TE KOOP
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL

070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

INFORMATIE
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

STARTERS EN/OF GEZINNEN OPGELET! 4-KAMER BENEDENWONING MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS EN RIANTE ACHTERTUIN MET ACHTEROM!
Op zoek naar een benedenwoning met drie slaapkamers én een heerlijke buitenruimte? Dan is deze woning aan de Van Ruysbroekstraat 77 zeker het bekijken waard. De woning biedt een praktische indeling en is daarnaast volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

EEN ACHTERTUIN WAAR U ÉCHT WAT MEE KUNT
Een van de grote pluspunten van deze benedenwoning is zonder twijfel de riante achtertuin. Hier heeft u volop ruimte voor een grote eettafel, een gezellige zithoek of een fijne speelplek voor de kinderen. Een heerlijke plek om op mooie dagen buiten te eten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden te genieten.

In de tuin bevinden zich bovendien maar liefst twee bergingen. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de praktische achterom zijn de tuin en bergingen gemakkelijk bereikbaar, zonder dat u met de fiets door de woning hoeft.

WONEN IN MOERWIJK
De Van Ruysbroekstraat ligt in de Haagse wijk Moerwijk. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg naar andere delen van Den Haag en de omliggende regio.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1942;
• Erfpacht eeuwigdurend, De AB 1986 herz. 1993 versie 2008 zijn van toepassing, canon 208,73 excl. 17,- beheerkosten per halfjaar, eerstvolgende herziening canon en canonpercentage vindt plaats op 01-01-2031; Grondwaarde 12.650,- en huidig geldende canonpercentage is 3,3%;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 65,6 M2;
• Energielabel D, geldig tot 21-08-2028;
• Riante achtertuin met achterom;
• Twee vrijstaande bergingen;
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
• Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
• Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2010;
• Actieve VvE 1/18e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2025 € 92.173,04;
• Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;

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;
• Overige verkoopcondities zijn vermeld in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

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.

INFORMATIE
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

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

PLAATS EEN BOD

Bieden op
Van Ruysbroekstraat 77 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

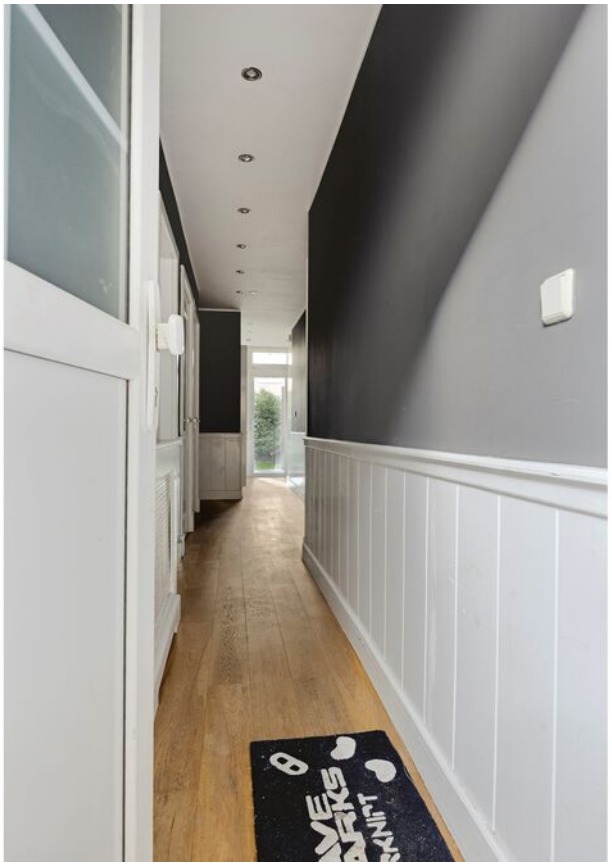
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; 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!

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

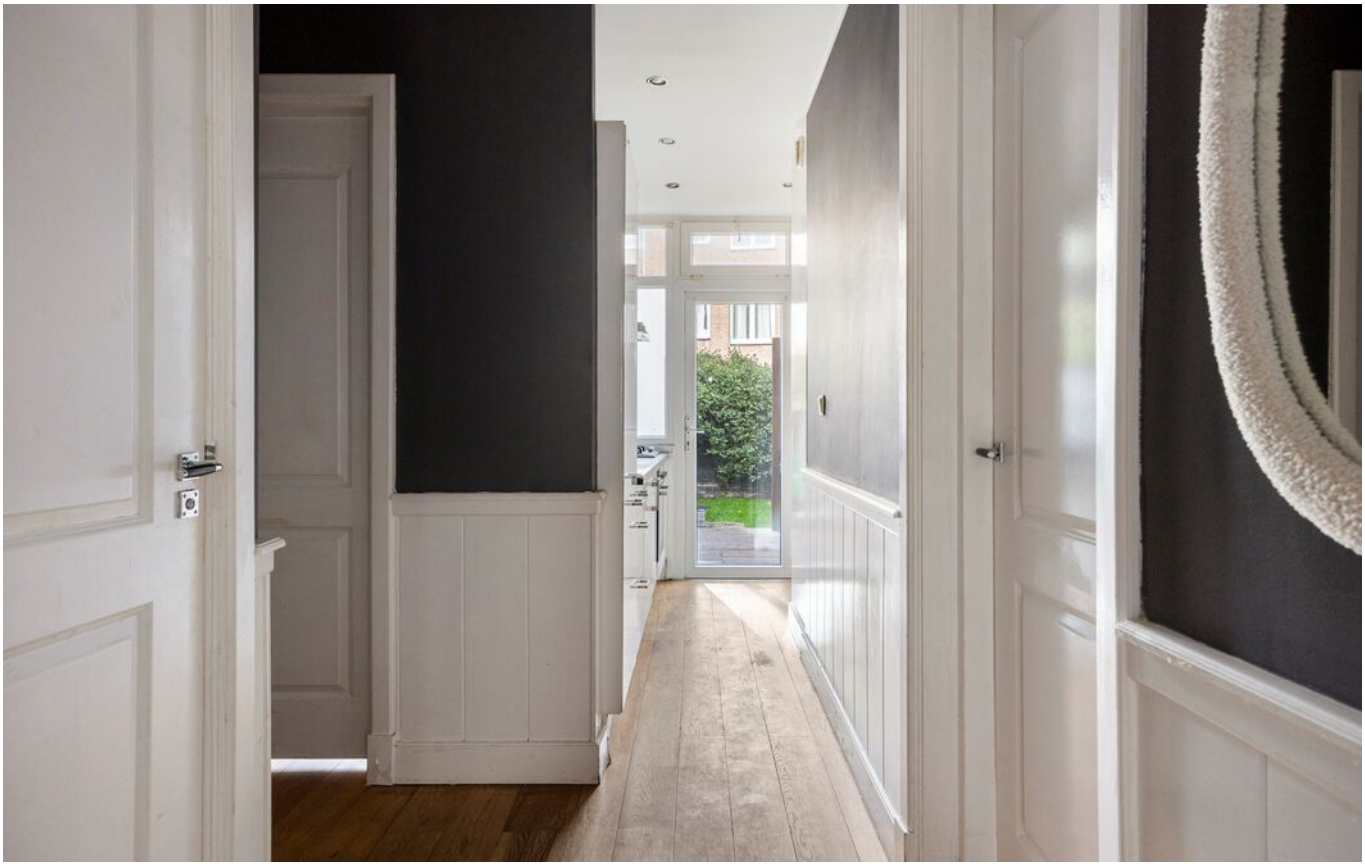
FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG



FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG



FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

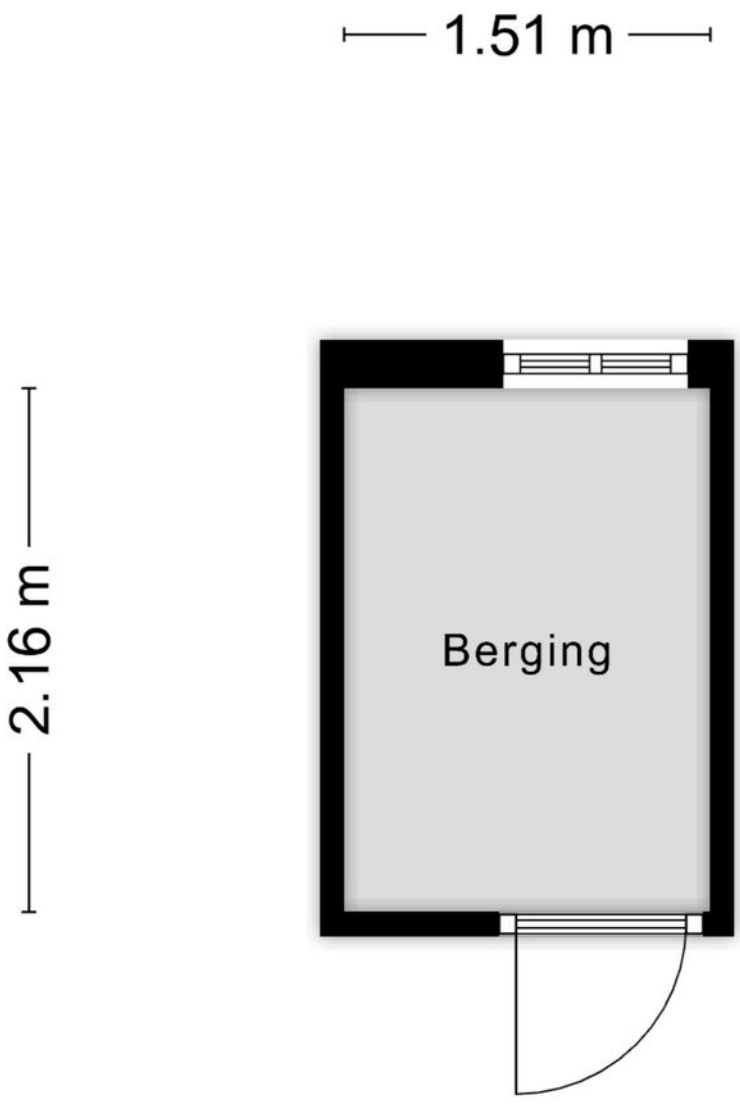
FOTO'S
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

TEKENINGEN
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

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

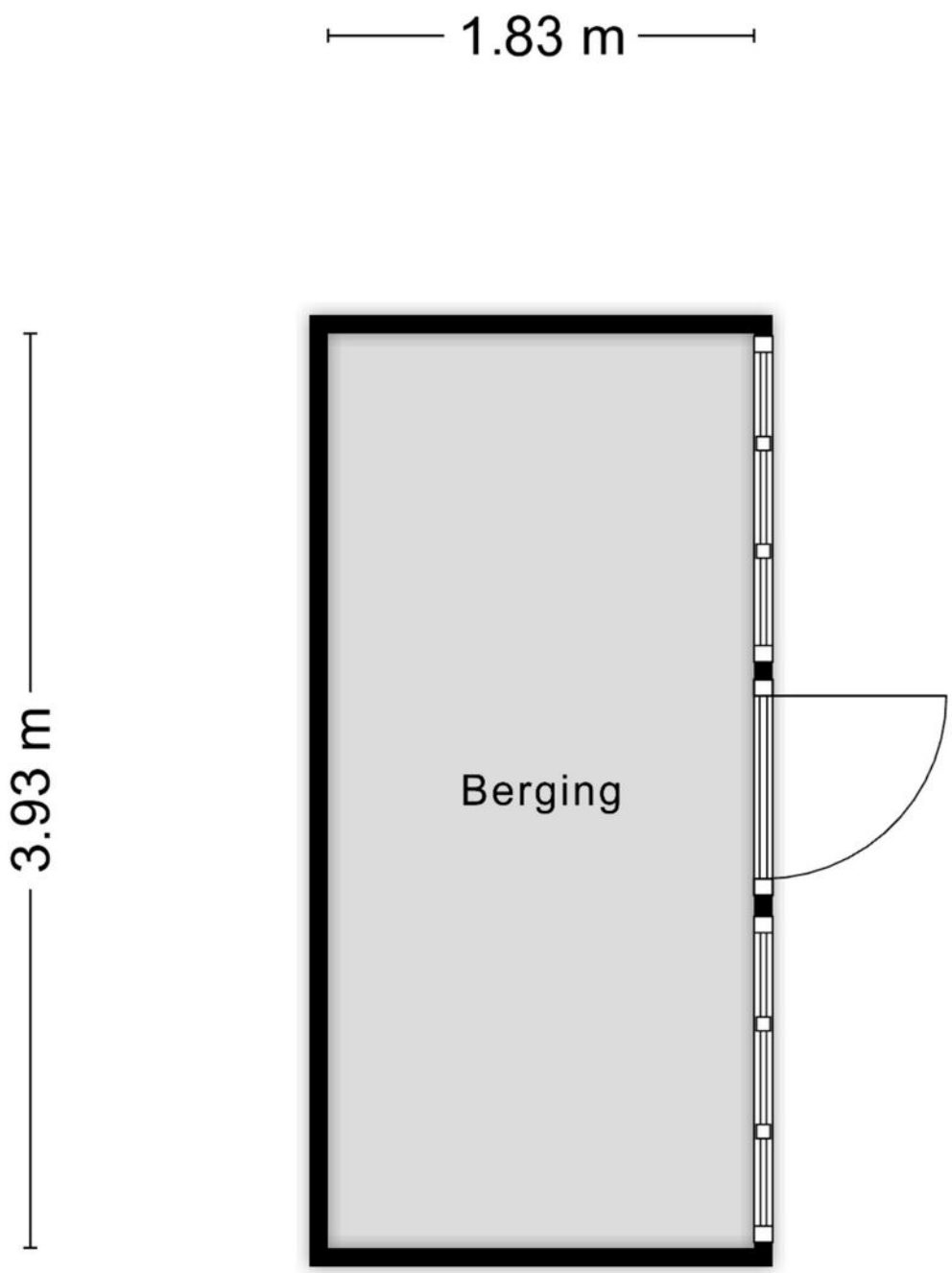
TEKENINGEN
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

TEKENINGEN
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG



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

TEKENINGEN
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG

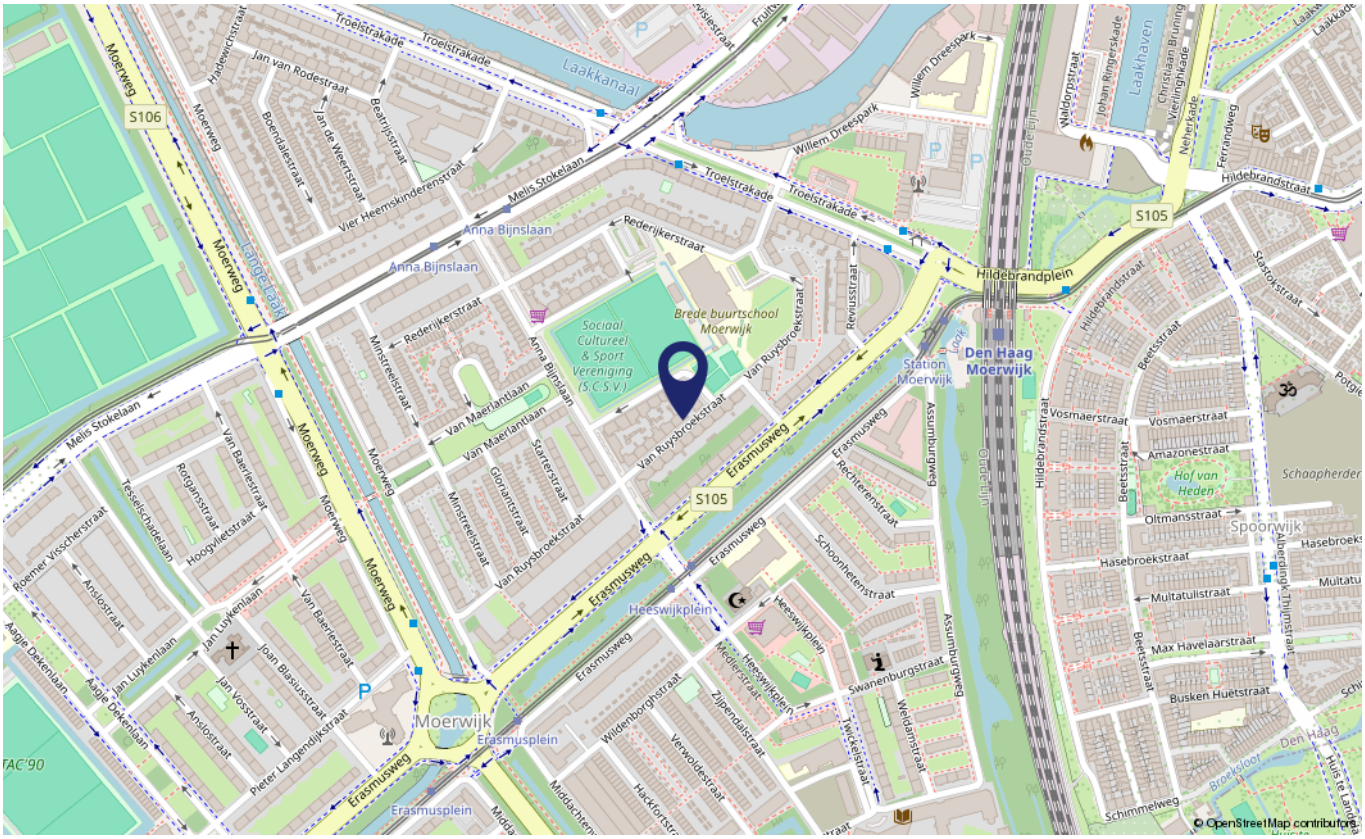


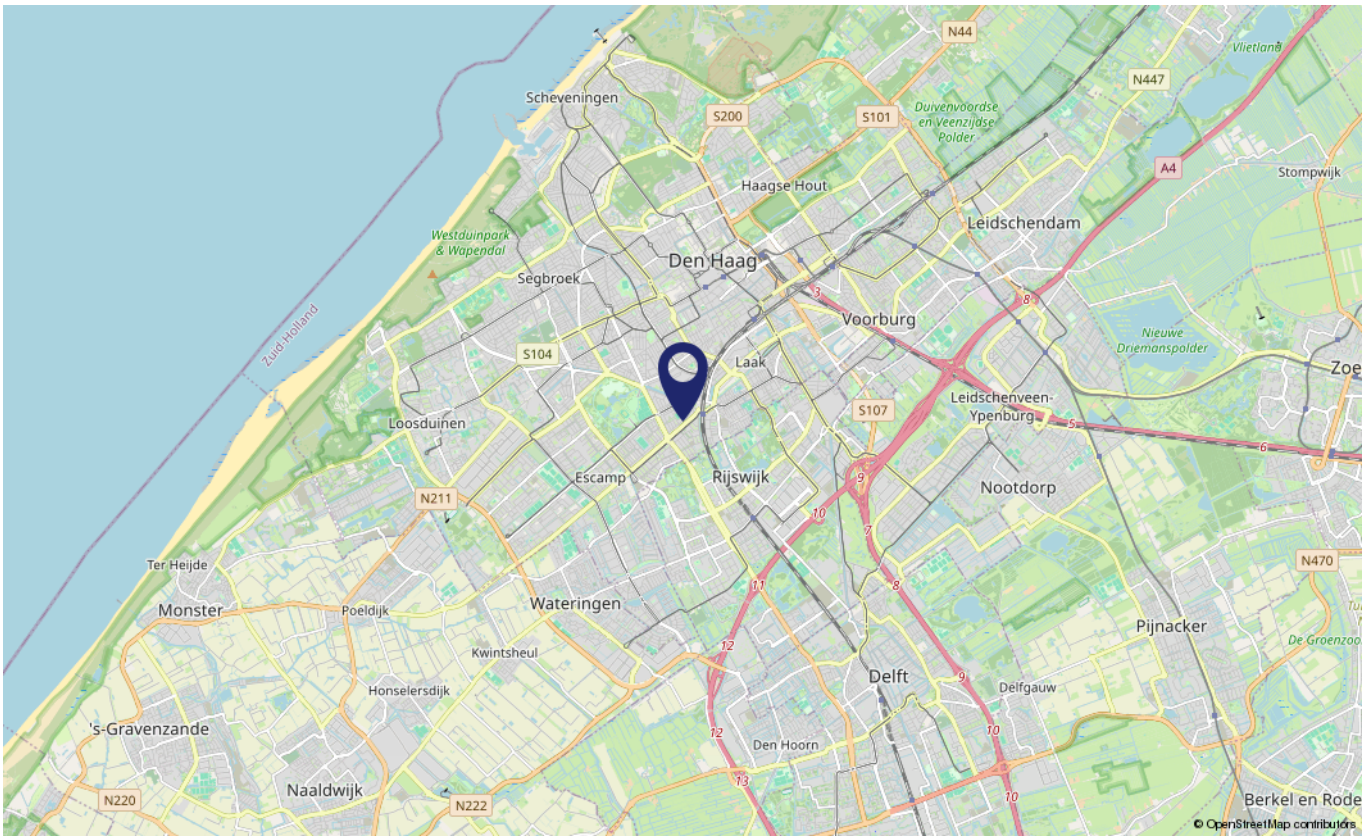
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht	
Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1942
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	179 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	65,6 m²
Inhoud	217 m³
Oppervlakte externe bergruimte	10,5 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Intergas kombi kompakt HRE 24/18
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	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
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht

GOOGLE KAARTEN
VAN RUYSBROEKSTRAAT 77
DEN HAAG





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 Ruysbroekstraat 77, Den

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.

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!

Eerlijk Bieden

Laat ons uw woonwens vervullen

Team Ivana Bremer & Armin Streekstra
Makelaar o.z.

070 448 31 50
info@diva.nl

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.