM THUIS








LIFT
406









FIJNE INDELING





Fantastisch licht en groen







KNUS EN WARM THUIS







PRAKTISCH EN LICHT







SLAAP LEKKER!




JE RUIKT
DE ZEE
















392 / 408


Scholtes
NOTEN & DELI
Sinds 1978
bruna
bruna
ACTUEEL!

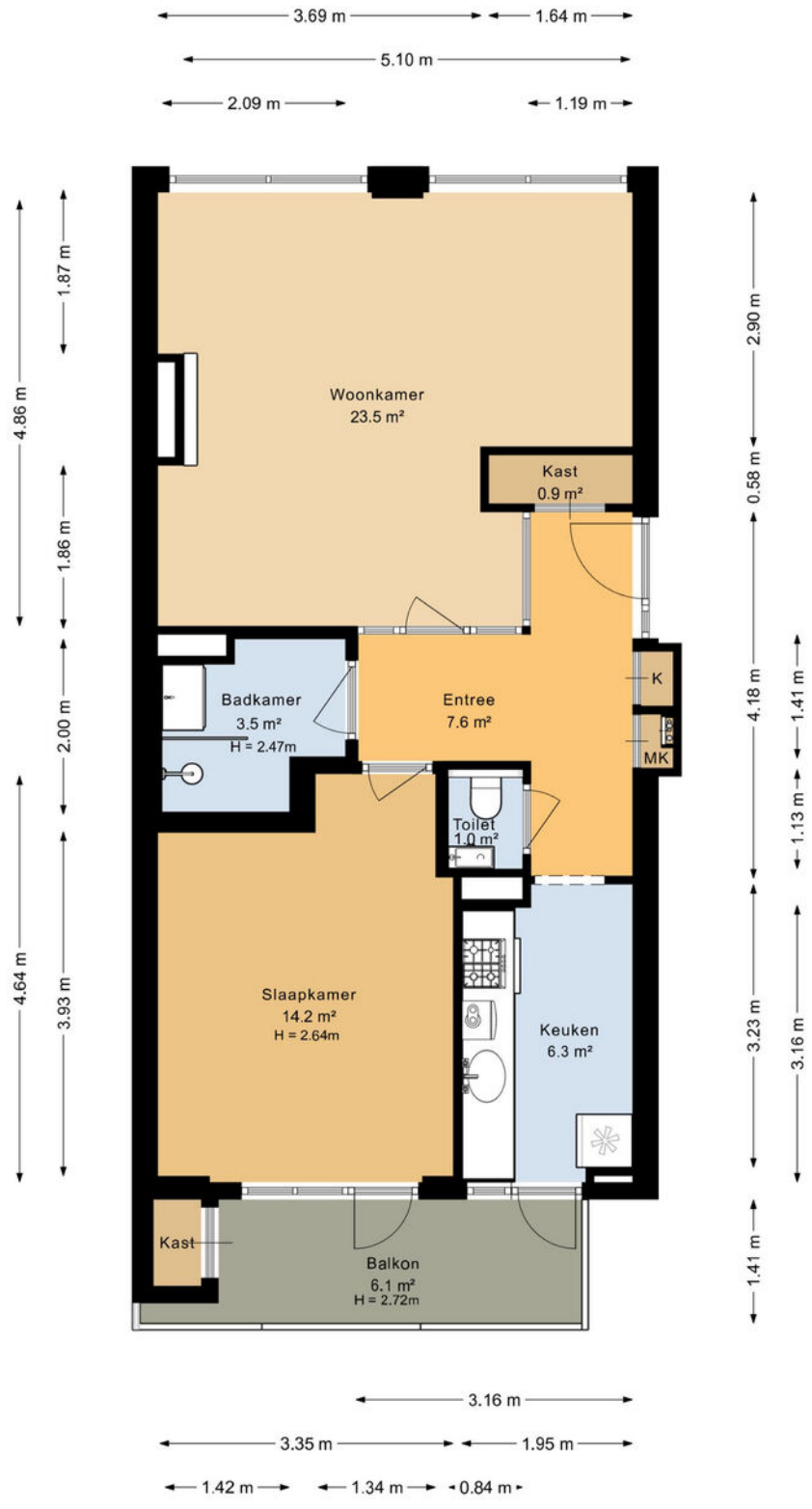

da
WALDECK
geldmaat
6.99


JUMBO
bruna

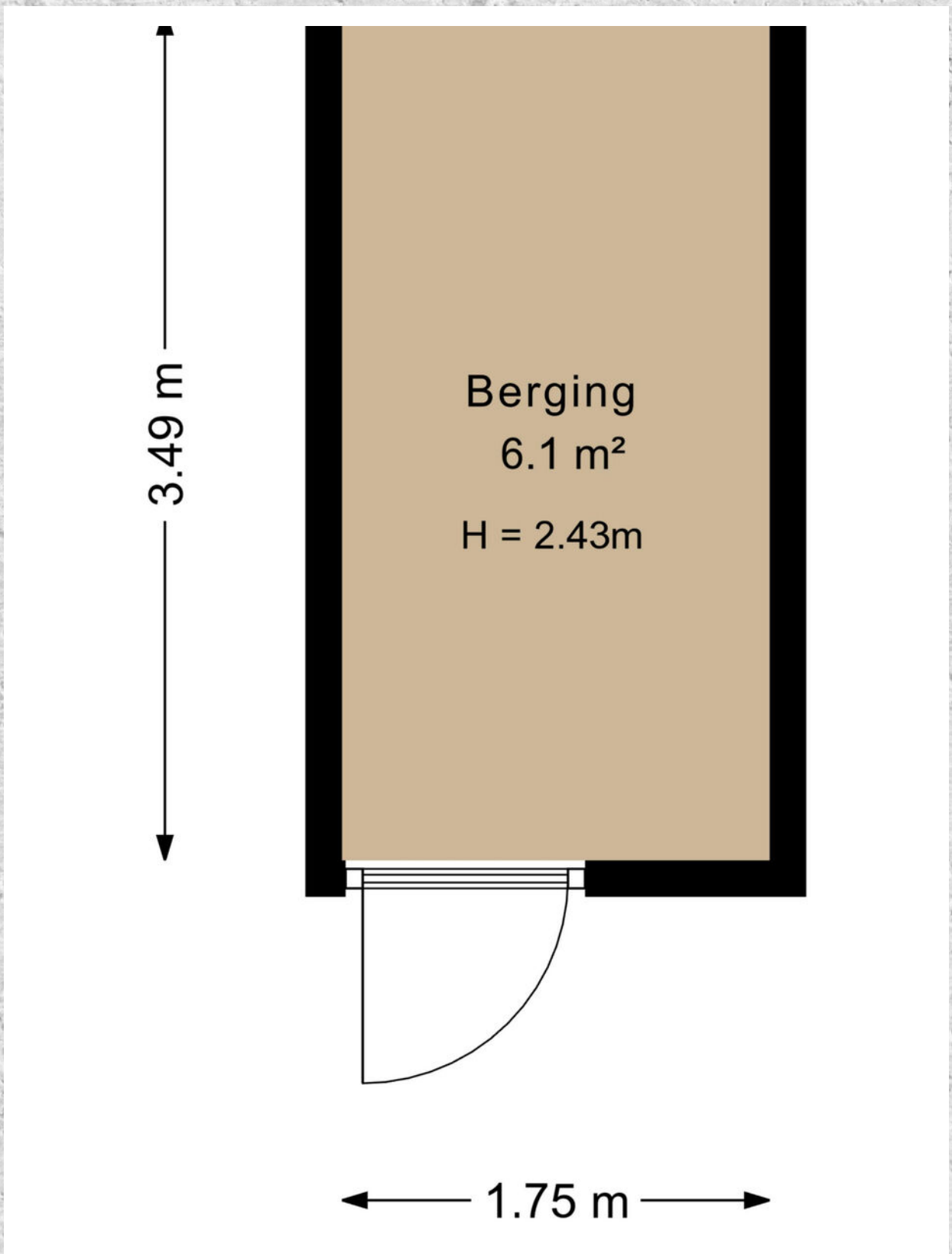

ACTION
Actie
0,99



PLATTEGROND



PLATTEGROND

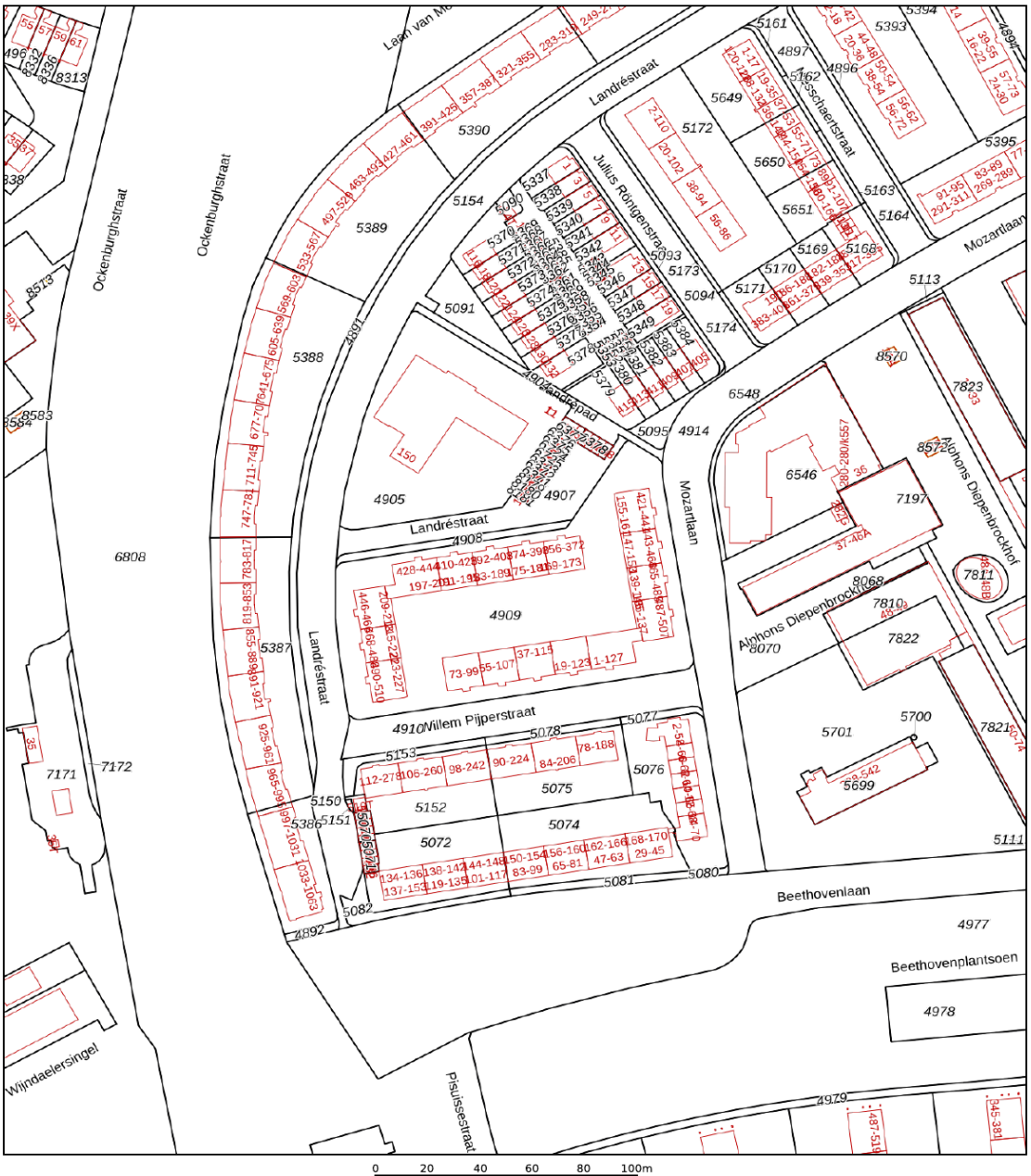


KADASTRALE KAART

LANDRÉSTRAAT 406 'S-GRAVENHAGE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raymond



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Loosduinen
Sectie	H
Perceel	4909

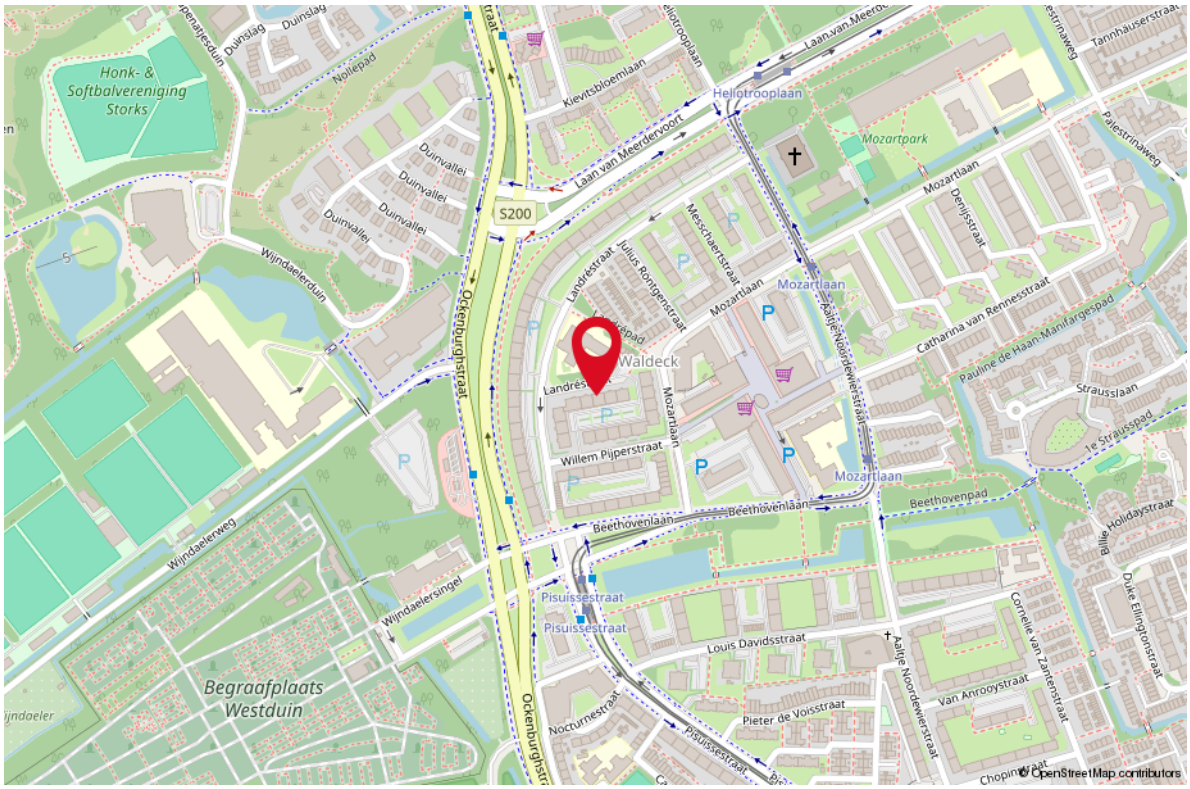
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

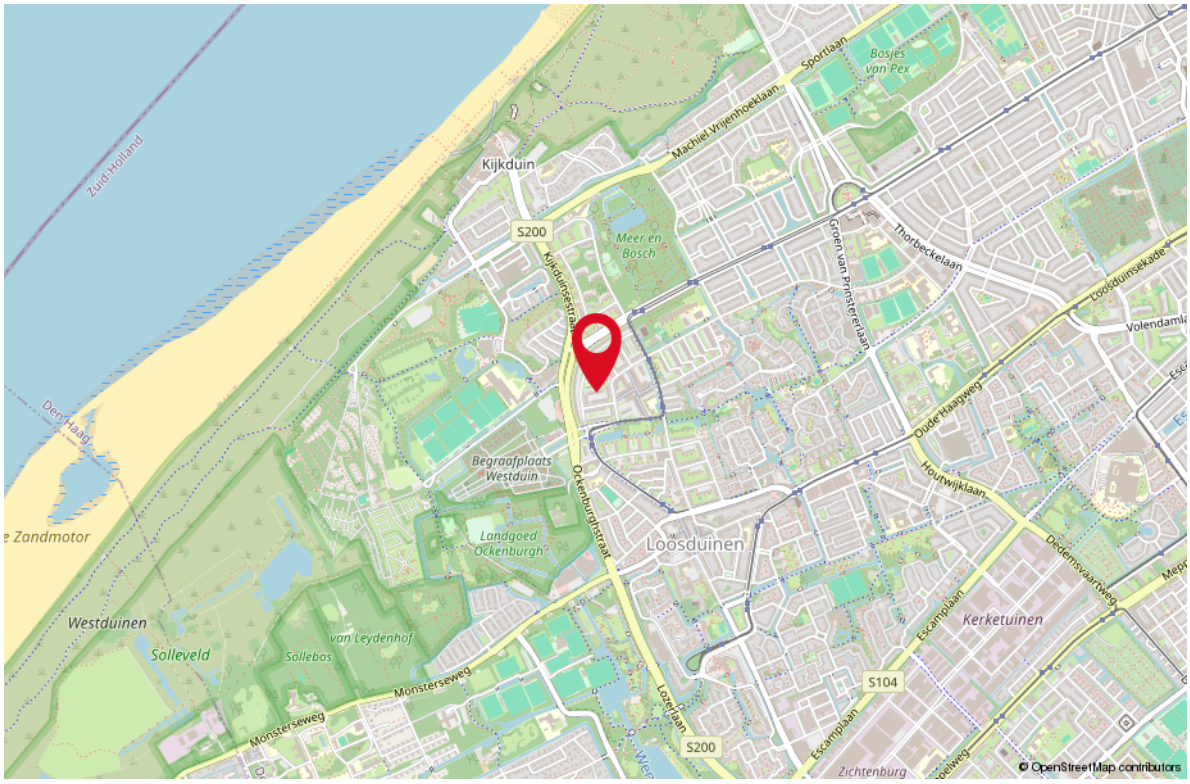
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

LANDRÉSTRAAT 406 'S-GRAVENHAGE





STAPPENPLAN

Aankoopproces

STAP 1
KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop

STAP 2
WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning

STAP 3
BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen

STAP 4
AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring

STAP 5
ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren

STAP 6
OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

STAP 7
NA DE AANKOOP

OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je.
De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken.
We helpen je graag op weg!


Remko Schrijver
Makelaar


Richard Baldew
Makelaar


Rieki den Hartogh
Makelaar


Monique IJzelenberg
Makelaar


Martijn Folkers
Makelaar

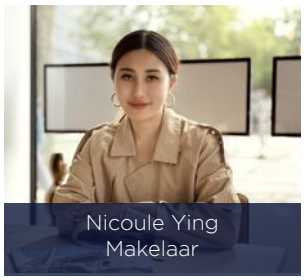

Mike Lamnadi
Makelaar


Michiel van der Graaf
Makelaar


Stephen van Gilst
Makelaar


Libby Voormeulen
Makelaar


Raymond Kempen
Makelaar


Nicoule Ying
Makelaar

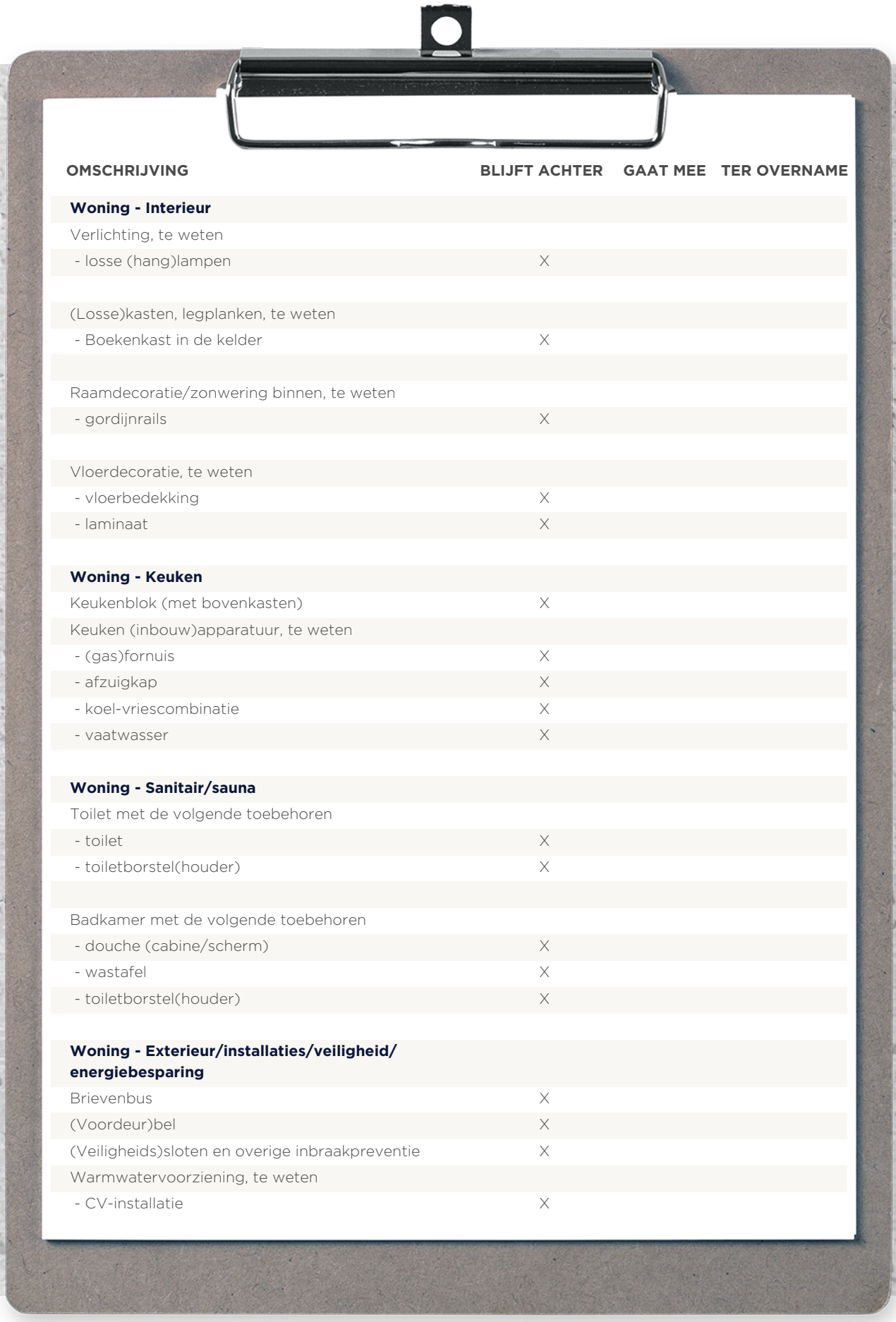

Leontien Schrijver
Office Manager


Miqel Bastiaans
Makelaar


Steve Lodowika
Makelaar

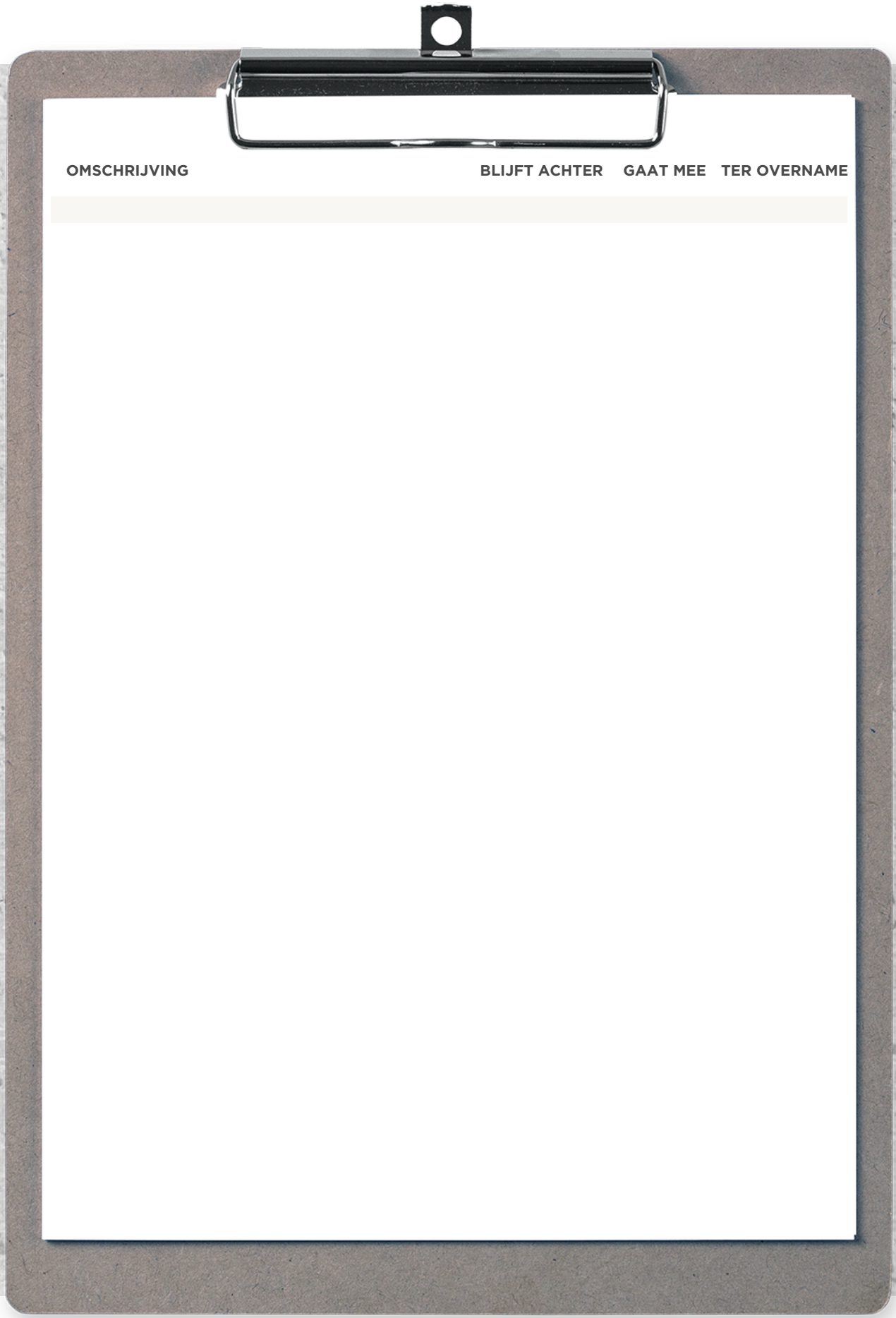

Valentina Jurel
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast in de kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME

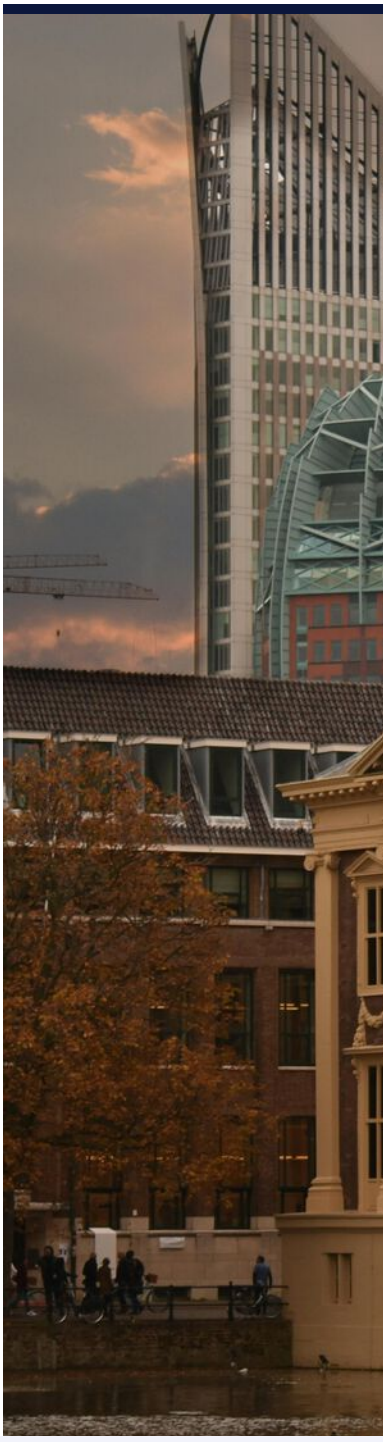
WONEN IN REGIO

DEN HAAG

Den Haag, uniek als zetel van de Nederlandse regering en het koninklijk huis, biedt een charmante mix van politieke grandeur en relaxte kustsfeer. De stad staat bekend om haar breed cultureel aanbod, inclusief musea zoals het Mauritshuis met meesterwerken van Vermeer en Rembrandt. Voor natuurliefhebbers zijn er uitgestrekte groene parken en de nabijgelegen stranden van Scheveningen, ideaal voor een dagje uit. Woonwijken variëren van historisch en statig tot modern en levendig. Goede scholen, internationale organisaties en een bruisend culinair en winkelaanbod maken Den Haag een topkeuze voor zowel gezinnen als professionals. Welkom in deze stad van vrede en recht!



Koninklijke stad







Een combinatie van cultureel aanbod, culinair genieten en de natuur







Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in Zuid-Holland

Makelaar

06-25141829
raymondkempen@remax.nl
www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ZUID-HOLLAND DOE JE MET RE/MAX

BETROKKEN AANKOOP--MAKELAAR ZUID-HOLLAND

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook ‘s avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**