

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

LUXE EN ENERGIEZUINIGE BENEDENWONING (101,5M2) MET DRIE SLAAPKAMERS, EEN RIANTE WOONKEUKEN, LUXE BADKAMER ÉN ZOWEL EEN VOOR- ALS ACHTERTUIN!

De woning ligt in een rustige straat in een fijne, echte gezinsbuurt. Op loopafstand vindt u diverse winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Voor kinderen zijn er volop sport- en speelmogelijkheden in de directe omgeving en ook diverse scholen liggen binnen handbereik. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: het openbaar vervoer is nabij en via de goed bereikbare uitvalswegen bent u snel onderweg richting de omliggende steden.

ZONNIGE VOORTUIN EN RUIME ACHTERTUIN

Aan de voorzijde ligt een riante en zeer netjes aangelegde tuin op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging is dit een heerlijke zonnige plek om gedurende een groot deel van de dag van het buitenleven te genieten.

Ook de achtertuin heeft veel te bieden. Hier vindt u een overkapping en een vrijstaande berging, voorzien van elektra en dubbelglas. Een praktische én aantrekkelijke buitenruimte waar u het hele jaar door plezier van heeft.

ENERGIEZUINIGE BENEDENWONING MET HOOGWAARDIGE AFWERKING

Deze fraai afgewerkte benedenwoning biedt een heerlijke combinatie van luxe, comfort en energiezuinig woonplezier. Met energielabel B is de woning bovendien energiezuinig, wat niet alleen bijdraagt aan een prettig wooncomfort, maar ook aan een lager energieverbruik.

Een echte blikvanger is de ruime woonkeuken, uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de royale opstelling is er volop ruimte om uitgebreid te koken én gezellig samen te tafelen. Ook de badkamer sluit perfect aan bij het hoge afwerkingsniveau van de woning. Deze is modern en luxe uitgevoerd en beschikt over zowel een ligbad als een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en toilet.

Kortom: Een woning om verliefd op te worden!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1938;
- Erfpacht eeuwigdurend d.m.v. obligatoire overeenkomst, AB 1986 herz. 1993 versie 2008 zijn van toepassing, canon €264,- excl. €17,- beheerkosten per half jaar;
Grondwaarde is 13.200,00 en huidig geldende canonpercentage is 4%, eerstvolgende canon herziening 01-07-2028;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 101,5M2;
- 3 slaapkamers;
- Luxe open keuken;
- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken, achterslaapkamer en badkamer;
- Riante badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Energielabel B, geldig tot 29-09-2036;
- Zowel voor- als achtertuin;
- Vrijstaande berging in achtertuin van 7m2
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Meterkast: 10 groepen, 3 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Atag, installatiedatum: 2018;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, €75,- bijdrage per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2026: €8.986,74;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, diverse winkels en scholen.

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.

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 beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bieden op Rederijkerstraat 61 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.

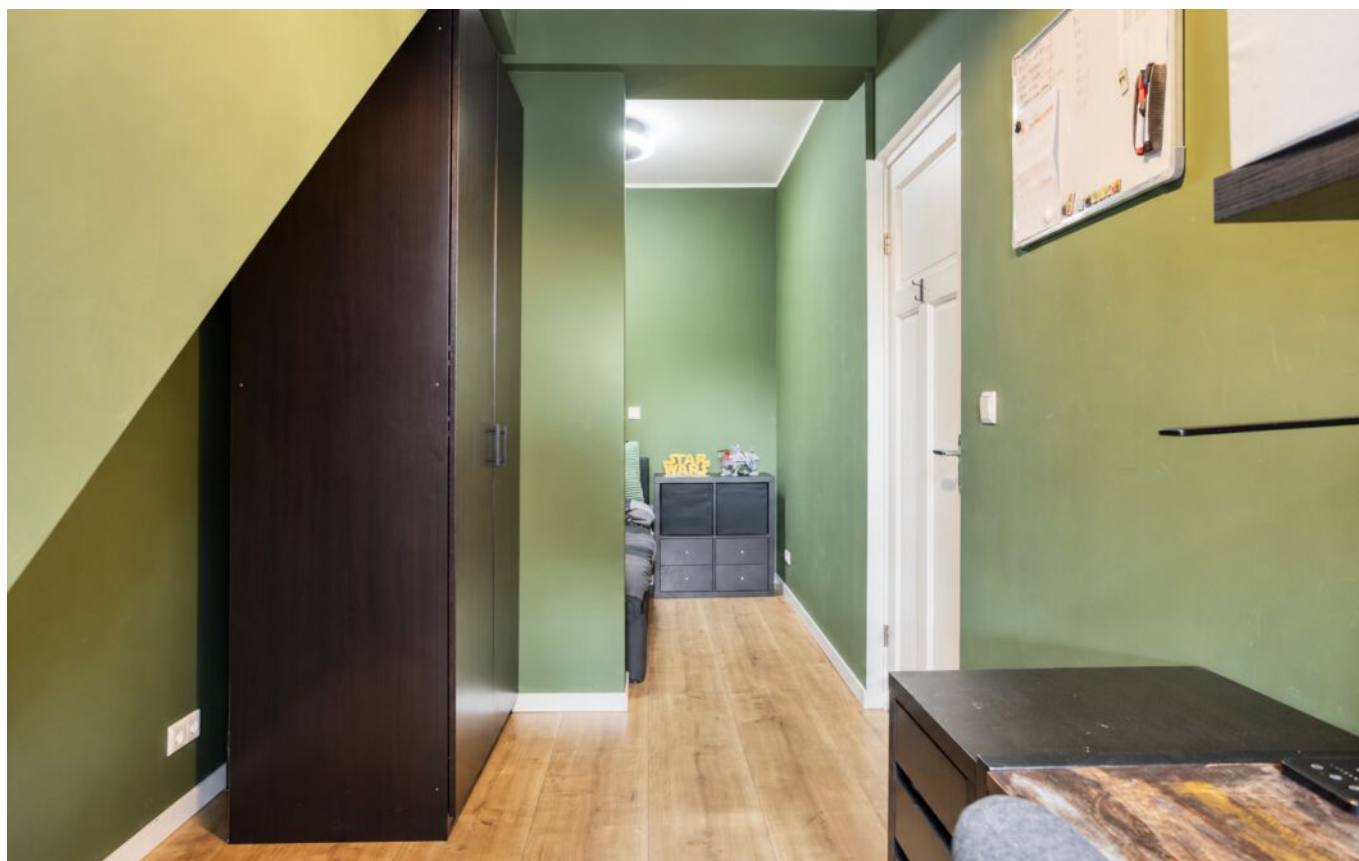
Eerlijk bieden

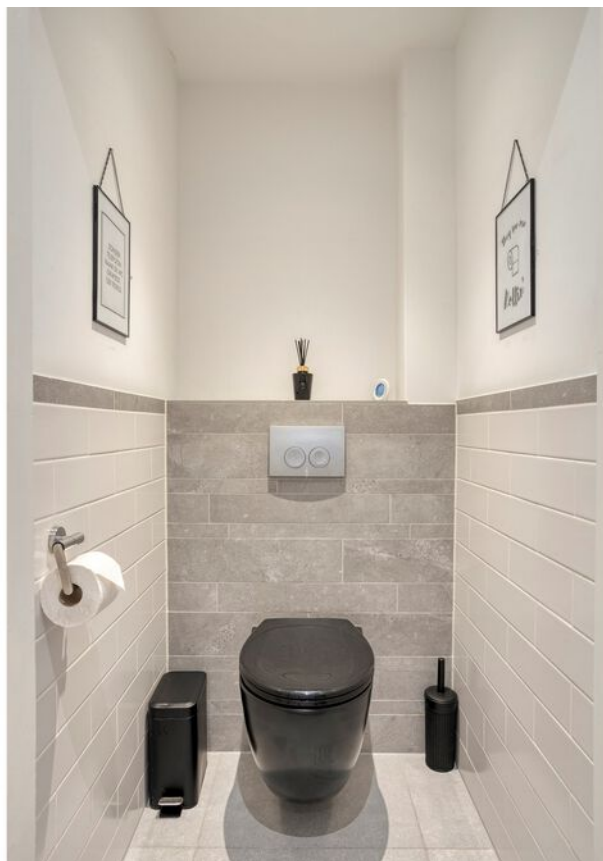
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





















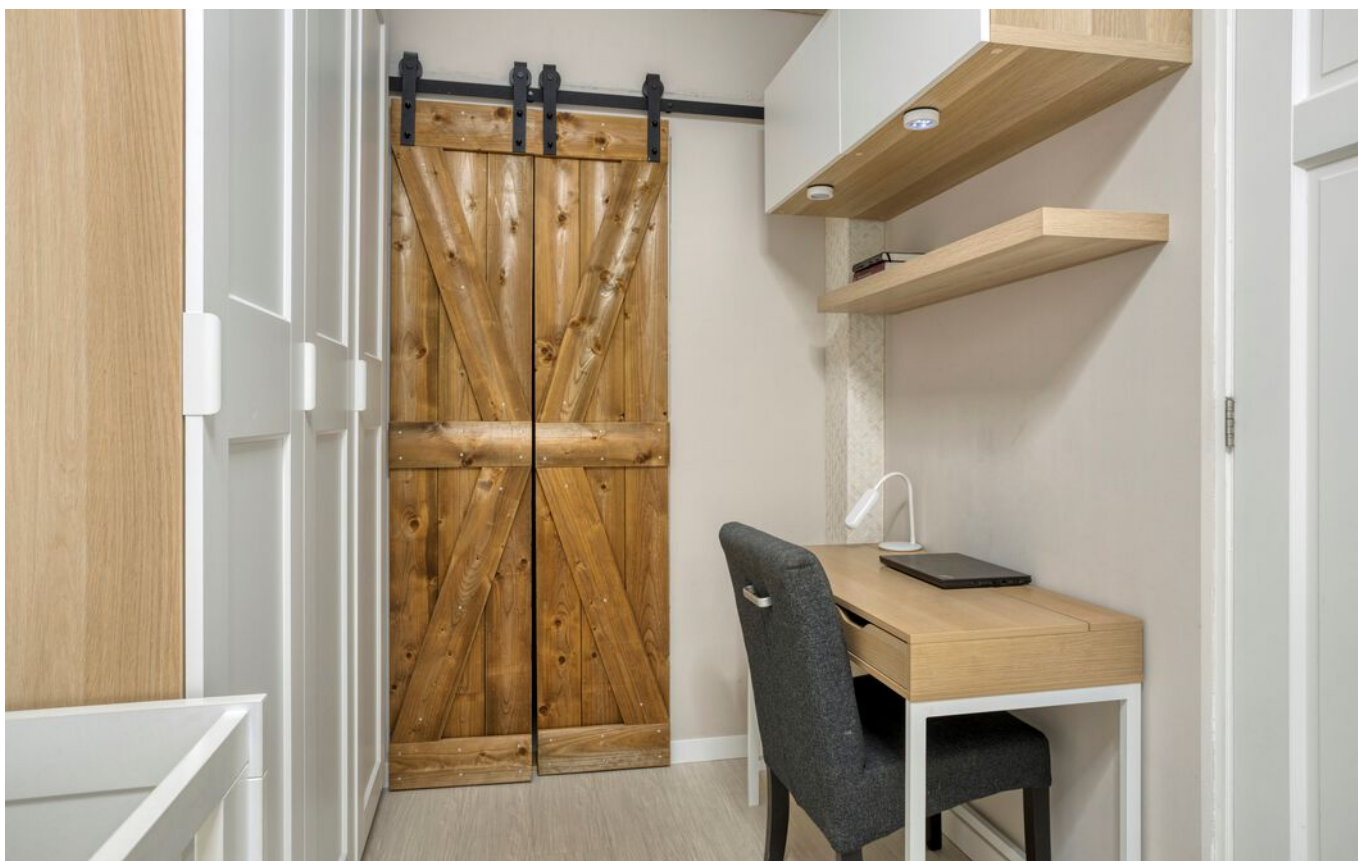










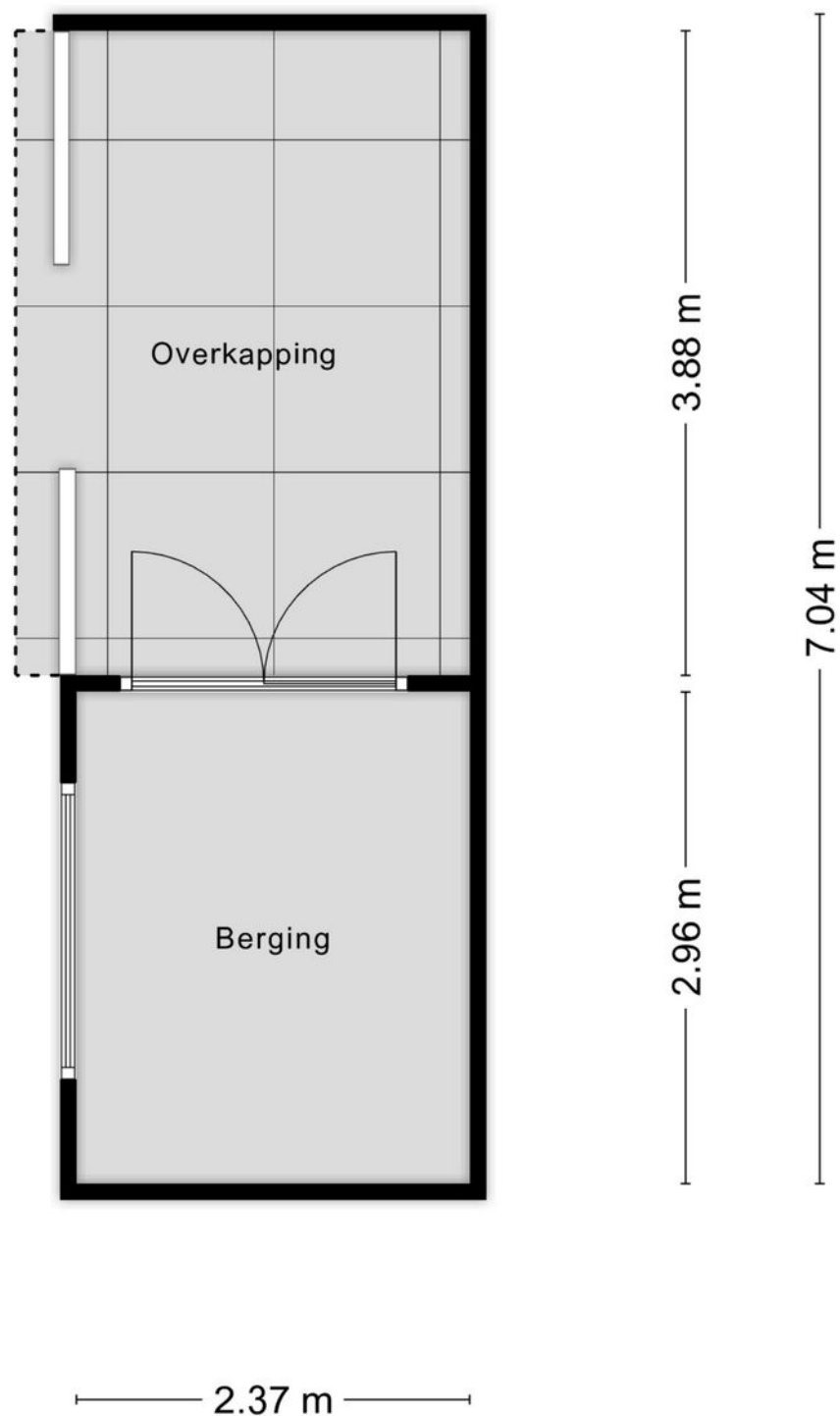












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	424 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101,5 m ²
Inhoud	335 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie ­ label	B
------------------------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

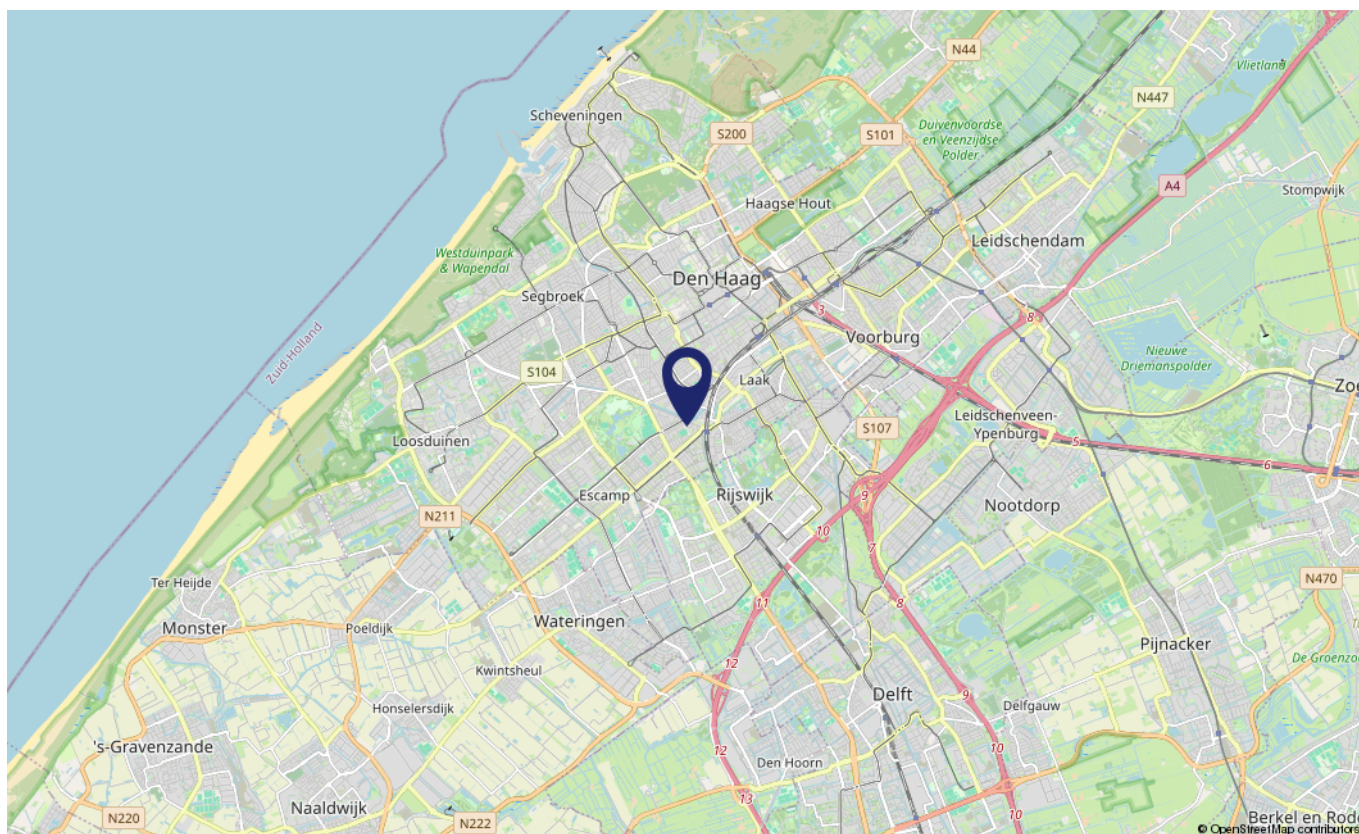
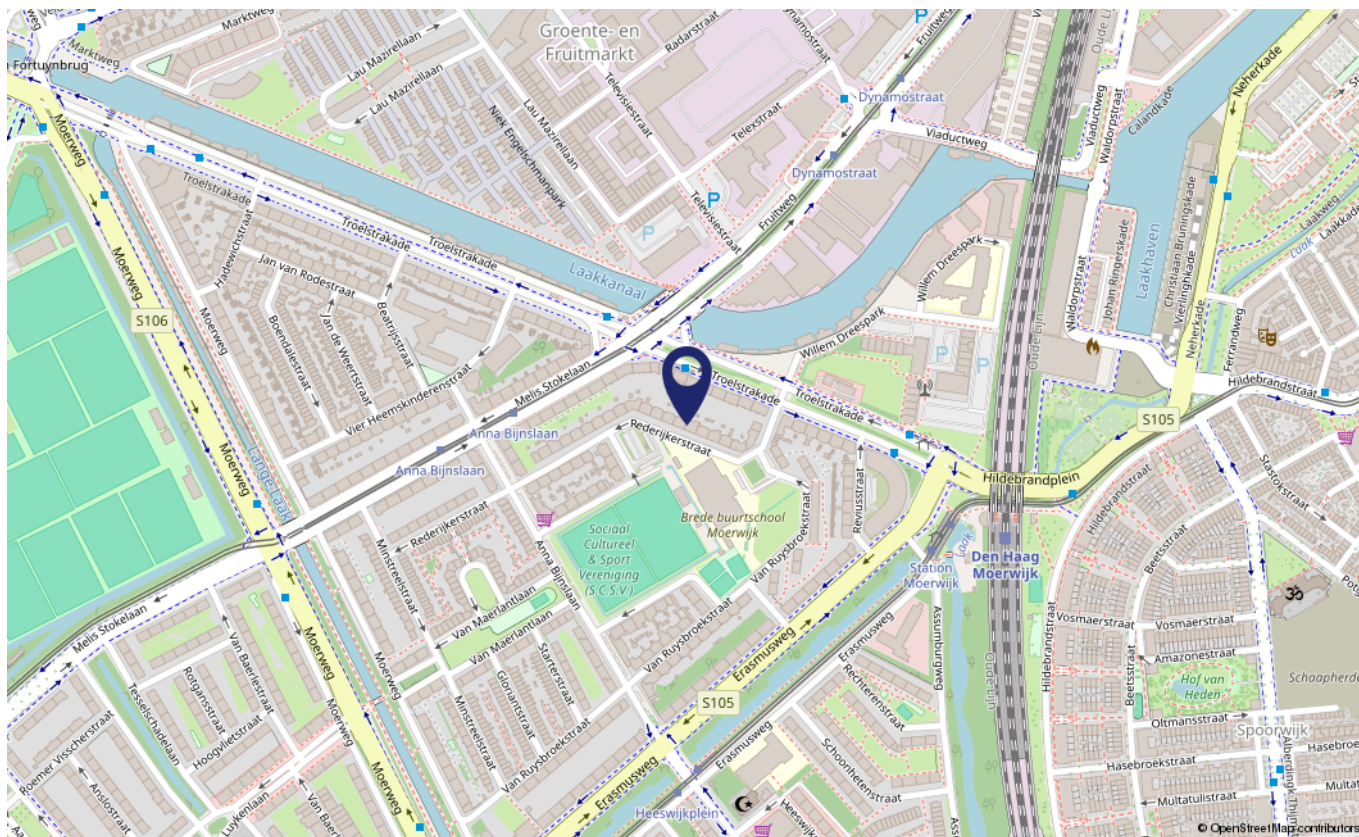
Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht





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 Rederijkerstraat 61, 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 Ivana Bremer
& Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

ivanabremer@diva.nl
070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Ivana Bremer & 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