



TE KOOP
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 06-13302047

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG

NIEUW IN DE VERKOOP

Strak, doch authentiek 4 kamer hoek eengezinswoning met voor- en achtertuin gelegen in het rustige gedeelte van Spoorwijk/Laakkwartier.

Zoekt u een charmante familiewoning waarin de oude jaren '30 stijlelementen smaakvol bewaard zijn gebleven? En ook nog opzoek naar een huis met tuin? Dan heeft u die nu gevonden.

De makelaar ontvangt u graag op zaterdag 7 december 2019 tijdens het OPEN HUIS vanaf 11:00 uur tot 12.00 uur. U bent van harte welkom. Om uzelf voor te bereiden op uw bezichtiging geef uw e-mail details door aan de makelaar zodat u de documenten horende bij deze woning toegestuurd kunt krijgen.

Dit gedeelte van de Guido Gezellestraat is erg goed te bereiken via de openbaarvervoeraansluitingen, dichtbij verschillende parken, winkels, sportfaciliteiten, scholen en Horeca gelegenheden.

Indeling:

Groene voortuin met fietsenberging. Via de entree van de woning komt u uit in een tochtportaal met originele antieke wandtegels en naar beide kanten openslaande tussendeur. Daarachter bevindt zich de hal met trapopgang en een toilet met fonteintje. De ruime woon-/eetkamer is nog voorzien van de originele glas-in-lood ramen gezet in dubbelglas, een sierschouw met antiek gietijzeren haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De half open moderne keuken is voorzien van o.a. een combi magnetron, Siemens vaatwasser, 5 pits gasfornuis, inbouw koelkast en u-vormig aanrechtblad. Via de openslaande deuren komt u in de ruime achtertuin met verschillende vruchtbomen en tuinkast. De begane grond heeft een prachtige bamboe houtenvloer voorzien van ISO ondervloer.

De 1ste etage heeft een ruime overloop met afgesloten trap naar zolder en aan de voorzijde een zeer ruime slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich ook een ruime slaapkamer. Tevens is deze etage voorzien van een 2de separaat modern toilet met fonteintje en een badkamer met ligbad, wastafelmeubel met dubbele mengkraan, spiegelkast, handdoekradiator, halogeenverlichting en toegang tot het balkon.

Op de 2de etage heeft de zolderkamer een open plan indeling met dakkapellen, aansluitingen wasmachine en droger en enorm veel opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Erfpachtgrond is eeuwigdurend
- Canon: euro 246,68 per ½ jaar, zal herzien worden in 2020
- Perceel: 94m²
- Woonoppervlakte: 96m²
- WOZ: euro 186.000,00
- Energielabel: E
- CV: Intergas Kombi Komfort 2006
- Dubbelglas
- 6 elektra groepen/ 3 aardlekschakelaar
- Overdracht: juli 2020, of wij zien uw voorstel bij uw bieding
- Notaris keuze aan koper mits kantoorhoudende in Den Haag
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdoms- en materiaalclausule worden opgenomen

Uw eigen woning nog niet verkocht? Doe de vrijblijvende verkoopcheck op onze kantoorpagina of bel ons kantoor voor een persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

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
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG



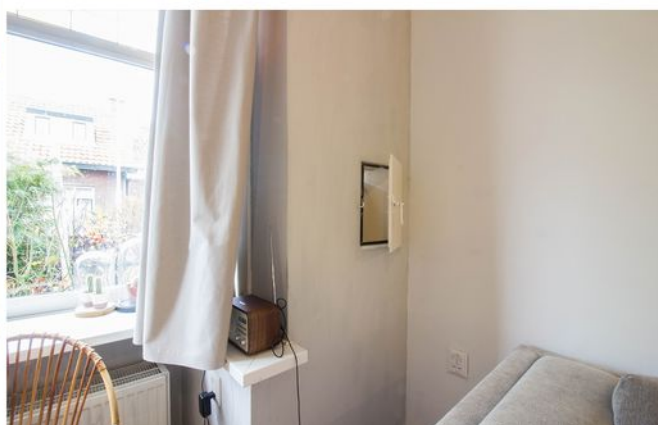
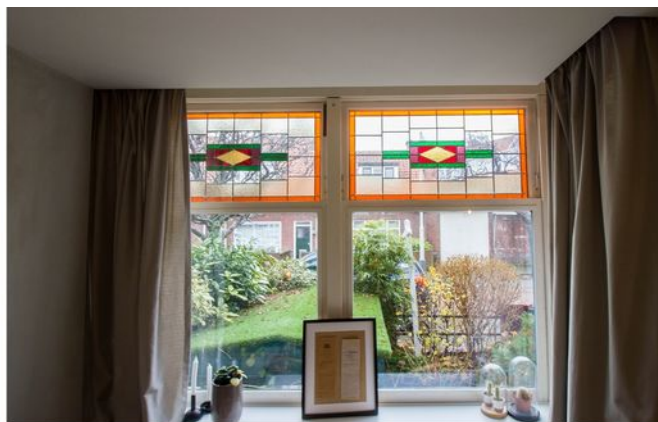


FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG





KENMERKEN
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 96 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 94 m²

Inhoud 225 m³

Oppervlakte externe bergruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan park
Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin



KENMERKEN
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
DEN HAAG

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Intergas HR Kombi Kompakt

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

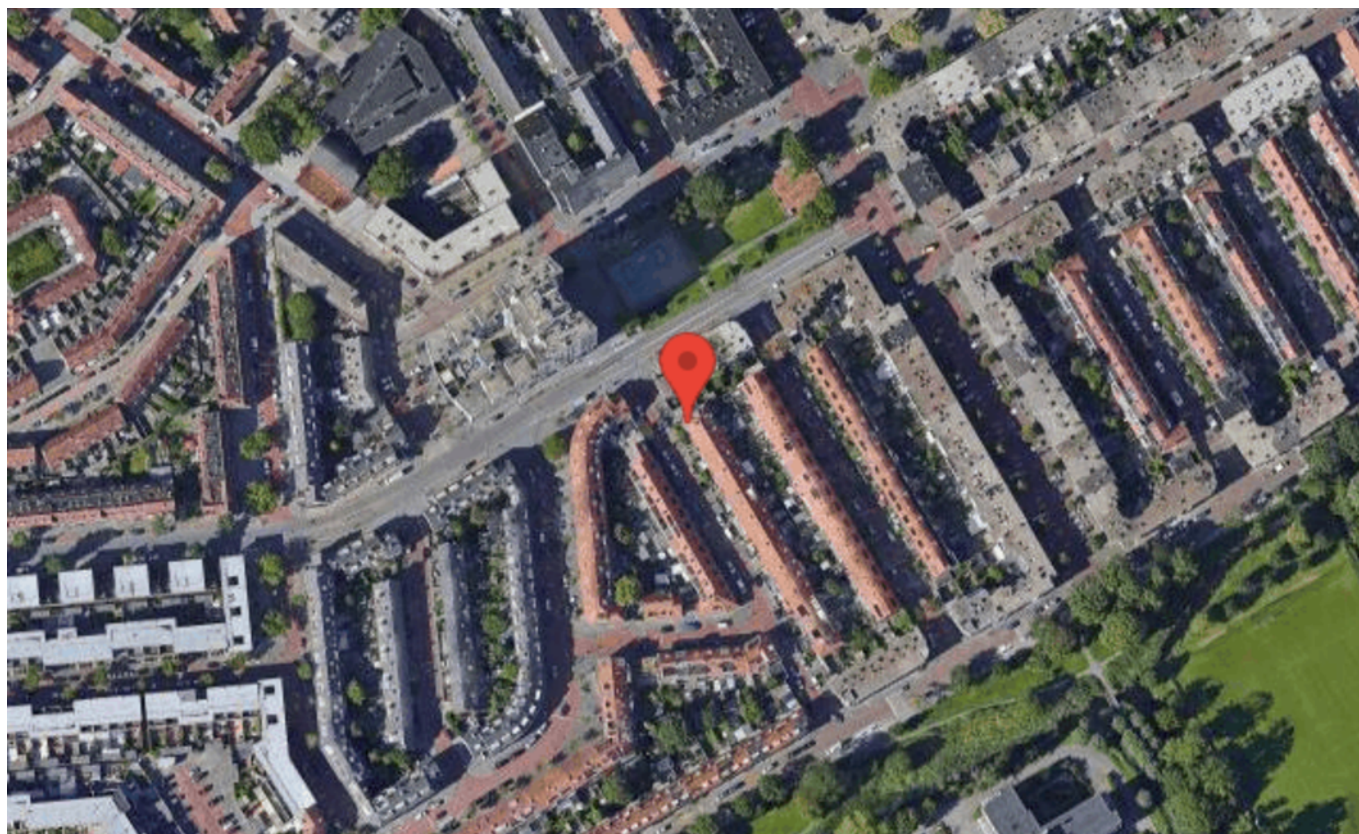
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht



GOOGLE KAARTEN
GUIDO GEZELLESTRAAT 72
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



Marchel Segers

Makelaar o.z.

M 06-13302047

E marchelsegers@diva.nl

T 070-4483150

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.