

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

HEERLIJK RUIME, LICHT EN ENERGIEZUINIGE EENGEZINSWONING MET VRIJ UITZICHT, OVERKAPPING IN DE ACHTERTUIN, MODERNE KEUKEN, RUIME BADKAMER, 3 SLAAPKAMERS EN RIANTE NOG VRIJ IN TE DELEN ZOLDER.

Gelegen op een ideale locatie, op korte afstand van de Haagse Markt, het Centrum van Den Haag en op fietsafstand (of makkelijk met het OV) van het strand van Scheveningen.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en voldoende plaats voor bijvoorbeeld het plaatsen van een kinderwagen. Vanuit de hal bereikt u de royale, woon-/eetkamer met veel lichtinval en strakke muren en plafond. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne L-vormige keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel- en vriescombi en een vaatwasser. Via de woonkamer heeft u toegang tot de fijne achtertuin met overkapping. De tuin beschikt verder over een berging en een achterom.

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De nette badkamer aan de voorzijde is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Omdat er nog geen dakraam of dakkapel in het dak zit wordt dit officieel niet tot woonruimte gerekend, maar door het eenvoudig plaatsen van een dakraam heeft u ineens wel die 27 m2 extra woonoppervlakte (volgens NEN2580 heeft de woning nu 97 m2 woonoppervlakte). Deze verdieping is eenvoudig in te delen in twee volwaardige (slaap)kamers. Daarnaast bevindt zich hier de HR-ketel en wasmachine aansluiting.

Vermeerstraat 48 is instapklaar, goed onderhouden, energiezuinig en nog maar 10 jaar oud. Dichtbij bevinden zich de Haagse Markt, winkels, horeca, basis- en voortgezet onderwijs, speeltuinen en diverse openbaar vervoer mogelijkheden. Zeker de moeite waard om snel een afspraak in te plannen voor het te laat is!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2016;
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte volgens NEN2580 ca 97 M2, door plaatsing dakraam voor max € 5.000,- komt er ca. 27 m2 woonoppervlakte bij;
- Energielabel A geldig tot 13-02-2035;
- Achtertuin op het noordwesten met achterom en berging;
- Berging ca. 5 m2;
- 3 slaapkamers, met mogelijkheid voor 4e en 5e slaapkamer;
- Ruime zolder zelf in te delen;
- Voorzien van kunststof kozijnen met kiep-/kantelramen met HR-glas;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van 4 zonnepanelen;
- Elektra: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk Intergas, bouwjaar 2016;
- Parkeren betaald na 18:00 en met vergunning;
- Centrale ligging t.o.v. scholen, winkels, voorzieningen en openbaar vervoer.

Verkoopcondities:

- Het betreft hier een aantrekkelijke bieden vanaf prijs (WOZ per 01-01-2025 € 495.000,-);
- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden;
- Oplevering kan snel;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen i.v.m. verhuur het afgelopen jaar. Er is wel een vragenlijst aanwezig.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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 bep

Bieden op Vermeerstraat 48 Den Haag

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

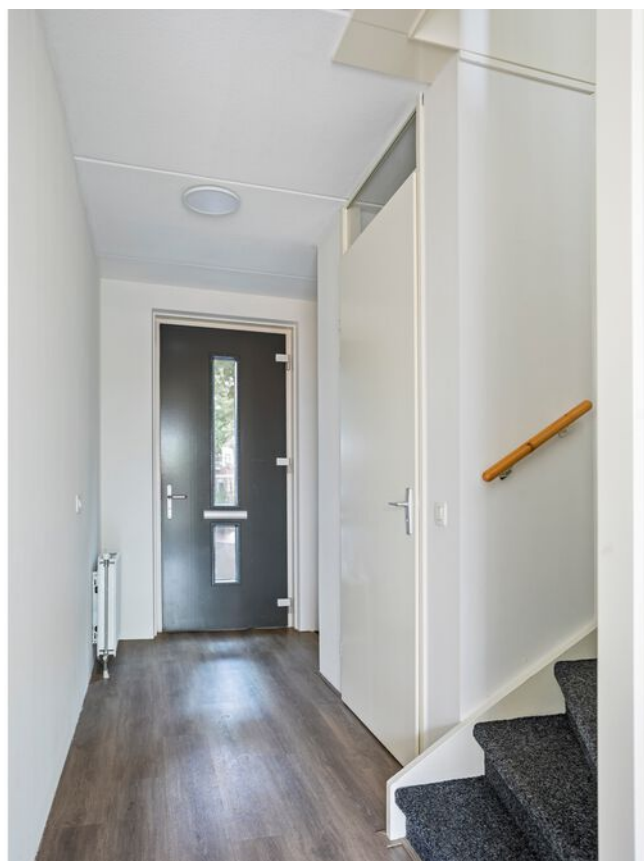


Hoe het werkt

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!













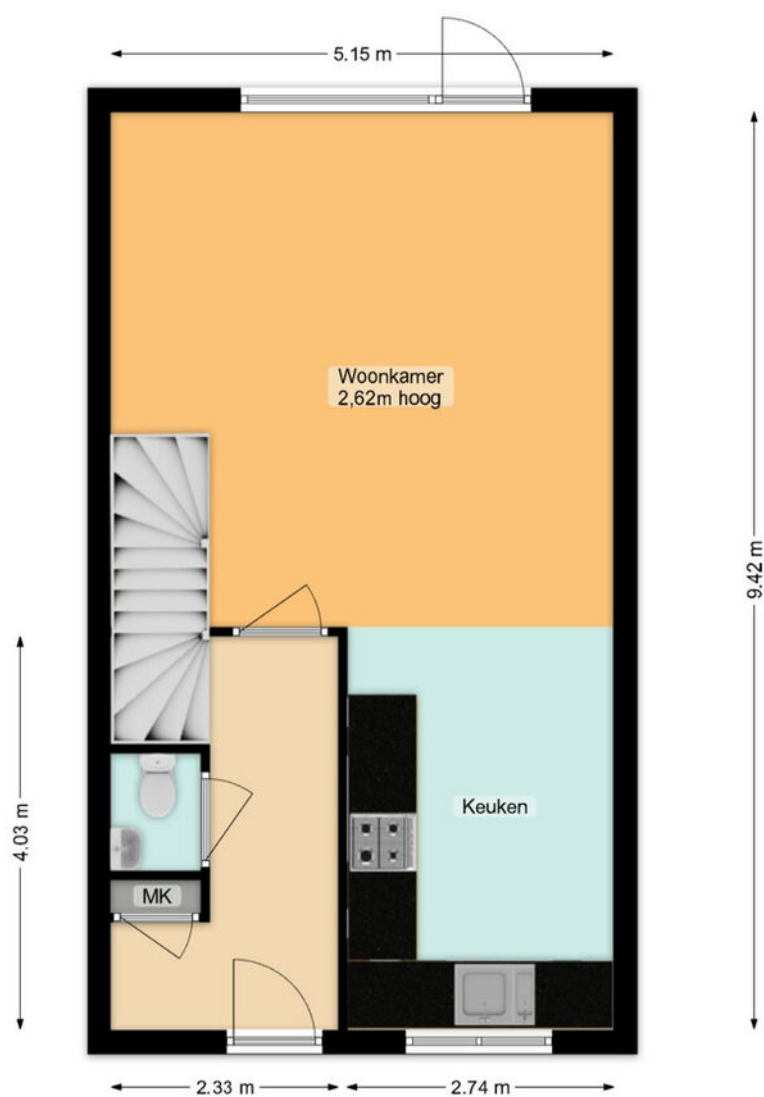


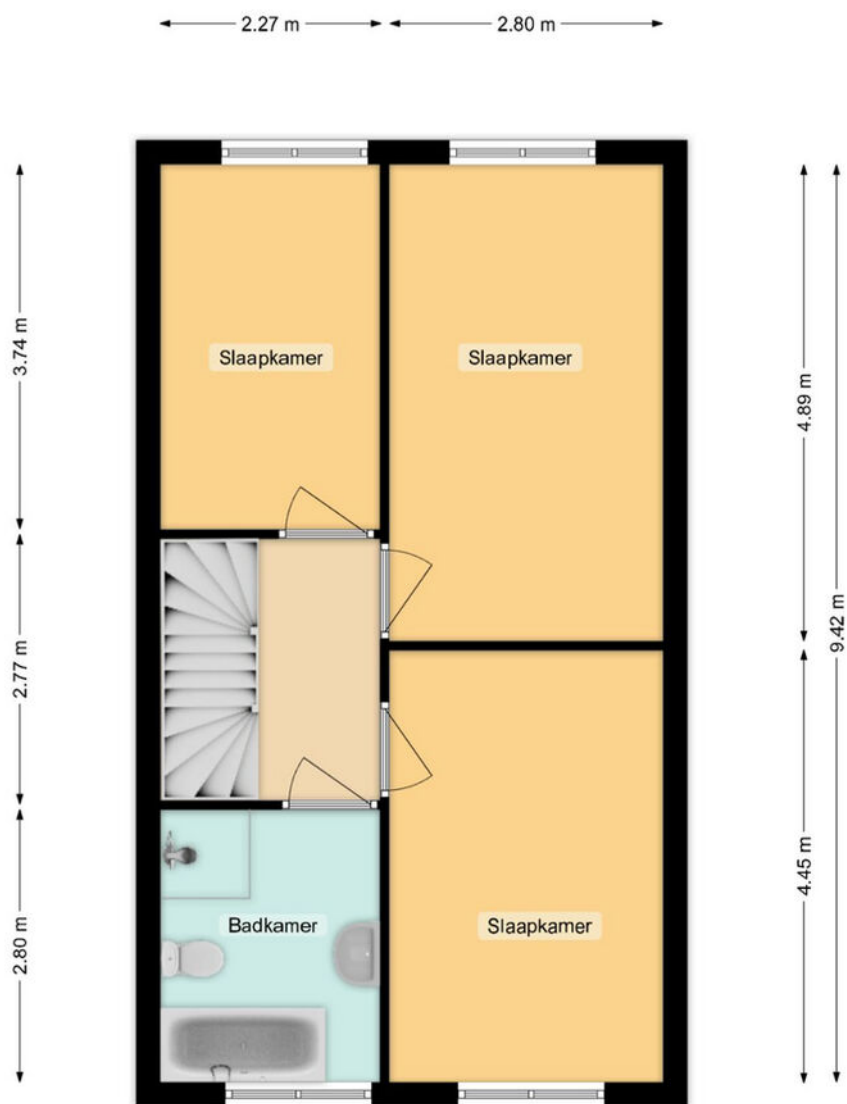


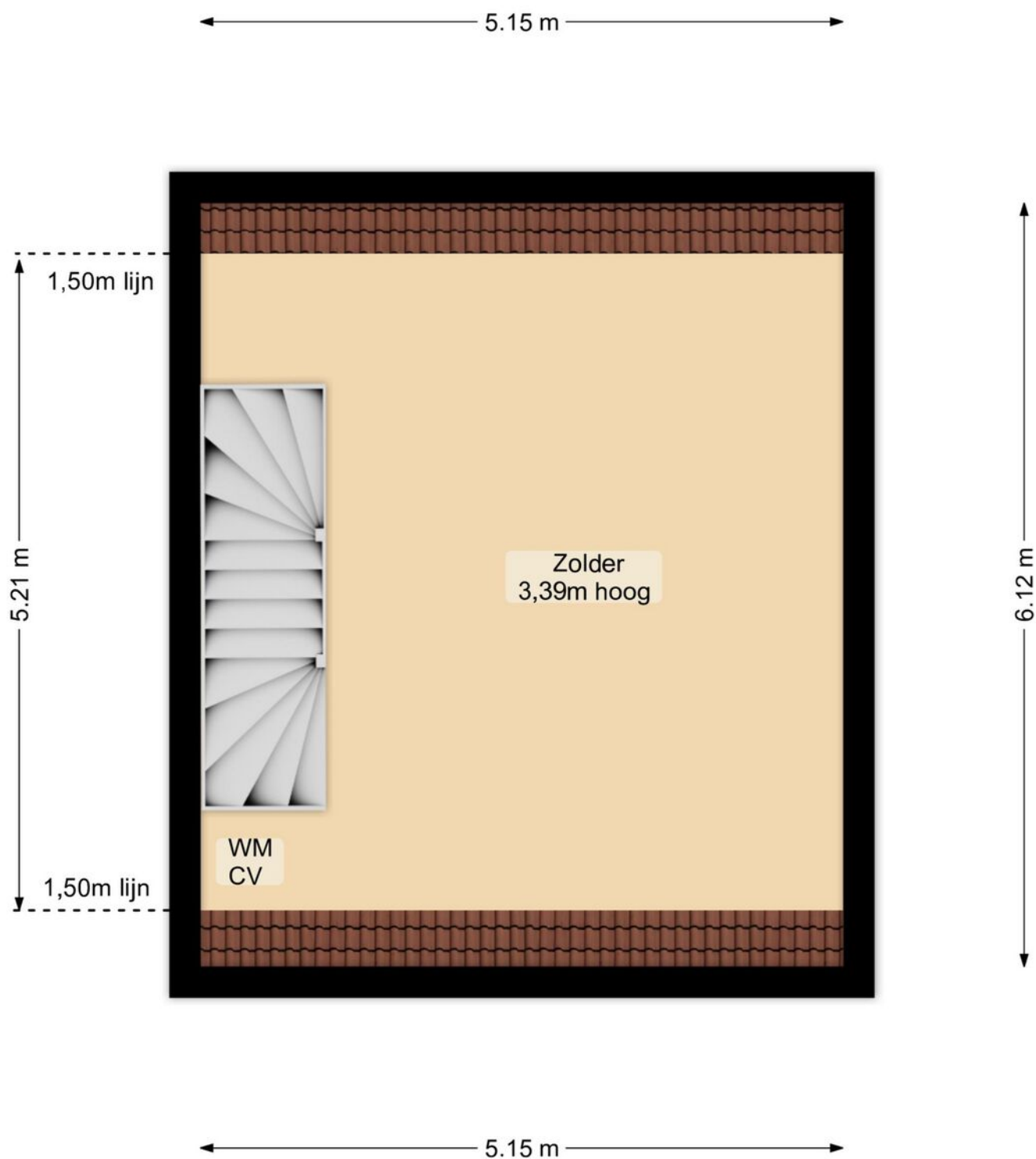


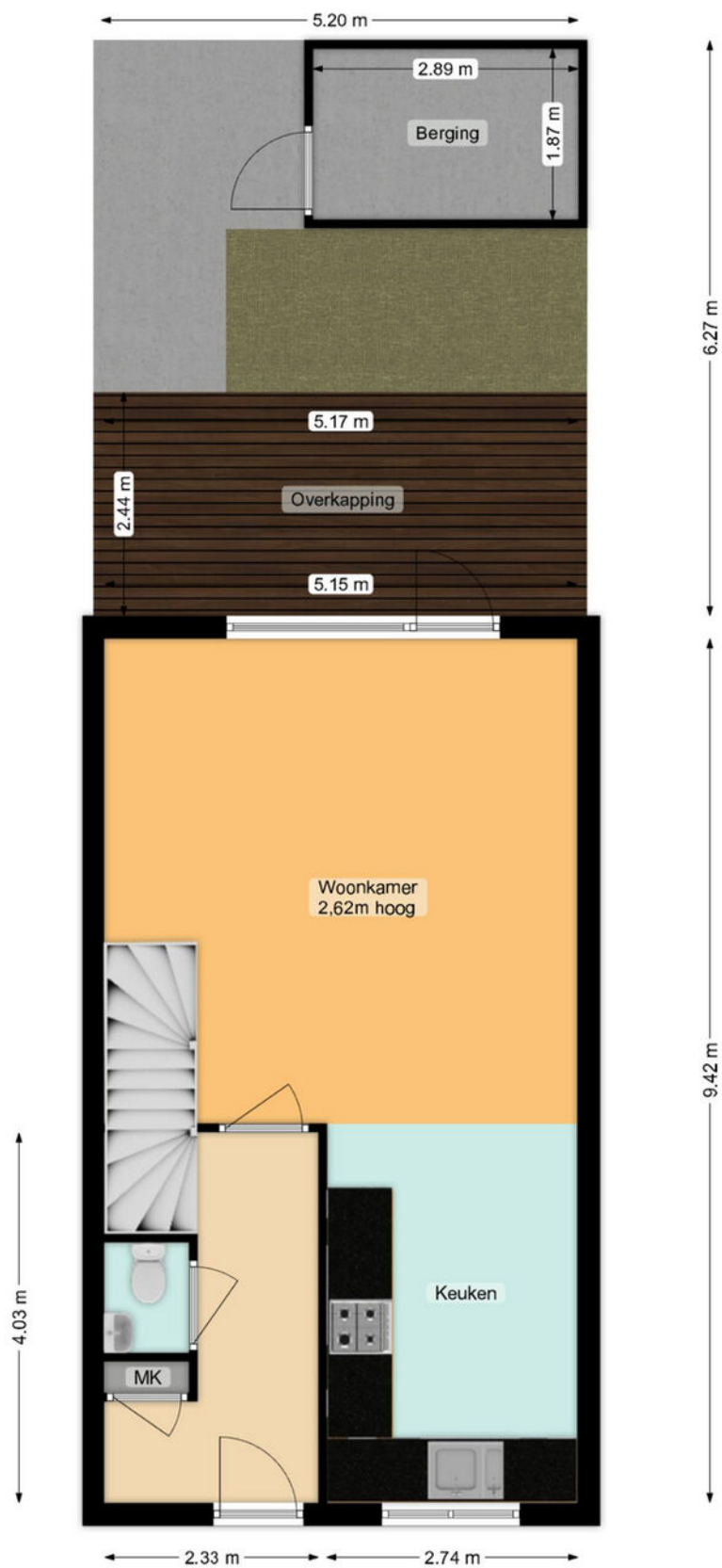












Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	89 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	426 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Noord west
-------------	------------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2016
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

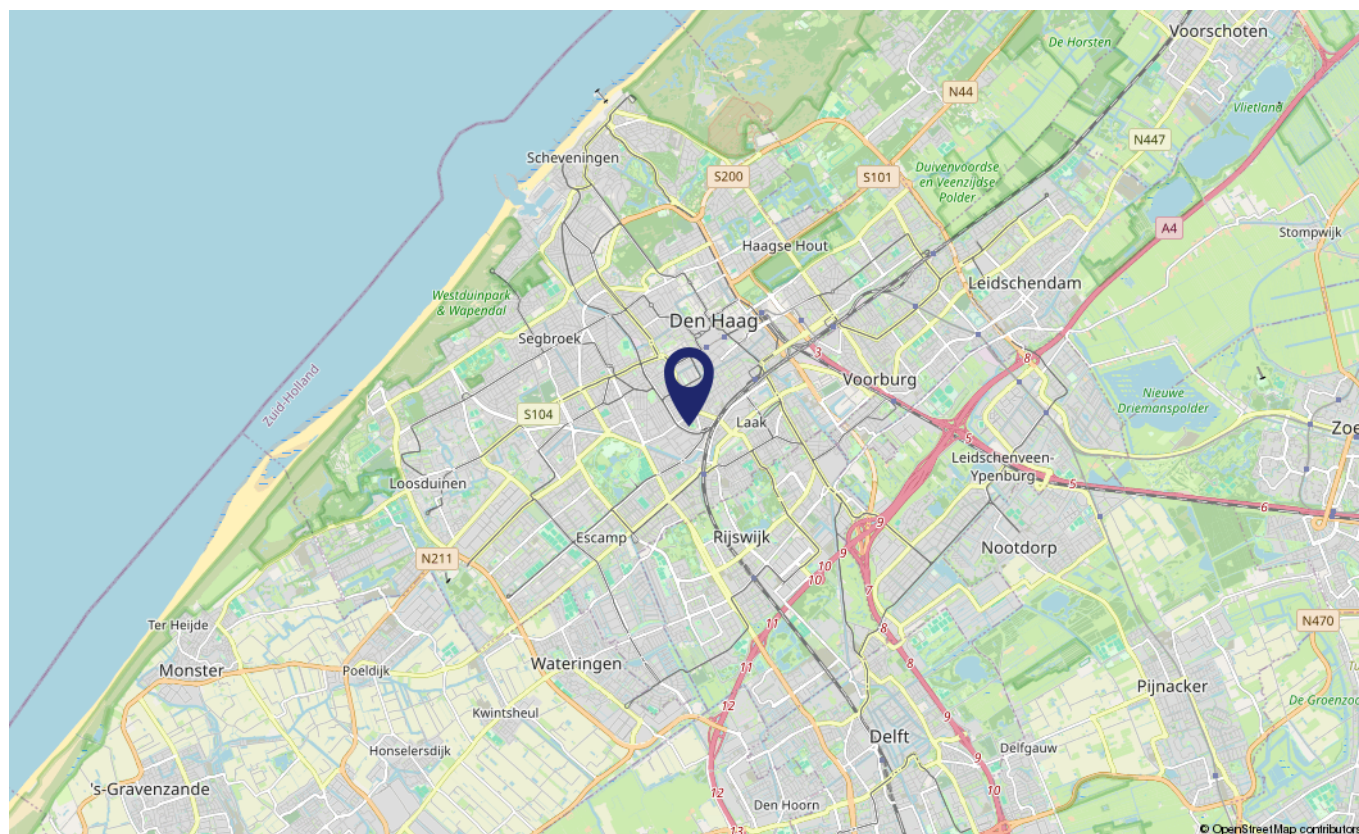
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





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 **Vermeerstraat 48, 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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle 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