

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinleyenburg.nl

KNUS EN INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT OP DE 1E ETAGE IN AFGESLOTEN PORTIEK, MET TWEE SLAAPKAMERS, ZONNIG BALKON OP HET ZUIDEN EN EIGEN FIETSENBERGING

Op zoek naar een instapklaar appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon én een centrale ligging? Dit fijne appartement is gelegen op de eerste etage en bereikbaar via een afgesloten portiek. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en biedt een comfortabele basis waar u zonder grote werkzaamheden uw intrek kunt nemen. Plan een bezichtiging en ontdek zelf het wooncomfort en de ruimte van deze woning!

PRETTIGE INDELING MET TWEE SLAAPKAMERS

De woning beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer valt direct op door de grote raampartijen, die voor veel natuurlijk licht zorgen. Vanuit deze kamer heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de verzorgde staat van het appartement is de woning nagenoeg instapklaar en kunt u deze met relatief weinig aanpassingen helemaal eigen maken.

BALKON OP HET ZUIDEN EN EIGEN FIETSENBERGING

Een fijne buitenruimte mag natuurlijk niet ontbreken. Het balkon ligt gunstig op het zuiden en is zowel vanuit de keuken als vanuit de grote hoofdslaapkamer bereikbaar. Voor de fiets is er een eigen fietsenberging, zodat deze veilig en gemakkelijk kan worden gestald.

RUSTIG WONEN MET ALLES DICHTBIJ

De woning ligt in een rustige straat, terwijl veel dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Voor boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Monnickendamplein en ook scholen, het HAGA Ziekenhuis en diverse openbaarvervoersverbindingen zijn dichtbij. Zin in zee, strand en duinen? Ook Kijkduin is snel bereikbaar. Zo combineert u hier rustig wonen met de voordelen van een centrale ligging.

VERENIGING VAN EIGENAARS MET GOED RESERVEFONDS

Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars die zorg draagt voor de gezamenlijke belangen en het onderhoud van het appartementencomplex. De VvE beschikt over een goed gevuld reservefonds voor toekomstig onderhoud, wat bijdraagt aan een solide financiële basis voor het complex.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1950;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 53 M2;
- Energielabel E geldig tot 12-12-2028;
- Balkon op het zuiden;
- Berging achtergelegen 3,3 m2;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen, 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel in eigendom, merk: Vaillant bouwjaar 2019;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 125,- per maand, opgebouwde reserve € 21.898 dd. 31-12-2025;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna tot 24.00 uur middels bewoners- en bezoekerspas via gemeente Den Haag;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, het centrum van Den Haag en op 15 fietsminuten van strand en duinen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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 Wognumstraat 56 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!

















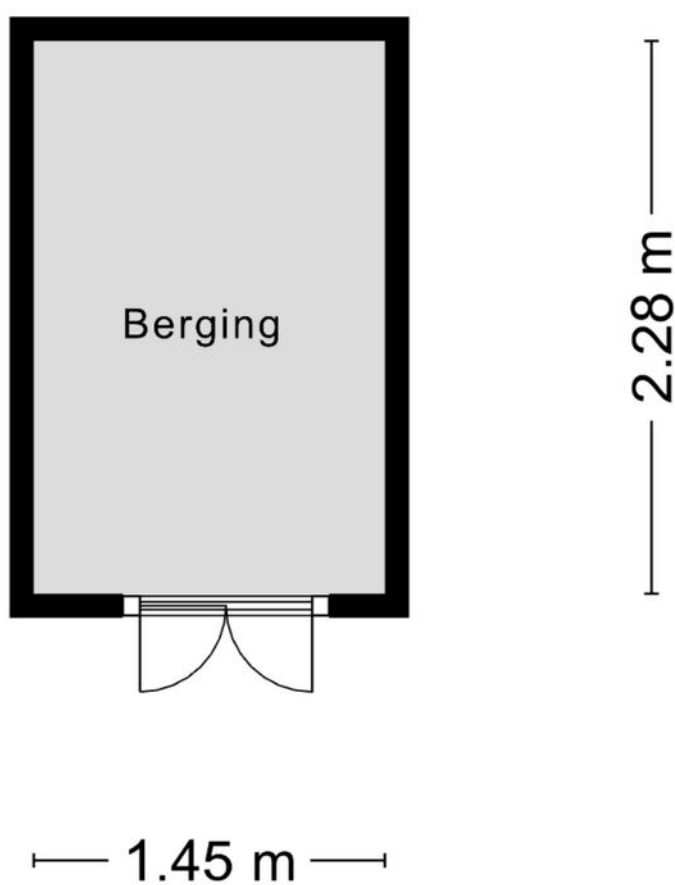








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	53 m ²
Inhoud	178 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant ecoTEC classic VHR 23-28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

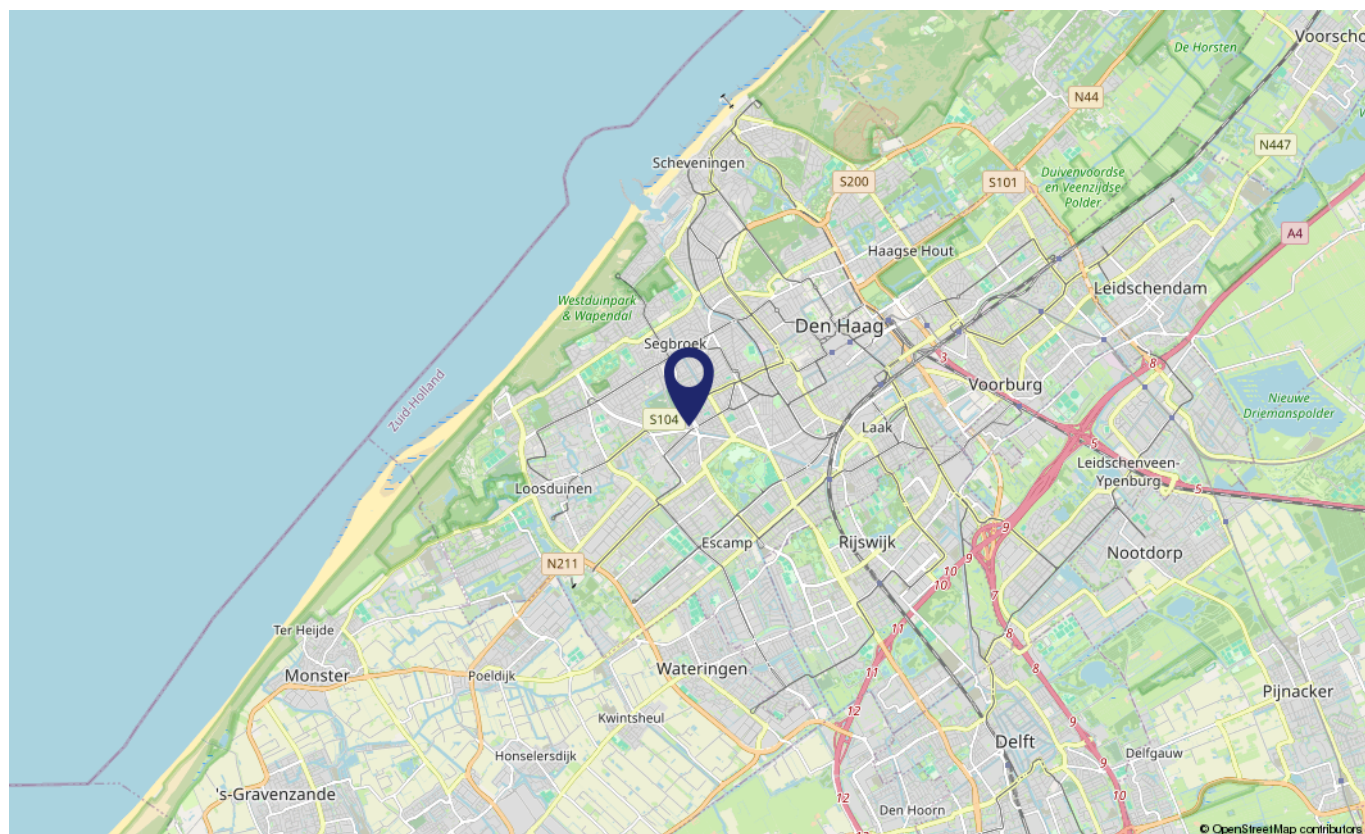
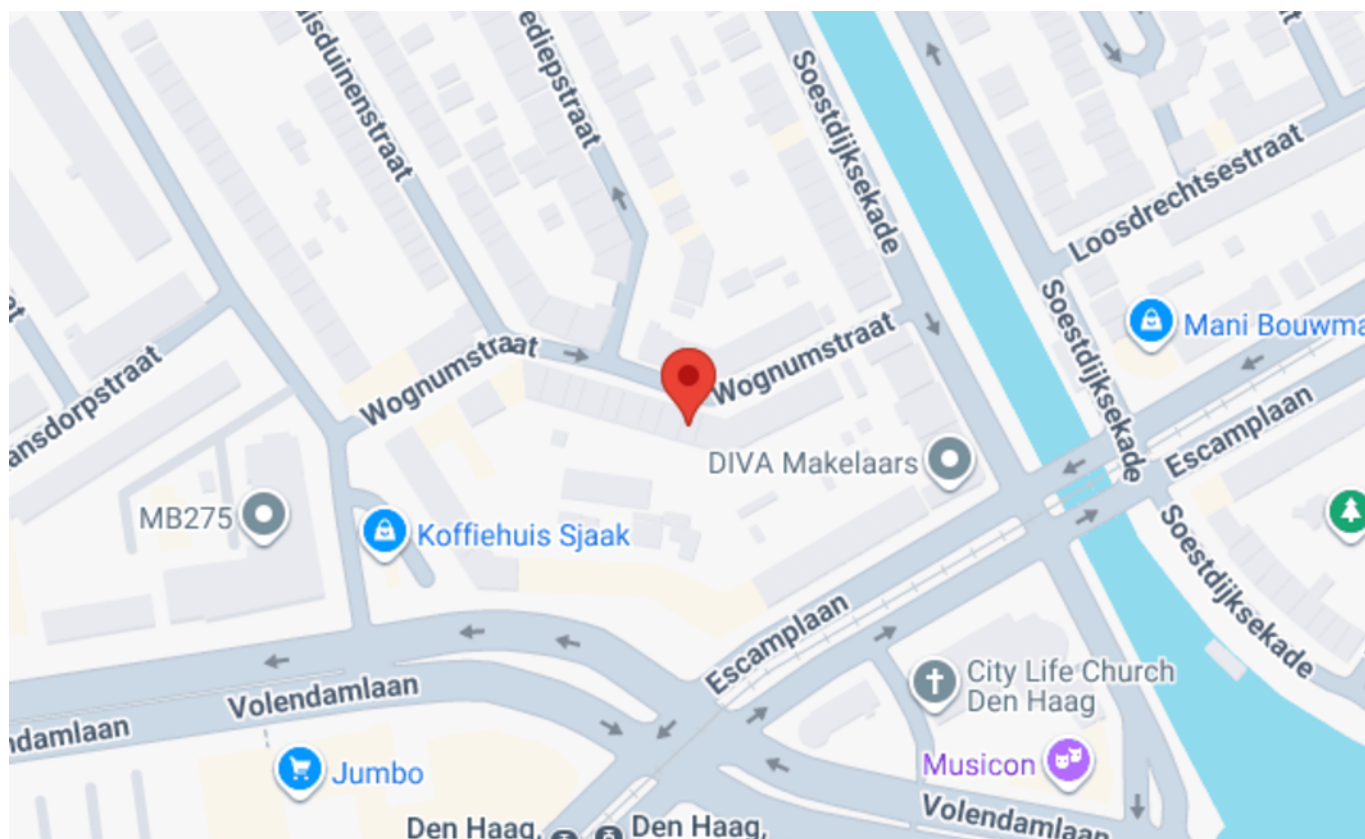
Vereniging van Eigenaren

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 **Wognumstraat 56, 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