



**De Brink 830**  
**2553 HR Den Haag**

**€ 295.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 295.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 329
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Portiekwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	4
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1975
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten, kluswoning
<b>Oppervlakte</b>	112m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	360m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Lift
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Warm water</b>	Centrale voorziening
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Box
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

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

De Brink 830 te Den Haag - Kraayenstein en vroondaal

Ruim en Licht 4-Kamer Appartement met Zonovergoten Balkon

Op zoek naar een comfortabel, licht en goed ingedeeld appartement op een rustige én groene locatie? Dit fijne 4-kamer appartement op de vijfde verdieping van een verzorgd complex biedt alles wat je nodig hebt: een praktische indeling, veel bergruimte, een zonnig balkon op het zuidwesten en een prachtig vrij uitzicht over het groen van Madestein. De woning ligt op eigen grond, is voorzien van een lift, externe berging, en ligt op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen in het groen met uitzicht en zon

Wat dit appartement echt bijzonder maakt, is het wijds uitzicht over het recreatiegebied Madestein, waar je iedere dag geniet van rust, groen en ruimte. Op het ruime balkon op het zuidwesten zit je heerlijk in de zon — ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avond.

Klaar voor de toekomst: Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP)

De VvE heeft plannen opgesteld om het complex toekomstbestendig te maken met een duurzaam renovatiepakket. Denk aan:

Dak-, vloer- en gevelisolatie

Nieuwe kunststof kozijnen met triple glas

HR++ beglazing in de binnengalerijen

Geavanceerde kierdichting

Mechanische ventilatie met CO<sub>2</sub>-sturing

Dit betekent meer wooncomfort, lagere energielasten én een betere energieprestatie.

Ligging en bereikbaarheid

De locatie is perfect voor wie van rust en natuur houdt, maar toch nabij de stad wil wonen.

Direct tegenover Madestein met wandelpaden, sportfaciliteiten en een kinderboerderij

Op fietsafstand van Loosduinen met winkels, horeca en supermarkten

Binnen 10 minuten fietsen sta je op het strand van Kijkduin of in het Ockenburghse bos

Dichtbij huisartspraktijken en het Haga Ziekenhuis

Goede verbindingen met het OV richting Den Haag Centrum

Uitvalswegen richting Rotterdam en Amsterdam snel bereikbaar via de N211

Indeling

Centrale, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen

Ruime lift.

Entree appartement, Ruime hal met inpandige berging en vaste kasten

Lichte woon-/eetkamer met toegang tot het brede balkon

Keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers aan de rustige achterzijde

Badkamer met ligbad, douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine/droger

Separaat toilet met fonteintje.

Externe berging op de begane grond

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1975

Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

Actieve VvE, bijdrage: € 328,84 p/m inclusief voorschot stookkosten

VvE eigen berging €5,61 per mnd.

Overdekte parkeerplaats te koop voor € 17.500,- k.k.

Energielabel D

Niet-bewonersclausule van toepassing

Projectnotaris van toepassing

Oplevering per direct mogelijk.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Mis deze kans niet! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de rust, ruimte en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

SPACIOUS AND BRIGHT 4-ROOM APARTMENT WITH SUNNY BALCONY – DE BRINK 830, THE HAGUE

This wonderful 4-room apartment on the fifth floor of a well-maintained residential complex is truly worth a viewing. The home features a practical layout, ample storage space, a generous southwest-facing balcony, and breathtaking open views over the green surroundings of Madestein. Situated on freehold land, with a lift, external storage, and all essential amenities within easy reach.

Highly Energy-Efficient Upgrade Planned

The homeowners' association has plans in place to significantly improve the building's energy efficiency. The proposed "Highly Energy-Efficient Package" (ZEP) includes high-grade insulation for the building envelope (roof, floors, walls, and window frames), efficient ventilation, and excellent air-tight sealing.

Planned upgrades:

Roof insulation

Insulation of ground or first-floor ceilings

Exterior wall and cavity wall insulation

New triple-glazed uPVC window frames

HR++ glazing on gallery-facing walls

Air-tight sealing

Mechanical ventilation system with individual CO<sub>2</sub> control

Location & Accessibility

Peacefully located in one of The Hague's greenest areas, right across from the Madestein recreational park — perfect for nature walks, sports, and family activities including a petting zoo. Just minutes away by bike from Loosduinen shopping street, which offers a wide range of shops and restaurants.

Healthcare services are close by: general practitioners are within walking or biking distance, and the Haga Hospital is also easily reachable by bike. Within 10 minutes cycling, you can be at Kijkduin beach or the Ockenburgh forest.

By car, the Lozerlaan (N211) provides quick access to the A4 motorway, leading towards Rotterdam and Amsterdam. Public transport options are also nearby, with excellent connections to The Hague city centre.

#### Layout

You enter the complex through a secure central entrance with mailboxes and an intercom system. The fifth floor is accessible via stairs or elevator. A covered gallery leads to the front door of the apartment.

The entrance hall offers generous storage, including an indoor utility room and two built-in cupboards, one housing the meter setup. From the hall, stairs lead to the main living area, from which all rooms are accessible.

At the front of the apartment is the kitchen. The spacious living and dining area is located at the rear and opens onto the full-width balcony with sunny southwest orientation and beautiful views over Madestein Park.

The bedrooms, also at the rear, feature built-in wardrobes. The bathroom is equipped with a bathtub, shower, washbasin, and connections for a washer and dryer. A separate toilet with hand basin is located off the hallway.

An external storage unit is available on the ground floor.

#### Key Details

Year of construction: 1975

Located on freehold land (no ground lease)

Active owners' association (VvE), monthly fee: €328.84 incl. heating advance  
storage place VvE €5,61 monthly fee

Parking space for sale €17.500,- k.k.

Energy label D

Project notary applies

Non-owner-occupied clause applies

Available immediately























