

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

KNUSSE EN INSTAPKLARE 4-KAMERPARTERRE IN AFGESLOTEN PORTIEK, MET TWEE SLAAPKAMERS, TUINKAMER, ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDWESTEN, TUINHUIS EN EIGEN FIETSENBERGING

Op zoek naar een instapklaar appartement met twee slaapkamers, een zonnige tuin én een centrale ligging? Dit fijne appartement is gelegen op de begane grond en bereikbaar via een afgesloten portiek. De woning is volledig voorzien van kunststof en houten 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. Hier bevindt zich ook de douchehoek. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van grote ramen en de tuinkamer is perfect te gebruiken als eetkamer. Dankzij de verzorgde staat van het appartement is de woning nagenoeg instapklaar en kunt u deze met relatief weinig aanpassingen helemaal eigen maken.

TUIN OP HET ZUIDWESTEN EN EIGEN FIETSENBERGING

Een fijne buitenruimte mag natuurlijk niet ontbreken. De tuin ligt gunstig op het zuidwesten en is via dubbele deuren in de tuinkamer bereikbaar. In de ruime tuin bevindt zich een riant tuinhuis met vele mogelijkheden. 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 Leyenburg 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 ca 70 M2;
- Energielabel D geldig tot 12-12-2028;
- Tuin op het zuidwesten;
- Tuinhuis ca 16 m2 en berging ca 3 m2;
- Volledig voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel in eigendom, merk: Remeha bouwjaar 2016;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 88,03 per maand, opgebouwde reserve € 31.022,- 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 (WOZ € 295.000,-);
- 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 90 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.



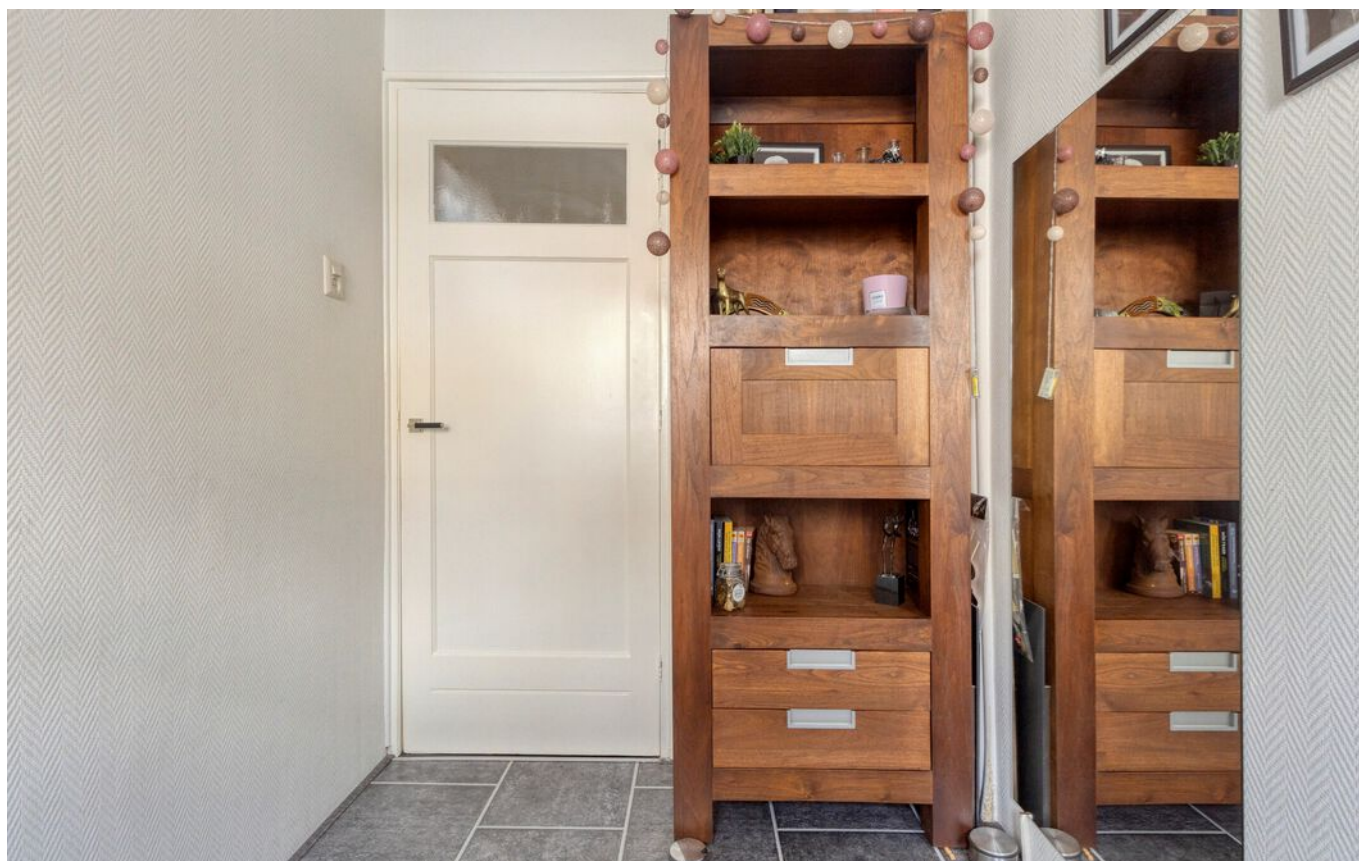
Hoe het werkt

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!

















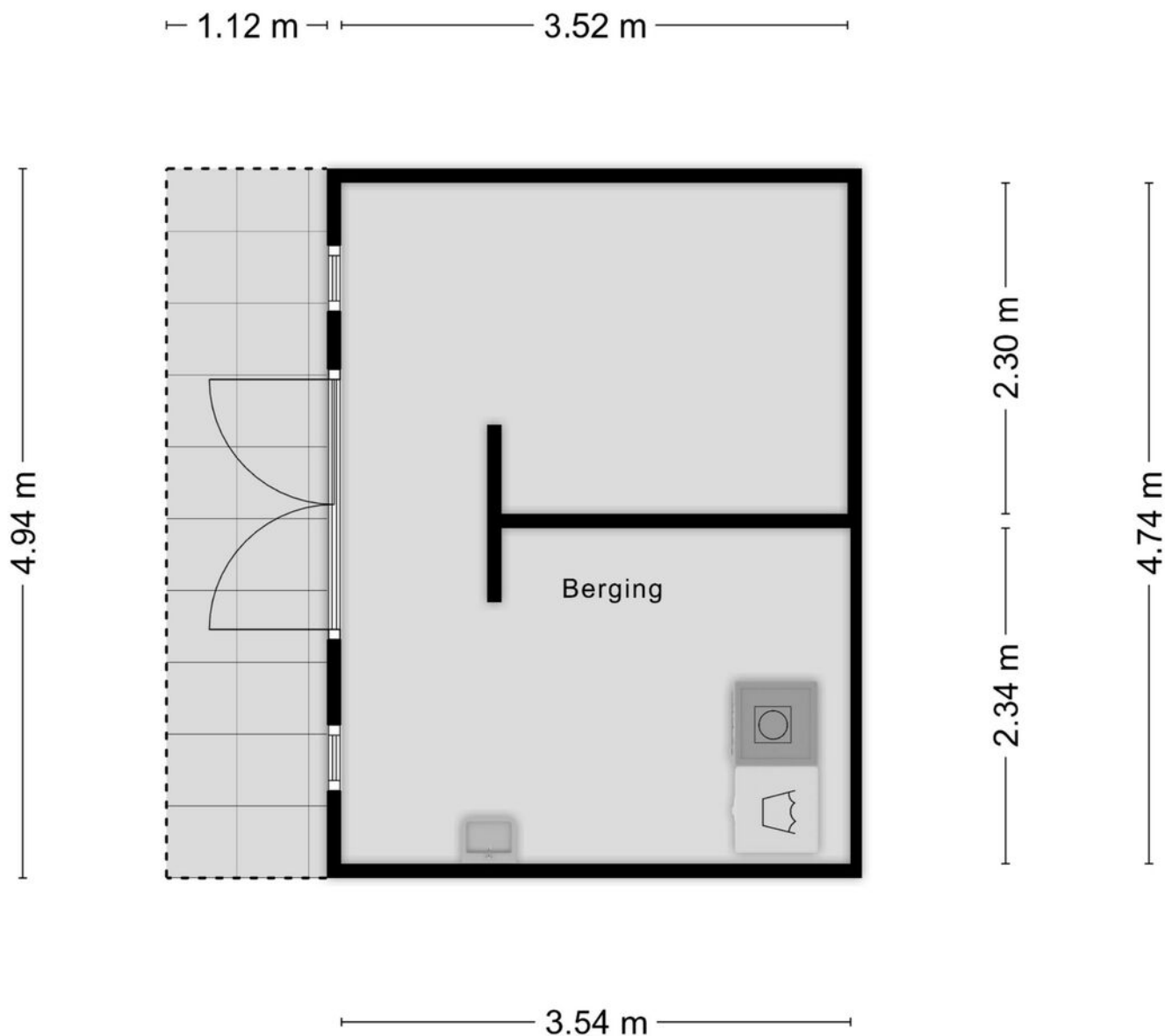




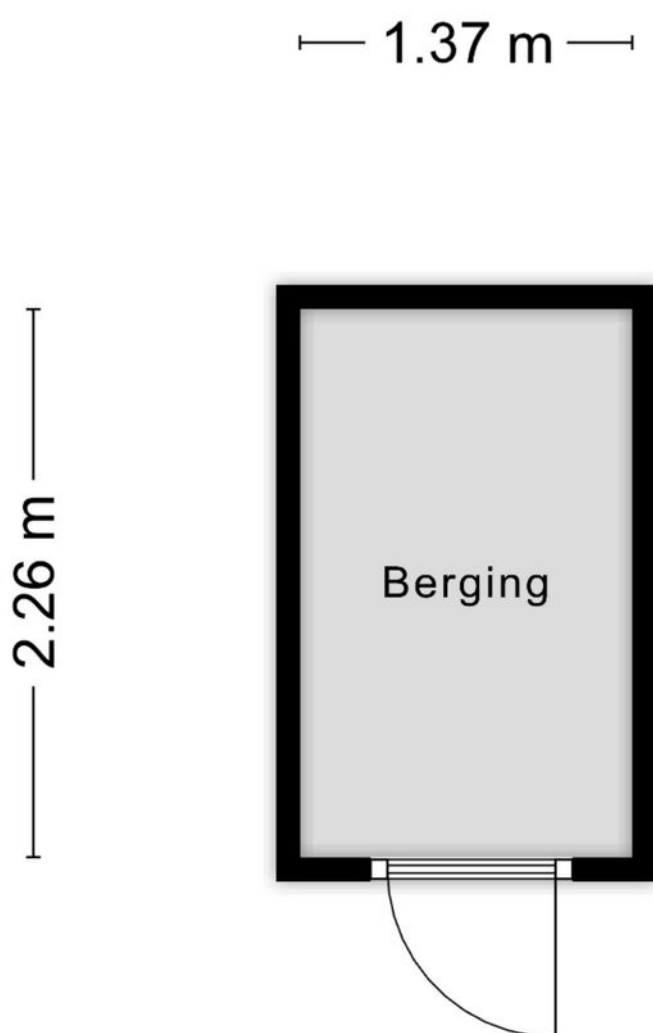








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 88,03
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70,5 m ²
Inhoud	233 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

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

Tuin

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

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

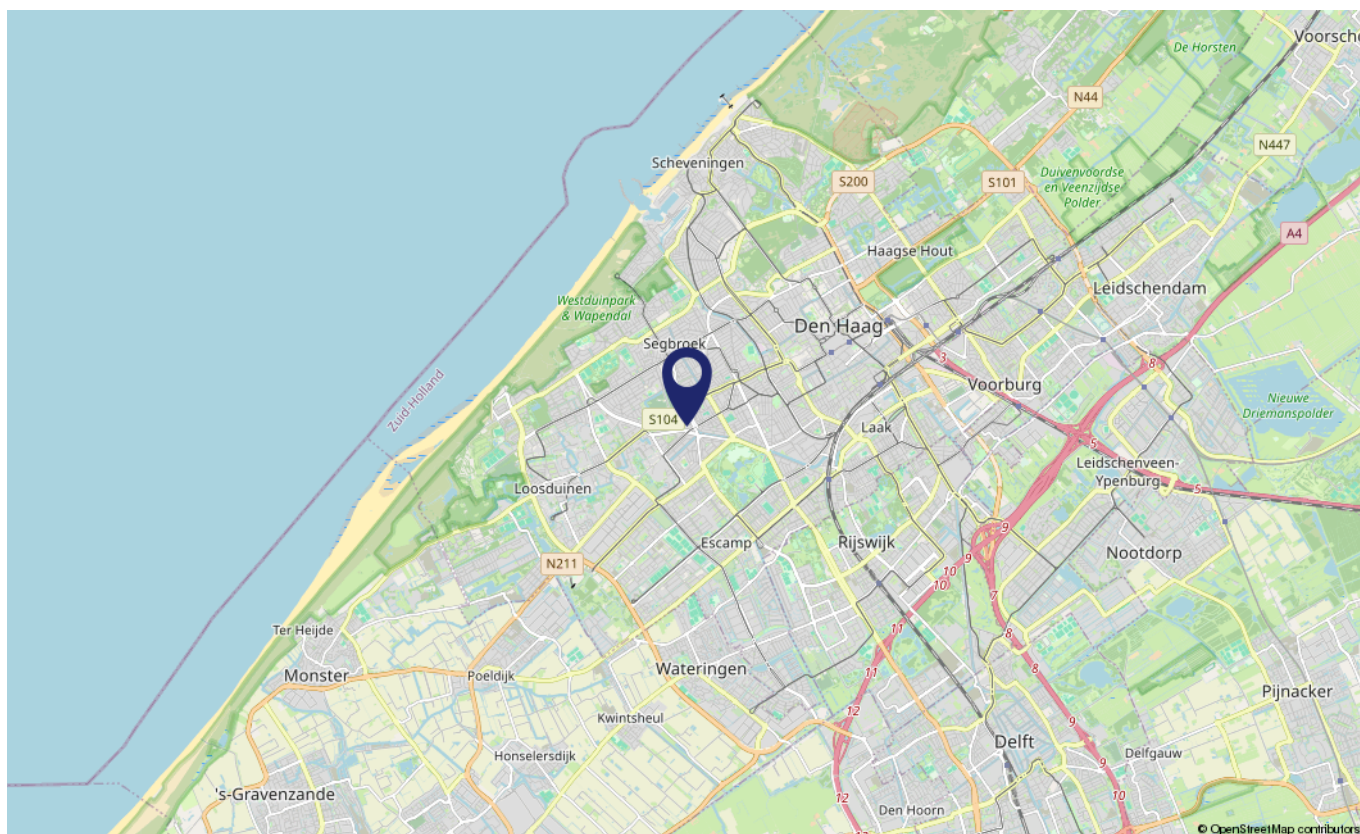
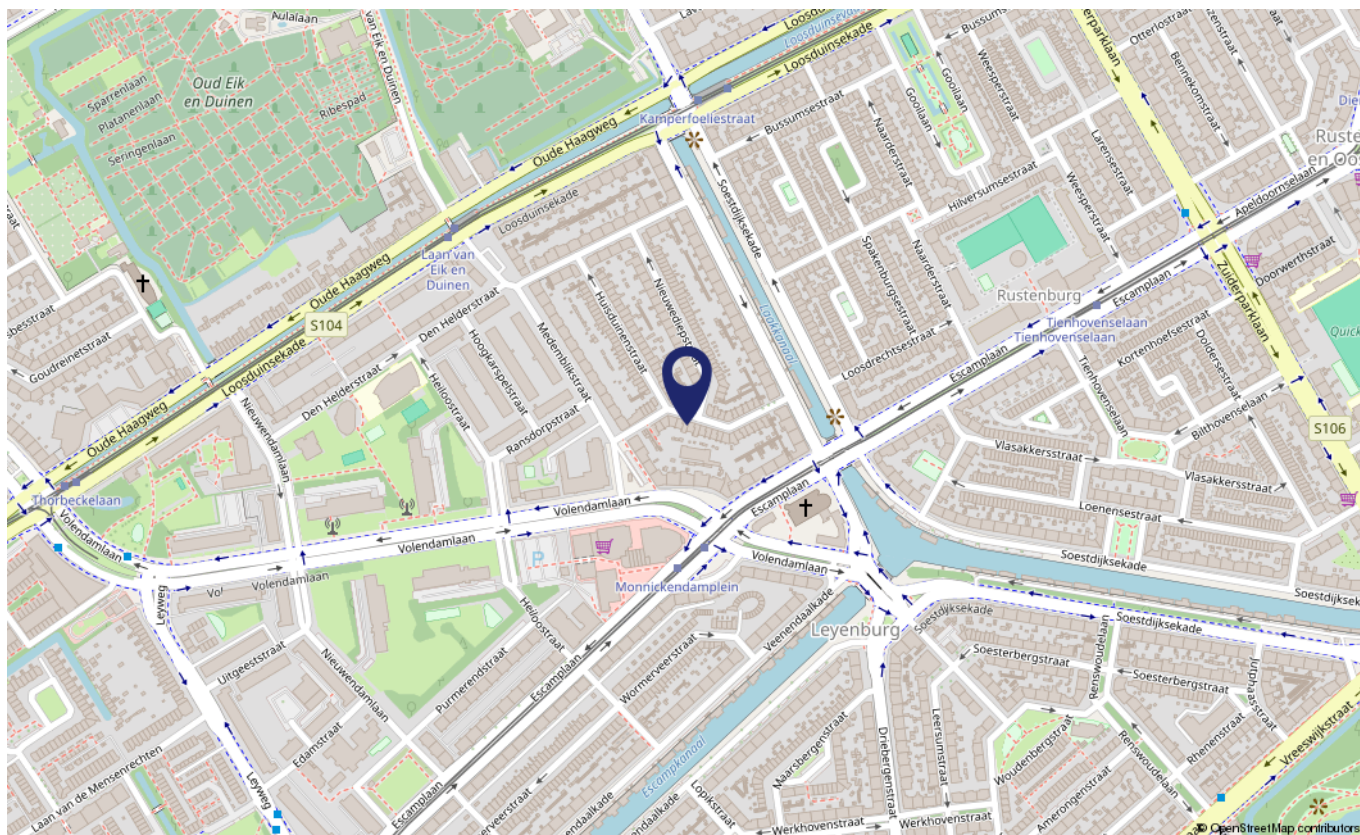
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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 90, 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