



**TE KOOP**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483160

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**VBO**  **MAKELAAR**



## INFORMATIE

HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG

IN 2018 GERENOVEERDE 4-KAMER PARTERRE WONING MET VERNIEUWDE KEUKEN VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN EN MET ROYALE ACHTERTUIN GELEGEN OP HET NOORDOOSTEN IN EEN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE BUURT.

### INDELING:

Een afgesloten entree met bellentableau geeft toegang tot het portiek waarna u de woning kunt betreden. U komt binnen in de ruime U-vormige hal met aan de rechterzijde de meterkast welke is voorzien van planken, daardoor tevens te gebruiken als opbergkast ook bevindt zich in de hal een ruime vaste kast ( ca. 0,68m X 0,90m ) met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Via de hal komt u in de slaapkamer ( ca. 3,42m x 2,38m), deze slaapkamer ligt direct naast de ingang van de woning en de ruime woonkamer ( ca. 5,62m X 3,48m ). De keuken en de woonkamer zijn van elkaar gescheiden door middel van prachtige en-suite deuren. De keuken ( ca. 4,18m x 2,71m ) is in 2018 compleet vernieuwd en van alle gemakken voorzien; Siemens 5-pits gaskookplaat, geïntegreerde koel-vriescombinatie, Quooker kokend waterkraan, multifunctionele oven met magnetron, Siemens XXL-vaatwasser en afzuigkap. De openslaande deur van de keuken geeft toegang tot het balkon ( ca. 6,69m x 1,60m ), welke via een trapje leidt naar de ruime tuin ( ca. 8,00m x 6,69m ).

De grote slaapkamer ( ca. 4,69 x 2,75m ) is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon en de tuin. Direct naast de slaapkamer bevindt zich een tweede kamer (ca. 3,00m x 2,48m ) welke op het moment gebruikt wordt als game kamer. De betegelde badkamer ( ca. 1,90m x 0,83m ) is voorzien van regendouche, wastafel en spiegelkast.

### Overige informatie:

- Woning met royale achtertuin gelegen op het Noordoosten
- De woning is Instap klaar
- Bouwjaar 1952, echter de woning is in zijn geheel gerenoveerd (2017-2018)
- Zowel vloer als plafonds zijn extra geïsoleerd om geluidsoverlast te voorkomen.
- Woonoppervlakte ca. 65M2
- Moderne keuken voorzien van o.a. Siemens 5-pits gaskookplaat, geïntegreerde koel-vriescombinatie, Quooker kokend waterkraan, multifunctionele oven met magnetron.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 115,- per maand inclusief collectieve opstal- en W.A.-verzekering
- Groepenkast met 8 groepen 2 aardlekschakelaars (2018)
- Cv Remeha Tzerra CW4 bouwjaar 2018
- De woning is gelegen op eigen grond
- Eigen fietsenberging + een extra berging voorzien van elektra

### Verkoopcondities;

- Scherpe bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in den Haag
- Ongeacht het bouwjaar en de perfecte staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen

Voor alle woningen geldt dat de vermelde afmetingen een indicatie is en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.



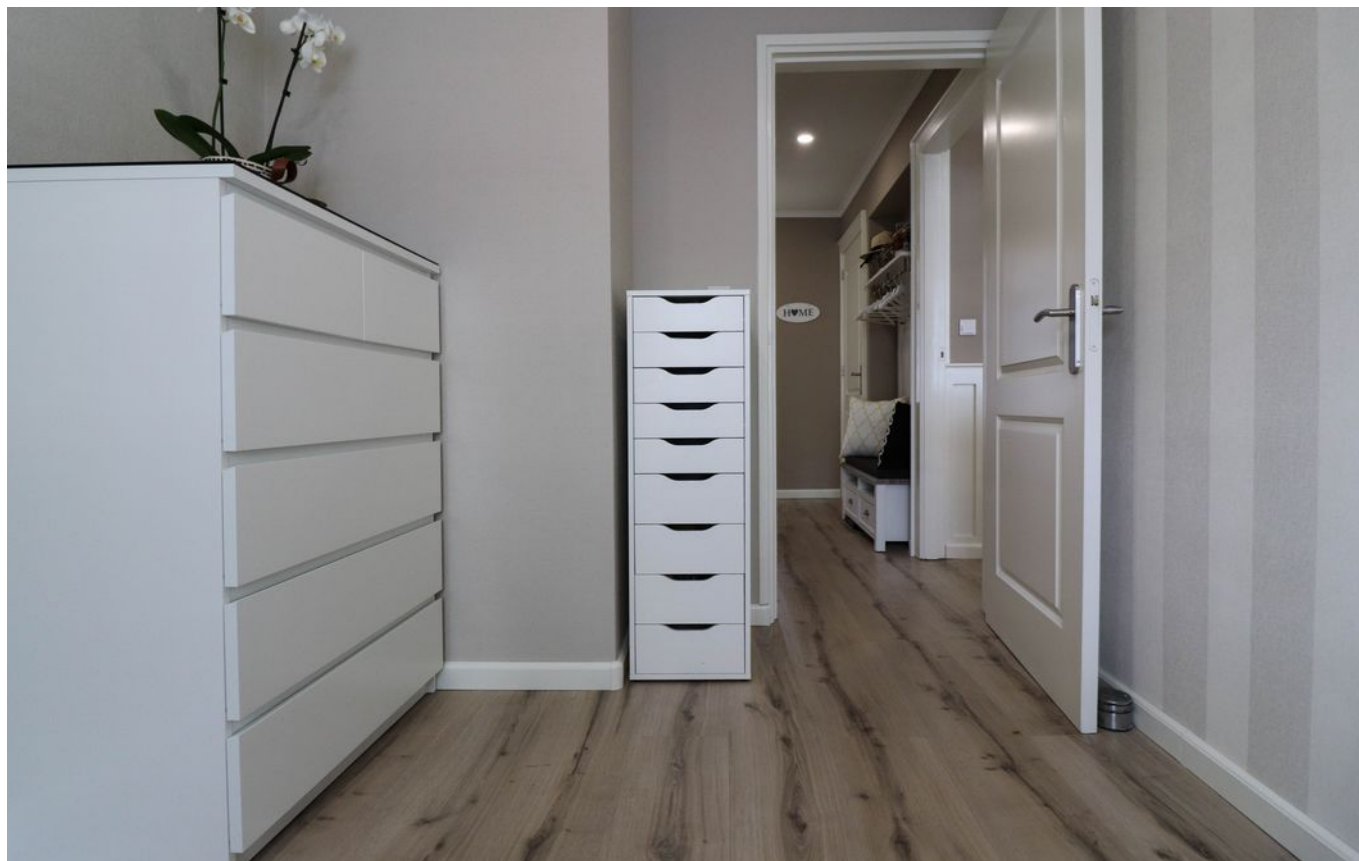


**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





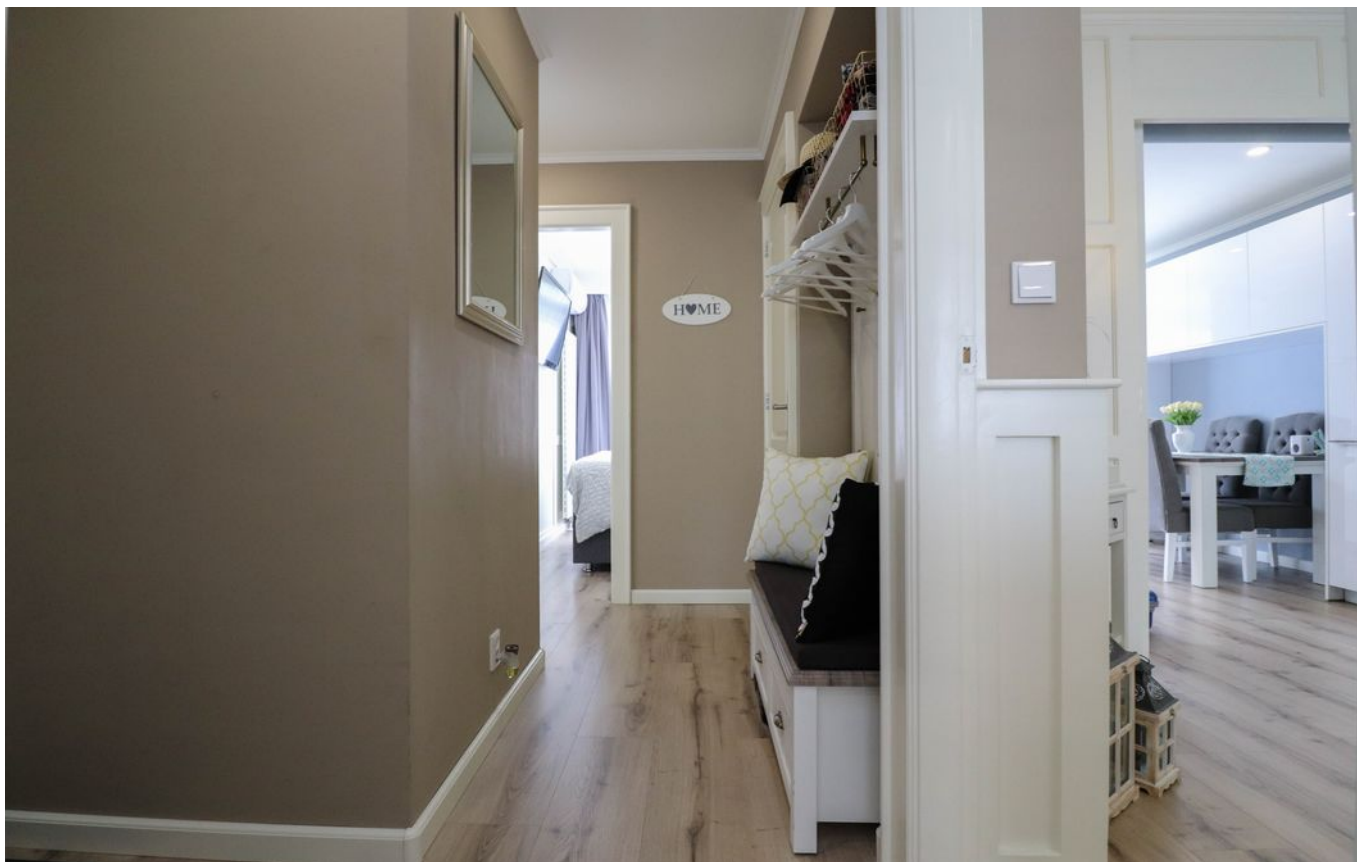
**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





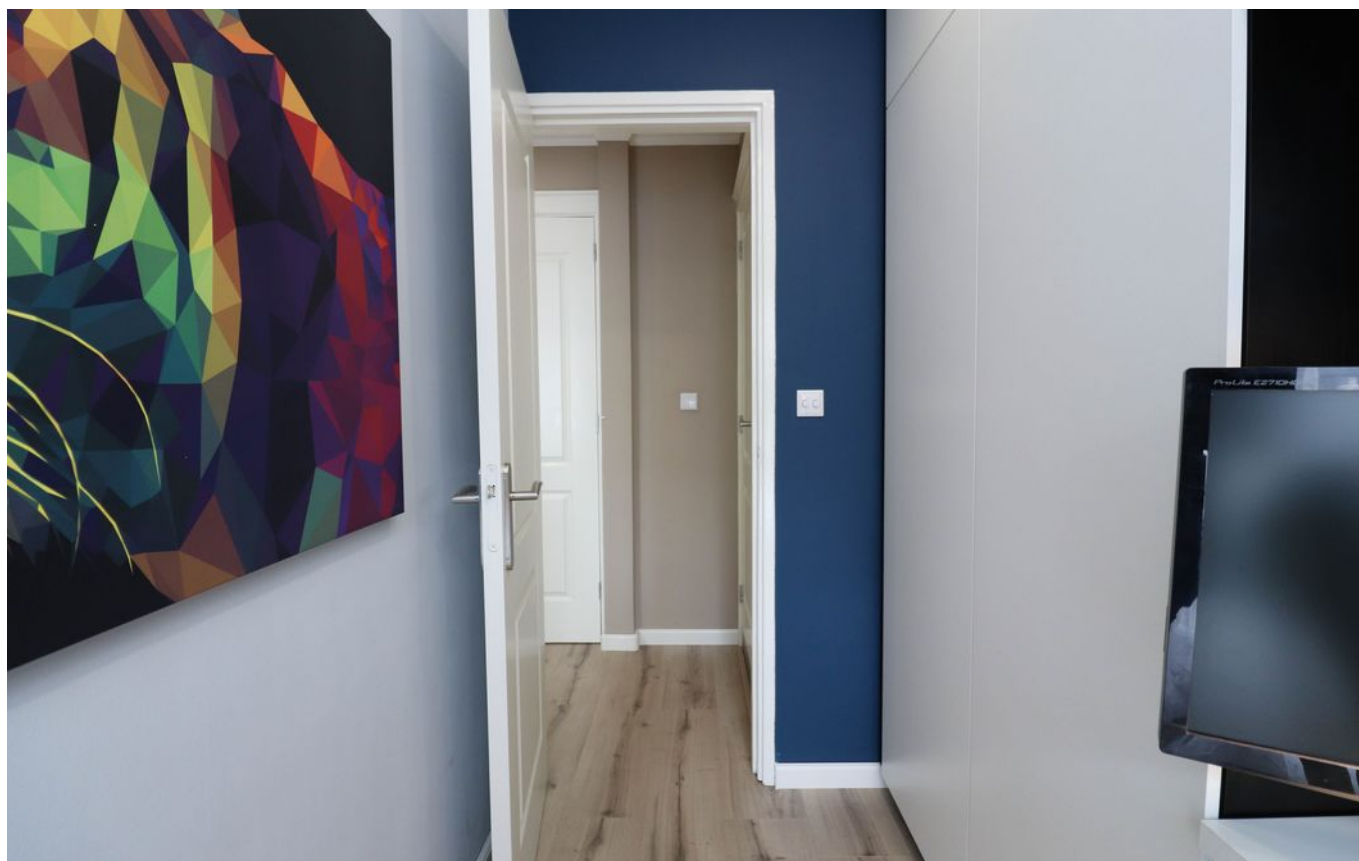


**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG





# TEKENINGEN

HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG







**KENMERKEN**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG

### Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 200.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

### Bouw

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Type object    | Appartement, benedenwoning |
| Woonlaag       | 1e woonlaag                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw             |
| Bouwperiode    | 1952                       |
| Dakbedekking   | Bitumen                    |
| Type dak       | Platdak                    |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Gedeeltelijk dubbel glas   |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 149 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 65 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                         | 184 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 8 m <sup>2</sup>   |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

### Locatie

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Type        | Achtertuint      |
| Oriëntering | Noord-oost       |
| Staat       | Goed onderhouden |

### CV ketel



**KENMERKEN**  
HARMELENSTRAAT 90  
DEN HAAG

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2018     |
| Eigendom   | Eigendom |

#### **Uitrusting**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Warm water                   | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem           | Centrale verwarming |
| Heeft airco                  | Ja                  |
| Heeft een balkon             | Ja                  |
| Heeft kabel-tv               | Ja                  |
| Tuin aanwezig                | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja                  |

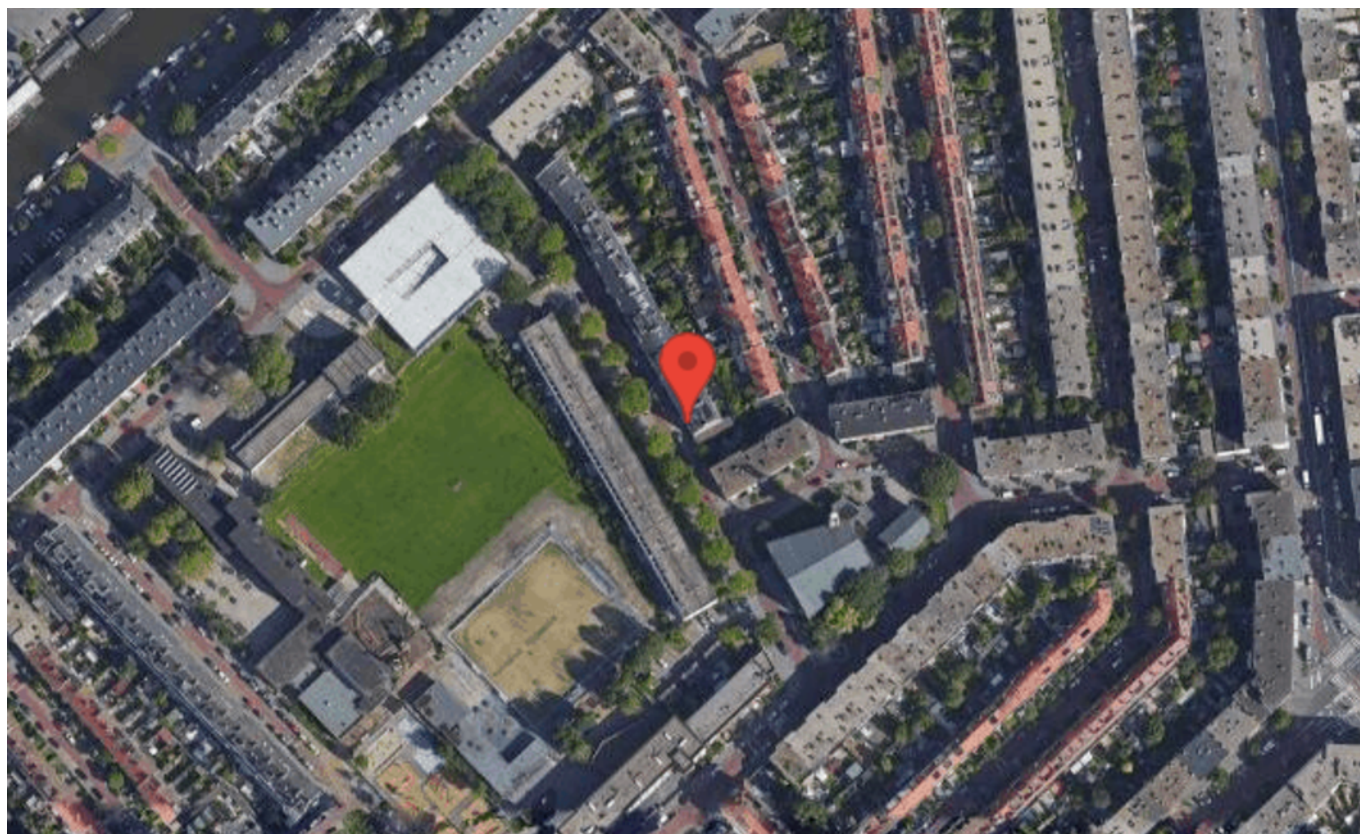
#### **Vereniging van Eigenaren**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering  | Ja |
| Periodieke bijdrage     | Ja |
| Reservefonds            | Ja |
| Opstal verzekering      | Ja |





**GOOGLE KAARTEN**  
HARMELENSTRAAT 90  
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 een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

#### **Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!**

Op dit moment zijn er meer dan 25 kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

#### **DIVA**

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

#### **Laat ons uw woonwens vervullen**

Ook 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](http://www.divamakelaars.nl)



**Armin Streekstra**

Makelaar o.z.

M 06-51182373

E [arminstreekstra@diva.nl](mailto:arminstreekstra@diva.nl)

T 070-4483160

#### **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.