



TE KOOP
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG

**UNIEKE KANS OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN!
ROYALE 4 (VOORHEEN 5)-KAMER BENEDENWONING MET VOOR- EN ZEER GROTE ACHTERTUIN (142 M2)**

ONTDEK UW TOEKOMSTIGE DROOMHUIS IN DE WIJK LEYENBURG

Bent u op zoek naar een unieke kans om uw woonvisie tot leven te brengen? Welkom bij dit ruime benedenhuis, gelegen in de wijk Leyenburg. Dit huis biedt de serieuze klussers de mogelijkheid om hun creatieve visie kunnen verwezenlijken. Sta klaar om uw stempel te drukken op deze geweldige woning en maak het tot uw ultieme droomhuis.

ONTDEK DEZE 4/5-KAMER BENEDENWONING MET ROYALE BUITENRUIMTE

Deze woning biedt volop kansen! Volledig te renoveren en met een ruim opgezette indeling, biedt dit huis de perfecte gelegenheid om een droomhuis te creëren dat uw persoonlijkheid en stijl weerspiegelt. De ruime achtertuin en twee voortuintjes wachten erop om getransformeerd te worden in een heerlijke buitenruimte voor rust en ontspanning. Stelt u zich eens voor: een prachtige tuin waar u kunt genieten van zonnige dagen en gezellige avonden met vrienden en familie. De mogelijkheden zijn eindeloos, en dit is uw kans om ze te benutten.

CENTRALE LIGGING IN DE WIJK LEYENBURG: UW NIEUWE THUIS

Leyenburg, een gezellige wijk, biedt een levendige omgeving die perfect is voor starters en gezinnen. Met uitstekende verbinding naar de stations en het centrum met tram en Randstadrail 2, 6 en 4, het nabijgelegen winkelcentrum Leyenburg met de grote supermarkten en speciaal zaken voor de dagelijkse boodschappen zult u genieten van het gemak dat deze locatie te bieden heeft. En niet te vergeten het strand en de duinen die met slechts 15 fietsminuten te bereiken zijn.

NEEM VANDAAG NOG ACTIE

Als u klaar bent om uw renovatiedromen waar te maken, is dit huis de ultieme kans. Grijp deze gelegenheid aan om uw visie tot leven te brengen en een thuis te creëren dat uw persoonlijkheid weerspiegelt. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en uw reis naar het verwezenlijken van uw droomhuis te beginnen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1933;
- Gelegen op eigen grond;
- Kluswoning;
- Circa 88 m² woonoppervlakte;
- Energielabel C, geldig tot 18-08-2033;
- Voortuin (linkzijde en rechterzijde) op het oosten en na wat zaagwerk een zeer ruime achtertuin (142M2) op het westen;
- Beglazing; houten kozijnen met enkel glas;
- Elektra 3 groepen + hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Remeha Tzerra bouwjaar 2015;
- VvE 1/3e aandeel, KvK-registratie 69276145 bijdrage € 22,69 saldo d.d. 30-6-2023 € 5.265,-;
- Parkeren: overdag gratis en van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren, bewonersvergunning 1e auto € 90,- p/j en bezoekersvergunning € 30,95 p/j;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke bieden vanaf prijs;
- WOZ-waarde € 340.000,-;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris voorbehouden aan verkoper i.v.m. nalatenschap;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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



INFORMATIE
NIEUWEDIEPSTRAAT 35
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden (WOZ-waarde 2022 € 340.000,-)
- Bieden vanaf prijs;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris voorbehouden aan verkoper i.v.m. nalatenschap;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. 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 Nieuwediepstraat 35 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.

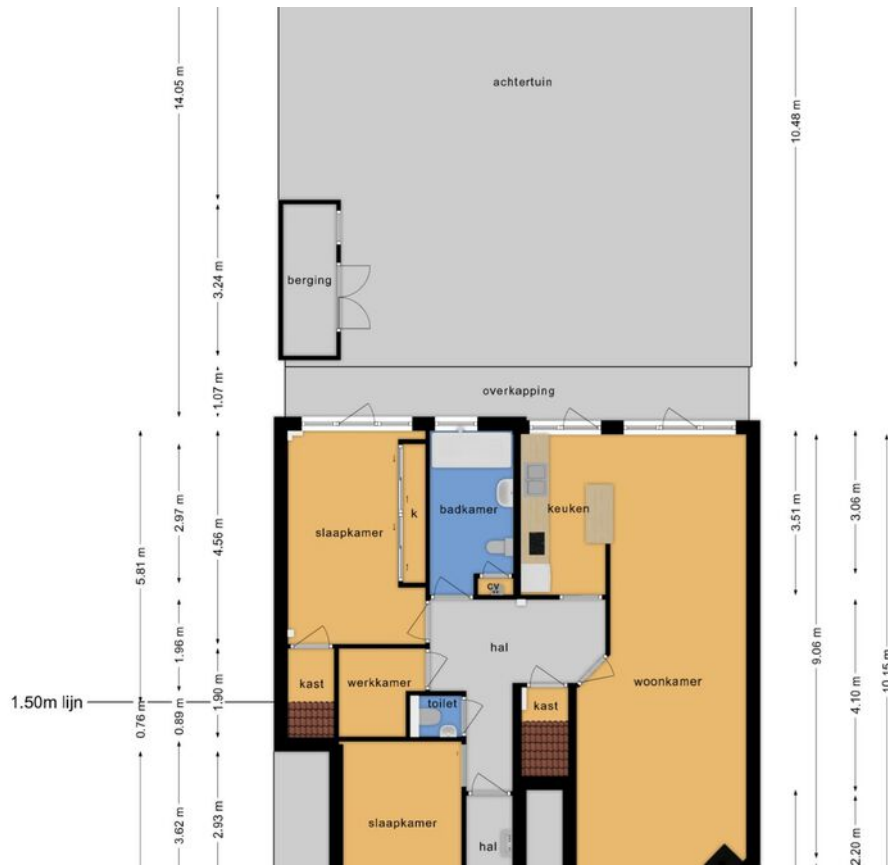
Eerlijk bieden

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!





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





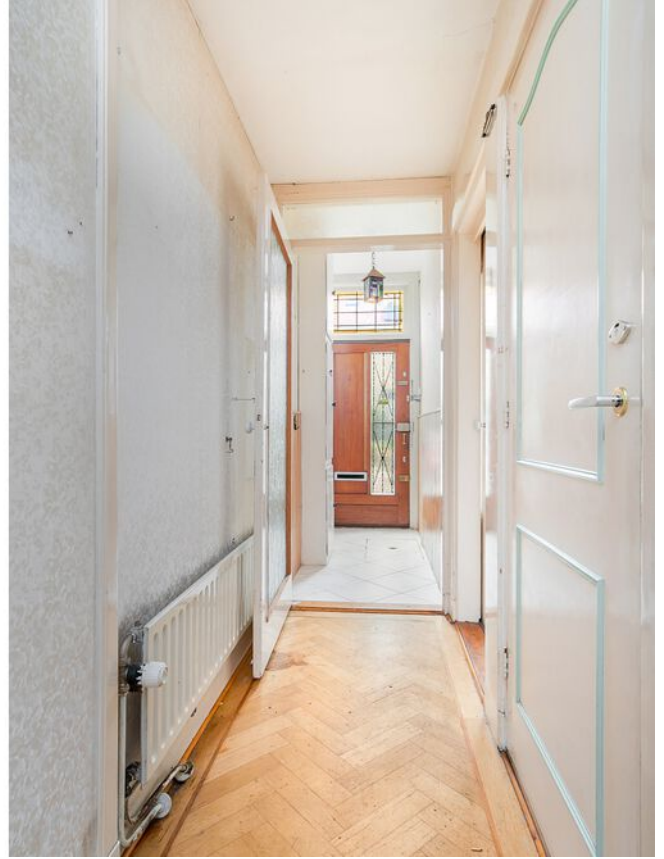
FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG

5.67 m





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG



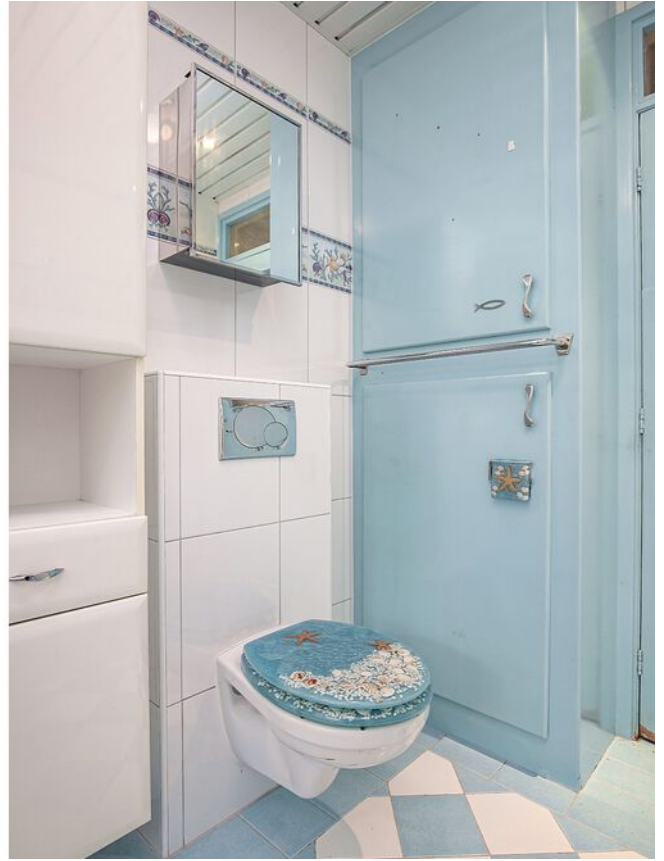


FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWEDIEPSTRAAT 35
DEN HAAG





TEKENINGEN

NIEUWEDIEPSTRAAT 35
DEN HAAG





KENMERKEN
NIEUWEDIEPSTRAAT 35
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	282 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87,97 m ²
Inhoud	287 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,46 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,67 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
---------	--

Tuin



KENMERKEN
NIEUWEDIËPSTRAAT 35
DEN HAAG

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Verwaarloosd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Verwaarloosd
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Verwaarloosd

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2015
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Gashaard
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren



KENMERKEN
NIEUWEDIËPSTRAAT 35
DEN HAAG

Ingeschreven bij de KvK Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



LIJST VAN ZAKEN
NIEUWEDIËPSTRAAT 35
DEN HAAG

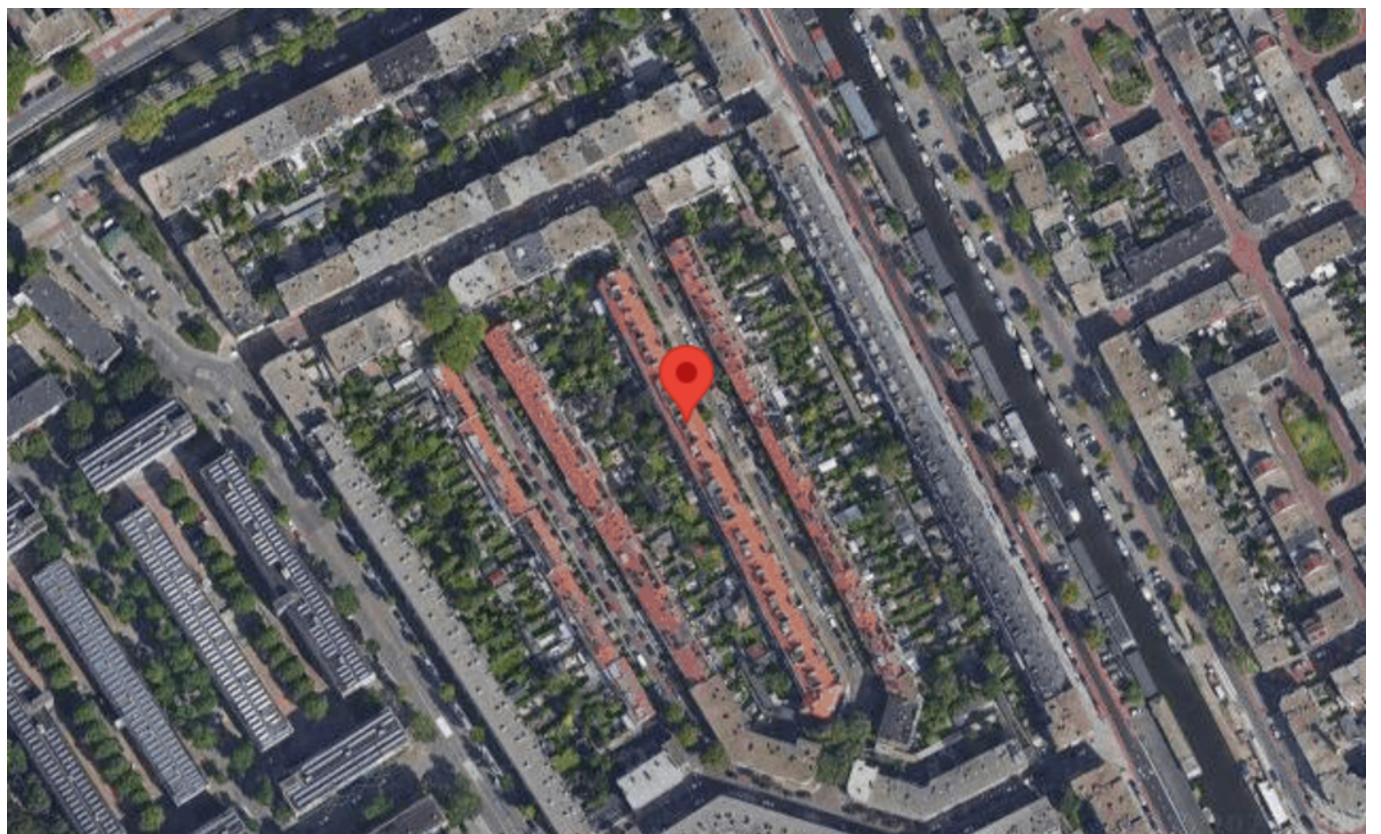
**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**



GOOGLE KAARTEN
NIEUWEDIJEPSTRAAT 35
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 Nieuwediepstraat 35, 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.



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



Armin Streekstra
Makelaar o.z.

T 070-4483150

E info@divamakelaars.nl

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