

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinlaakkwartier.nl

MODERN 2-KAMERAPPARTEMENT MET SFEERVOLLE WOON-/EETKAMER EN SUITE, SLAAPKAMER, ROYALE BADKAMER, STRAKKE KEUKEN EN KNUSSE BUITENRUIMTE

Een fijn appartement waar sfeer, ruimte en een praktische indeling verrassend goed samenkomen. Ideaal voor starters die hun eerste eigen woning willen betrekken. Plan snel een bezichtiging en kom zelf de sfeer ervaren!

Dit ruime 2-kamerappartement (voorheen 3-kamerappartement) is eerder gerenoveerd en verkeert in goede staat. De lichte woon- en eetkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne plek om samen te eten. Via het karakteristieke en-suitegedeelte met inbouwkasten bereik je de slaapkamer, die stijlvol is ingericht en prettig van formaat is.

COMPLETE KEUKEN EN VERRASSEND RUIME BADKAMER

De strakke witte keuken heeft een rustige, tijdloze uitstraling en is compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Ook de rest van de indeling is praktisch. De badkamer is verrassend ruim en daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet. De houten kozijnen met dubbel glas zijn keurig onderhouden en de woning heeft energielabel D.

EVEN NAAR BUITEN

Het knusse balkon op het westen is een fijne plek om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. Het balkon is verzorgd afgewerkt met een vlonder en biedt ruimte voor een gezellig zitje.

ALLES DICHTBIJ

De ligging is bijzonder praktisch. Op slechts enkele minuten lopen vind je het openbaar vervoer, een grote supermarkt en diverse winkels. Ook het groen richting de grens met Rijswijk ligt op loopafstand. Zo heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en bereik je eenvoudig zowel de stad als de uitvalswegen.

EIGEN GROND: GEEN ERFPACHT EN DUS MEER ZEKERHEID

Een belangrijk voordeel is dat het appartement op eigen grond staat. Je betaalt dus geen jaarlijkse erfpachtcanon en hebt geen onzekerheid over toekomstige aanpassingen van de canon of erfpachtvoorwaarden.

Dat geeft duidelijkheid over je woonlasten en is zeker voor starters een prettig voordeel.

ACTIEVE VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met een onderhoudsreserve. Het onderhoud aan het complex wordt gezamenlijk georganiseerd en bekostigd, wat bijdraagt aan een goed beheer van het gebouw.

IS DIT JOUW EERSTE EIGEN PLEK?

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang. Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel wooncomfort dit appartement te bieden heeft. Misschien krijg jij binnenkort wel de sleutel van je eerste eigen woning!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1930; • Gelegen op eigen grond Gebruiksoppervlakte woonruimte 56 M2;
- Energielabel D, geldig tot 12-09-2030; • Balkon op het westen;
- Beglazing; houten kozijnen voorzien van dubbel glas (m.u.v. raam boven voordeur)
- Elektra: 4 groepen met ALS;
- CV-ketel (bj 2011) is een huurketel, maandelijkse kosten € 36,13 Contract maandelijks opzegbaar; ketel kan eventueel voor circa € 115,- in eigendom worden overgenomen.
- Actieve VvE 1/3e andeel, bijdrage € 150,- per maand, opgebouwde reserve dd. 31-12-2025 € 13.691,-;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Parkeren is gratis tot 18.00 uur, daarna betaald parkeren tot 24.00 uur. Vergunning bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Ligging nabij openbaar vervoer, winkels en uitvalsweg A-12 en A-4..

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bieden op Van Zeggelenlaan 149 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.

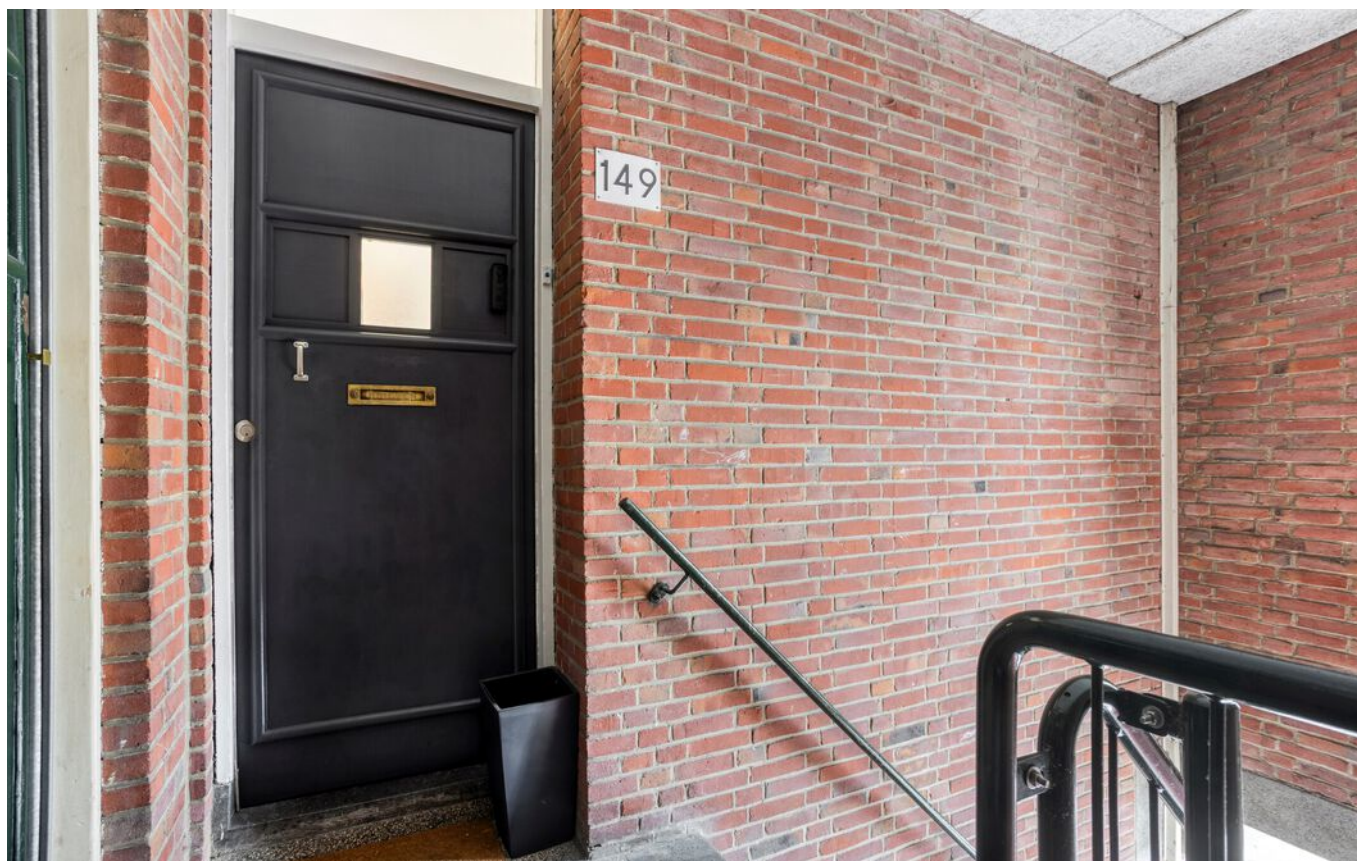
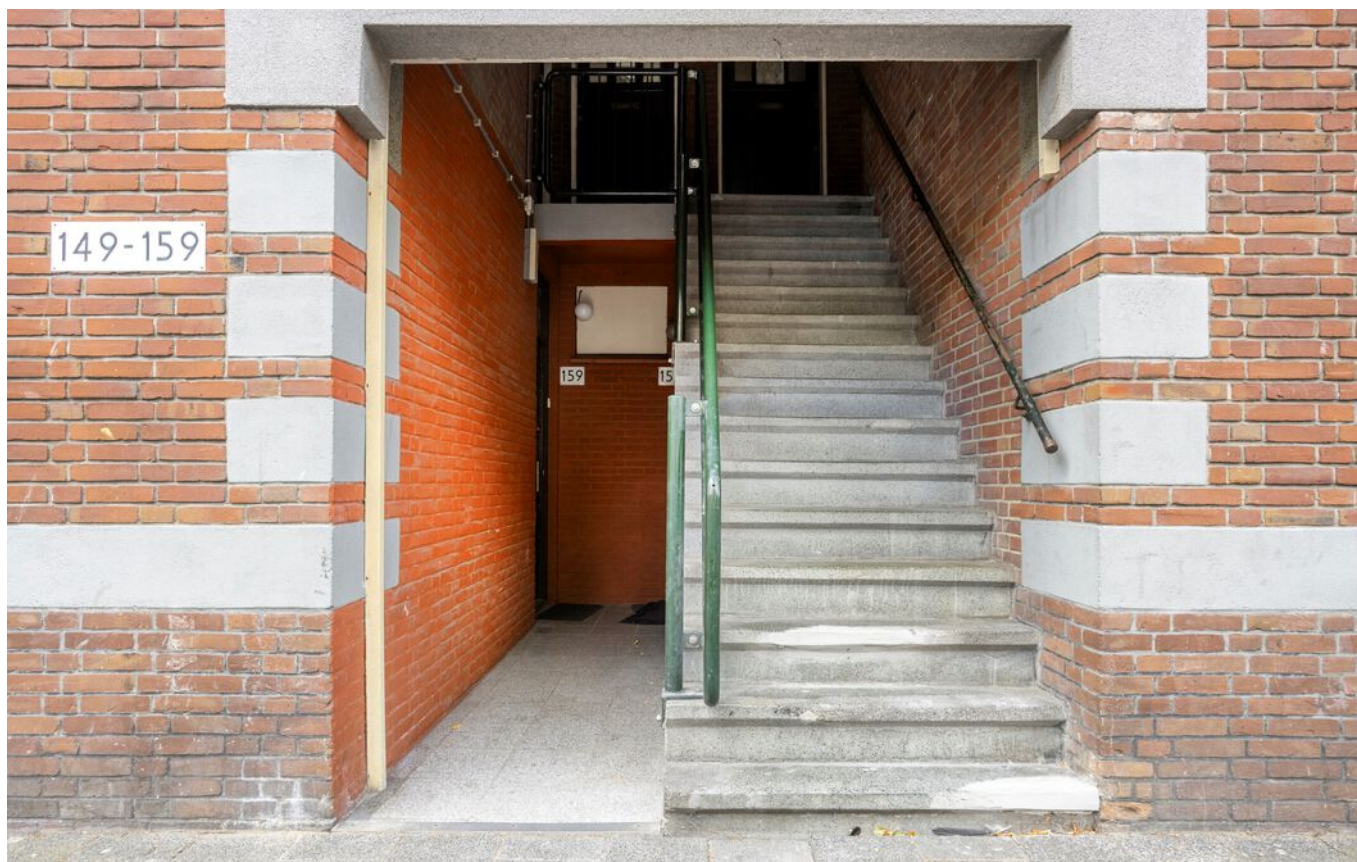


Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

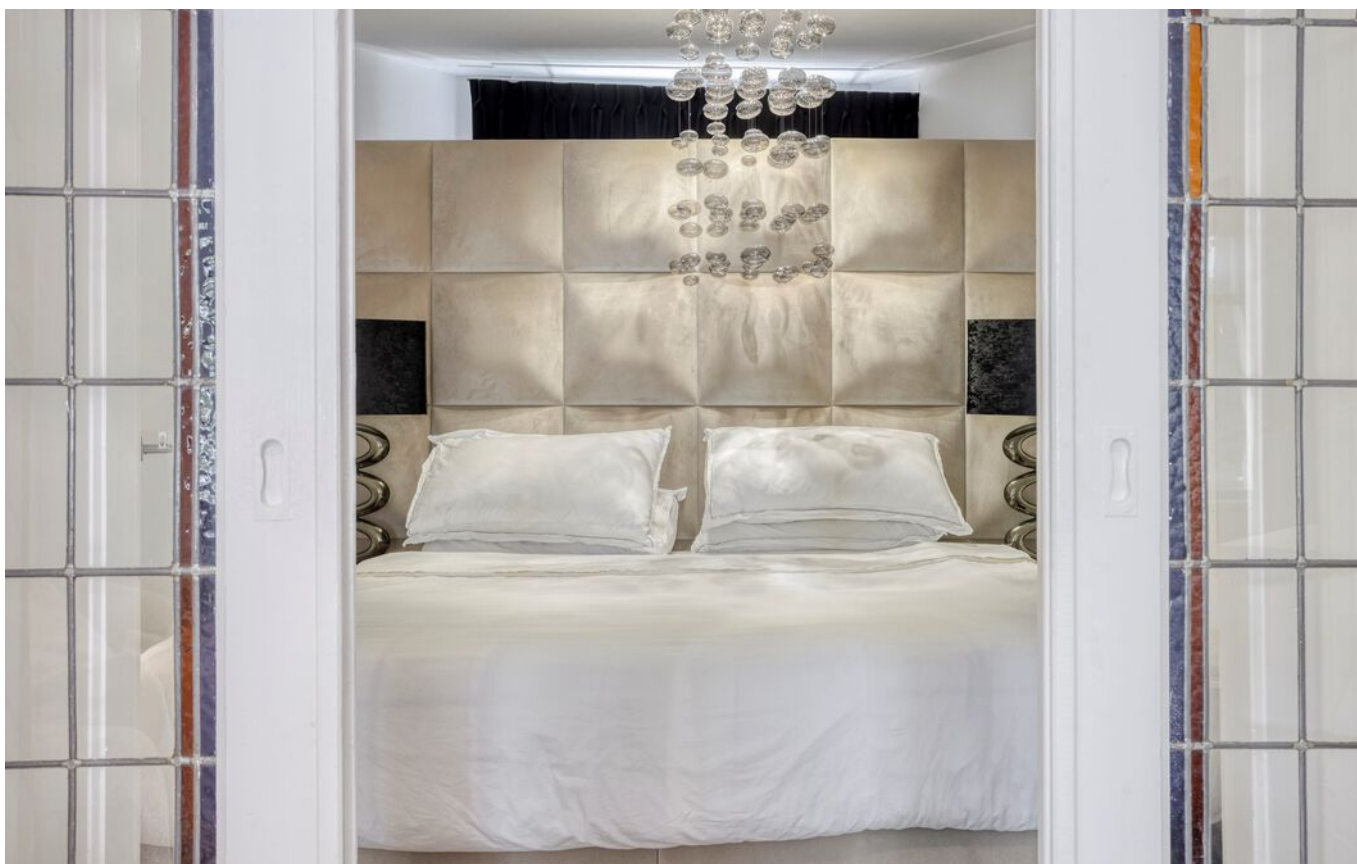
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

























Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.460 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	55,7 m ²
Inhoud	184 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

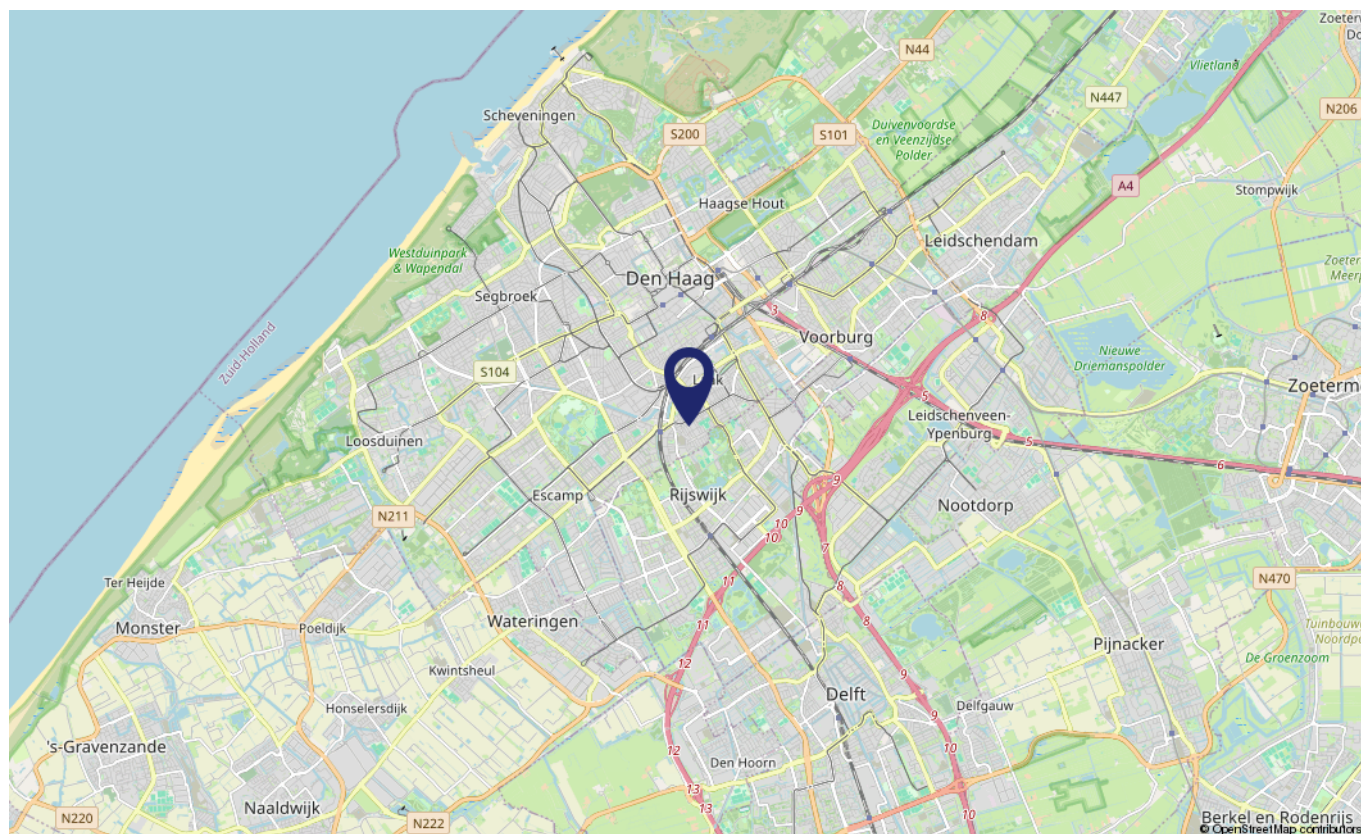
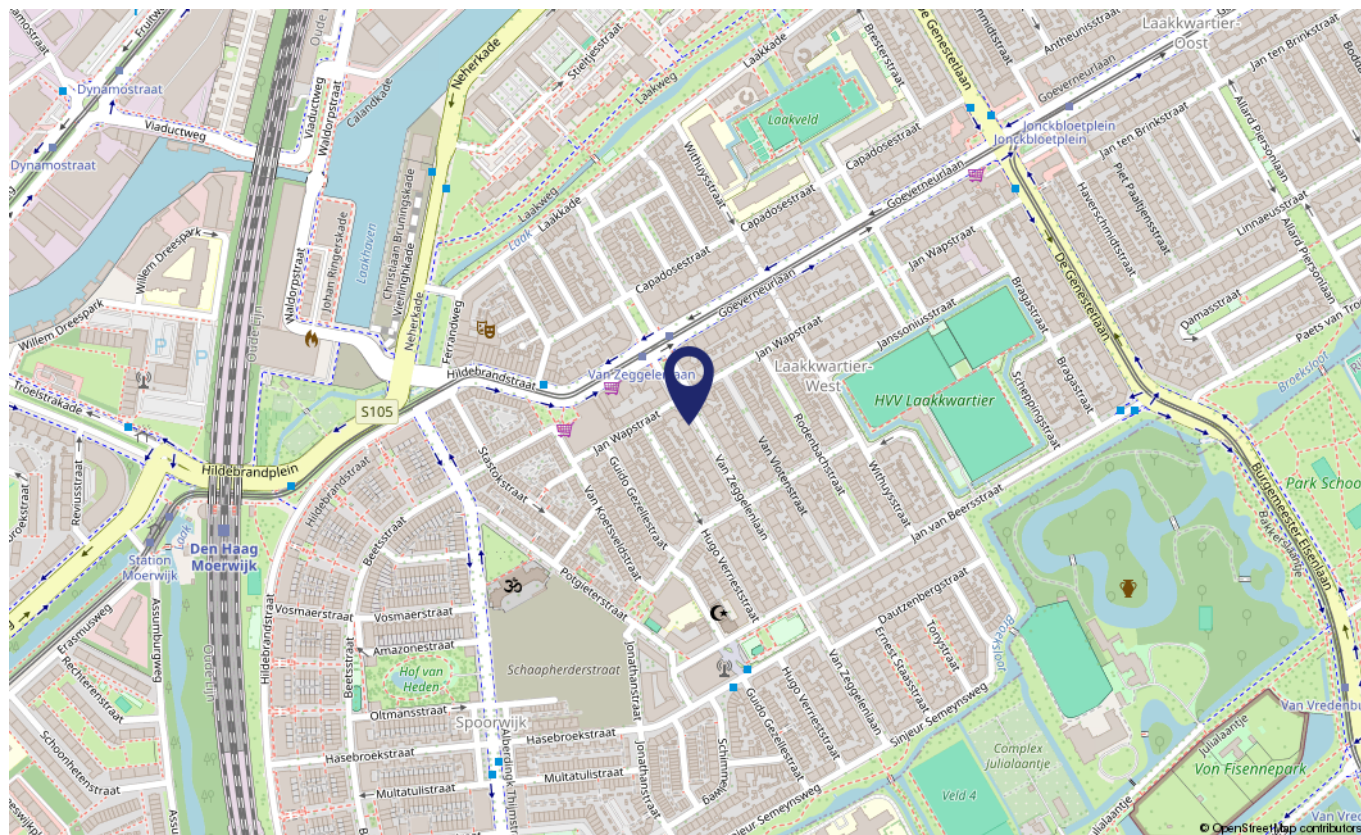
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op **Van Zeggelenlaan 149, Den Haag**

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
**[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)**
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



**Team Patricia van Eijk
& Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

E info@divamakelaars.nl
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00