



TE KOOP
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

ENERGIEZUINIG (A-LABEL), ZEER ROYALE 5-KAMER DUBBELE BOVENWONING (136M²) UIT 2007 MET O.A. WOONKEUKEN, 4 SLAAPKAMERS, TERRAS AAN WOONKAMER, EEN EIGEN FIETSENBERGING EN PRIVÉ PARKEERPLAATS IN DE PARKEERGARAGE.

Bent u op zoek naar een woning die uw verwachtingen overtreft? Zoek niet verder. Deze zeer royale dubbele bovenwoning uit 2007 met een energielabel A, met maar liefst 4 slaapkamers en de mogelijkheid voor een 5e slaapkamer, is de ideale keuze voor starters en jonge gezinnen.

De voorzijde van de woning biedt uitzicht op de rustige, groene laan aan het water. De woning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum "Leyweg"; ideaal voor de dagelijkse boodschappen en voor uitgebreid shoppen bij de diverse winkelketens en lokale ondernemers. De wijk Morgenstond, waarin de woning ligt, is een kindvriendelijke buurt met naar verhouding veel jonge inwoners en wordt gekenmerkt door veel groen, veel nieuwe woningen en prima voorzieningen als scholen, sport- en recreatiemogelijkheden. Niet onbelangrijk, het Haga-ziekenhuis ligt op slechts 4 minuten met de auto.

En dankzij de uitstekende tram- en busverbindingen zijn zowel het centrum van Den Haag als Scheveningen moeiteloos te bereiken. Bovendien bevindt u zich hier op slechts 15-20 minuten fietsafstand van de duinen, waar u kunt genieten van prachtige fietstochten of wandelingen, of gewoon heerlijk kunt ontspannen op het strand.

De ligging dichtbij de A4, zorgt ervoor dat steden als Rotterdam en Amsterdam gemakkelijk en snel bereikbaar zijn. Met de eigen parkeerplek in de garage hoeft u zich nooit zorgen te maken over parkeren.

Indeling (zie voor de maatvoering bijgaande plattegronden):

Via de voortuin komt u bij de eigen voordeur met entree in de hal met meterkast. De trapopgang leidt u naar de tweede etage.

2e etage

Deze ruime woning biedt een zee aan leefruimte met op de tweede etage de (woon)keuken, een slaap/studeer- of thuiswerkkamer, een keurige betegeld toilet met fonteintje en de woonkamer met toegang tot het terras via de naar buiten openslaande deuren.

3e etage

Vanaf de overloop op de derde etage toegang tot de drie slaapkamers, badkamer met douchehoek, wasbak met spiegel en toilet en ook vindt u op deze etage een grote bergruimte. Van de grootste slaapkamer kan zelfs nog een extra slaapkamer worden gecreëerd. De bergkast biedt veel opbergruimte en is tevens voorzien van een wasmachine aansluiting, de opstelplaats voor de cv-ketel en de ltho-afzuigunit.

De woning is door de huidige eigenaar met zorg bewoond. De 3e etage is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met draai-kiepramen, waarbij al het hang- en sluitwerk goed functioneert.

Voor sportieve starters en jonge gezinnen!

Deze woning is gelegen op de 3e en 4e woonlaag en bereikbaar via een goed onderhouden trapopgang. Het is speciaal ontworpen om aan de behoeften van (grote) gezinnen te voldoen. Met voldoende slaapkamers en ruimte om te groeien, biedt het de perfecte omgeving voor kinderen om op te groeien en herinneringen te maken.

Heeft u met veel plezier de gehele presentatie bekeken en bent u enthousiast? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en de makelaar leidt u graag rond. Natuurlijk kunt u ook meer informatie aanvragen via ons kantoor.



INFORMATIE

HOOGEVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2007;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht;
- Circa 136 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel A, geldig tot 17-08-2033;
- Ruim terras (3,73m x 2m) met openslaande deuren grenzend aan de woonkamer gelegen op het oosten;
- Totaal 4 slaapkamers met de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te realiseren;
- Woonkeuken: L-vormige keuken voorzien van inbouw inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser en voldoende plek voor een eethoek.
- Berging circa 5,25 m2 gelegen op begane grond, bereikbaar via zijingang;
- Eigen parkeerplaats circa 11 m2 in garage in het naastgelegen complex;
- Garage wordt binnenkort voorzien van ringleiding/oplaadpunten elektrische auto's, extra bijdrage hiervoor is reeds betaald;
- Gehele woning voorzien van draai-/kiepramen, houten kozijnen met dubbele beglazing HR ++;
- Zowel binnen als buiten goed onderhouden;
- Elektra; 5 groepen, 2 ALS en hoofdschakelaar;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HR 28/24, bouwjaar 2007;
- Actieve VvE woning 45/548e aandeel, bijdrage € 101,22 per maand, aandeel in opgebouwde reserve dd. 14-09-2023 € 5.657,91;
- Actieve VvE garage 2/1486e aandeel, bijdrage € 14,90,- per maand;
- De woning ligt qua parkeren in een vergunningsgebied. Vlak voor de deur parkeren kost geld. Echter, parkeren vanaf de overzijde van de straat is gratis. Er bestaat ook een mogelijkheid om voor €30,95 per jaar een bezoekersvergunning aan te vragen zodat uw bezoek "gratis" voor de deur kan parkeren;;
- Goede ligging en alles op loopafstand: het openbaar vervoer, winkels (Winkelcentrum Leyweg), scholen, sport- en recreatievoorzieningen en het Zuiderpark.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-waarde woning € 385.000,-;
- 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.

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 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 Hoogeveenlaan 4 F 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.

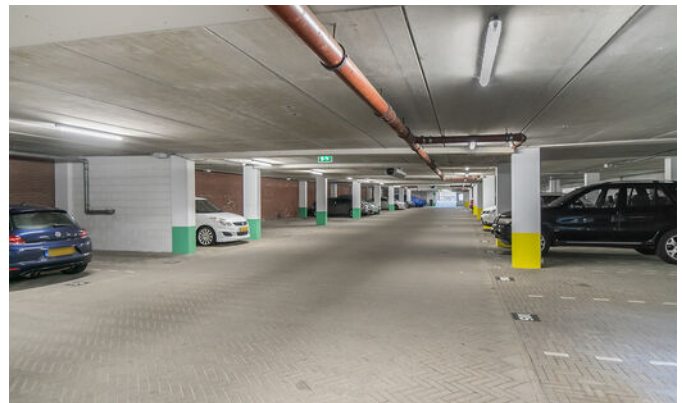
Eerlijk bieden

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!



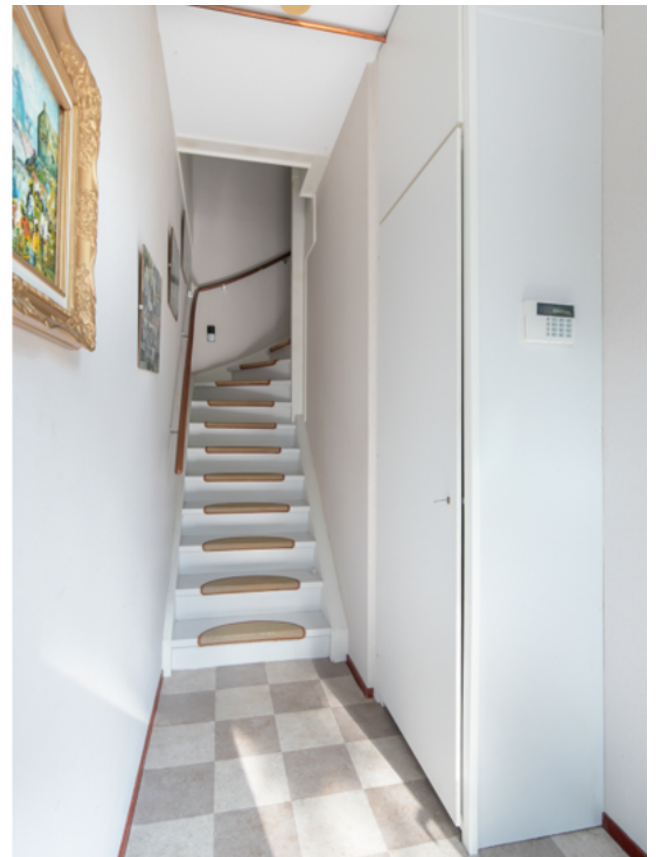


FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG



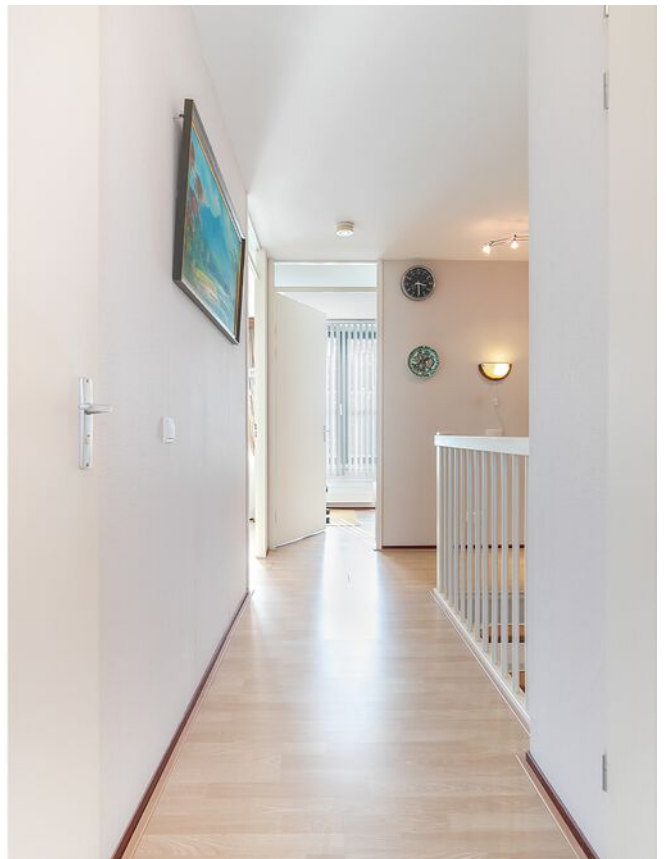


FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG



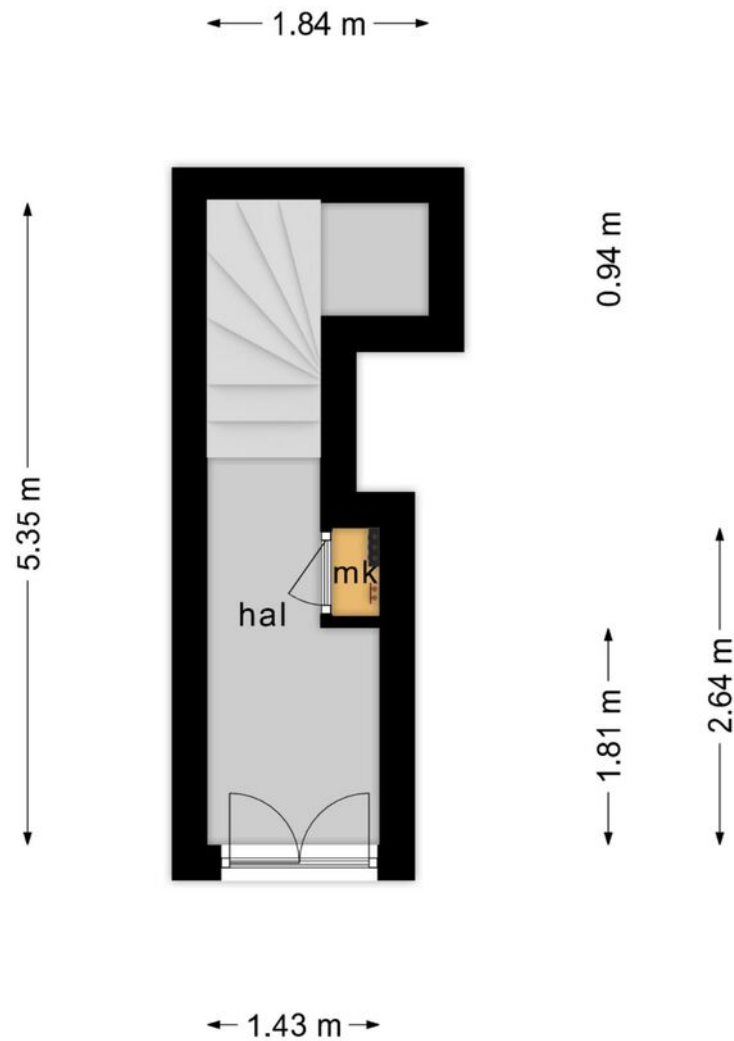


FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG





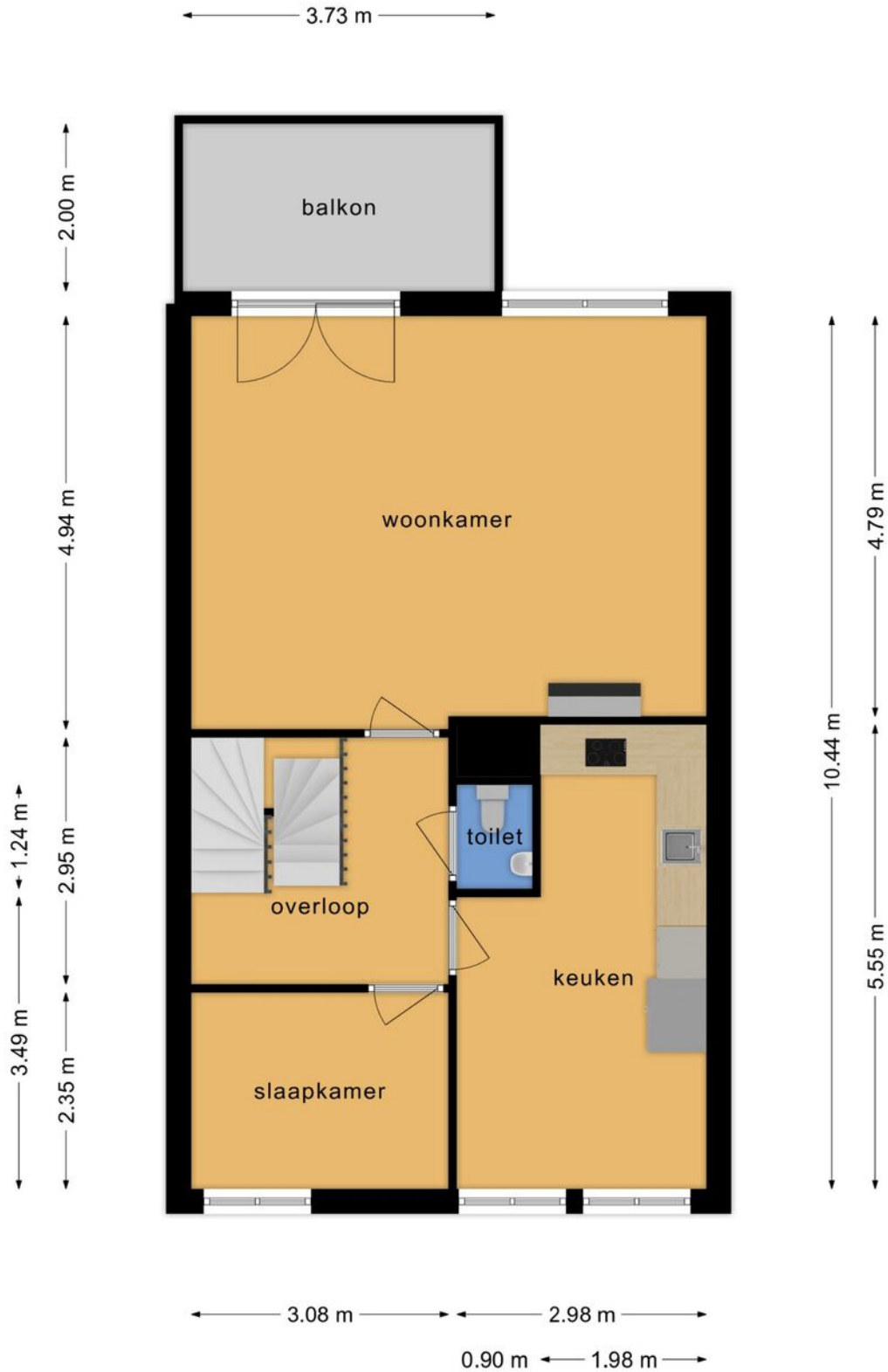
TEKENINGEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



TEKENINGEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

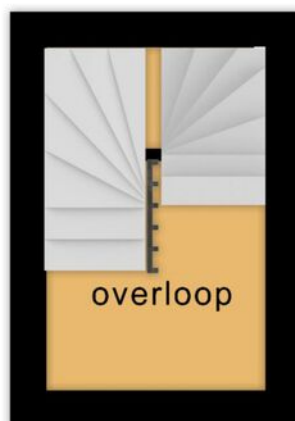


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.



TEKENINGEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

← 1.83 m →



↑ 2.86 m ↓

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



TEKENINGEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG



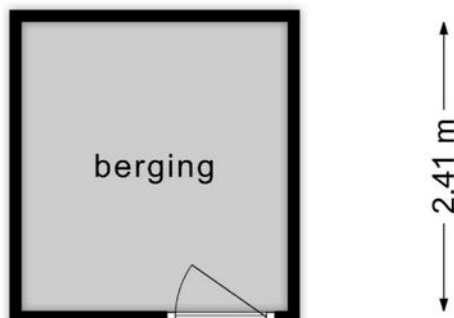
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Uitsluitend te gebruiken voor indicatieve doeleinden.



FOTO'S
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

← 2.22 m →



↑ 2.41 m ↓

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

← 4.93 m →



↑ 2.31 m ↓

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



KENMERKEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 136,49 m²

Inhoud 459 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,36 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7,46 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie



KENMERKEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intragas Kombi Kompakt HR 28/24

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2007

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Parkeerplaats

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv 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



KENMERKEN
HOOGVEENLAAN 4 F
DEN HAAG

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

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

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

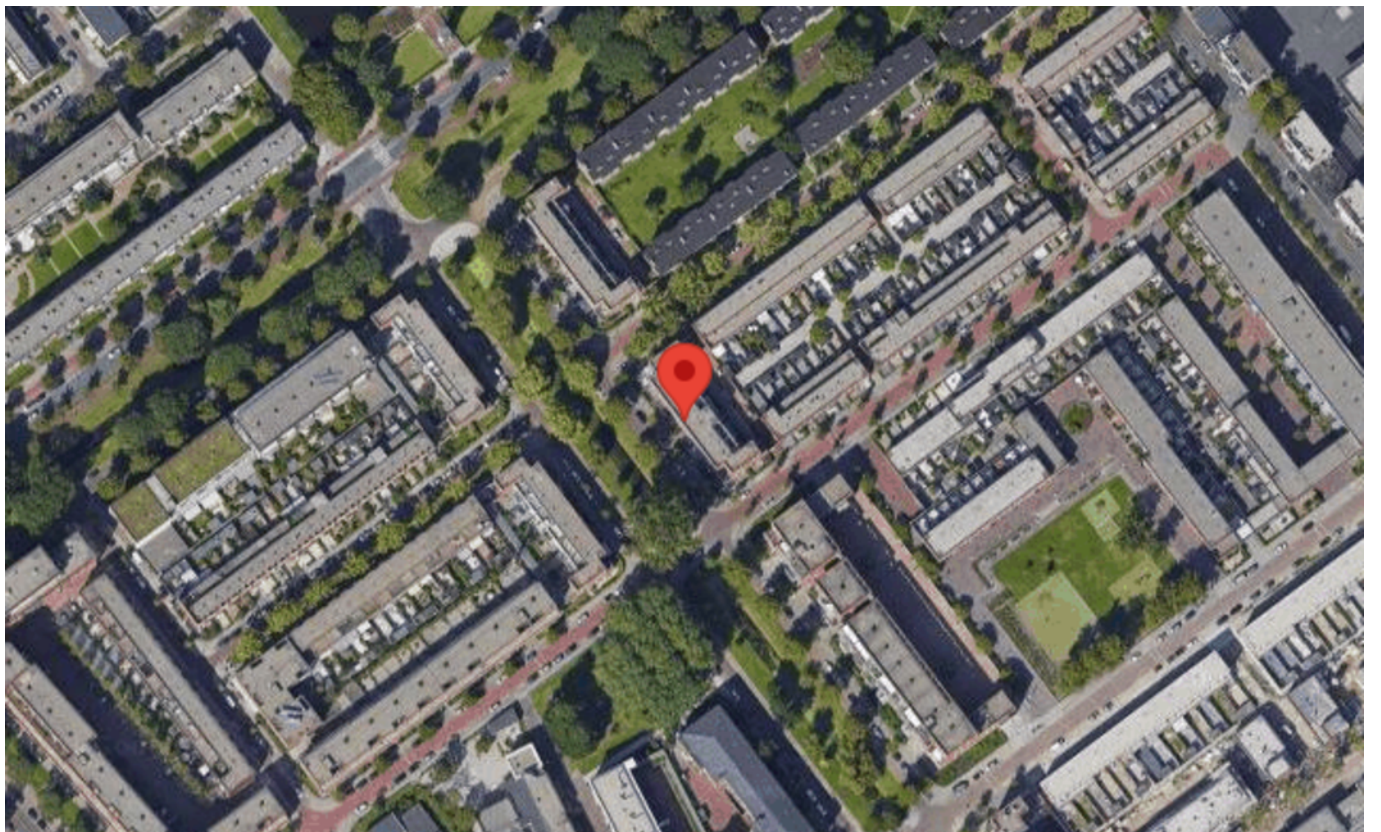
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------



GOOGLE KAARTEN
HOOGVEENLAAN 4 F
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 Hoogeveenlaan 4 F, 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.



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