



TE KOOP
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG

BETAALBARE EN GOED ONDERHOUDEN BENEDENWONING MET TUIN

ZEER ROYALE 4/5-KAMER BENEDENWONING (112M2) MET UITBOUW AAN DE ACHTERZIJDE, MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, WAARVAN ÉÉN MET RUIME INLOOPKAST, BADKAMER MET LIGBAD EN APARTE DOUCHE, EEN ZONNIGE ACHTERTUIN MET RUIME BERGING GELEGEN OP HET ZUIDEN!

Stap binnen in deze geweldige benedenwoning gelegen in de wijk Rustenburg-Oostbroek, het heeft alles in zich om uw droomhuis te worden. Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een moderne en kleurrijke badkamer met ligbad en maar liefst 3 ruime slaapkamers en zelfs de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer, biedt dit huis een zee aan mogelijkheden voor starters en gezinnen.

EEN ZEE VAN RUIMTE

Deze woning heeft niet alleen 3 slaapkamers, maar ook een grote uitbouw aan de achterzijde van de woning. De zeer lichte uitbouw is met oog voor detail afgewerkt en voorzien van sfeervolle spots, waardoor het de perfecte ruimte is voor ontspanning en gezelligheid.

OPBERGMOGELIJKHEDEN

Een van de meest luxueuze kenmerken van deze woning is de royale inloopkast bij één van de slaapkamers. Hier heeft u alle ruimte om uw kleding en accessoires te organiseren op een manier die bij u past. Geen gedoe meer met overvolle kasten; hier geniet u van de ultieme garderobe-ervaring. Daarnaast beschikt deze woning over een handige berging, wat ideaal is voor het opslaan van seizoensspullen, fietsen of andere benodigdheden.

CENTRALE LIGGING

Een van de aantrekkelijke aspecten van deze woning is dat het op loopafstand ligt van het groene Zuiderpark. Genieten dus van een ontspannende wandeling, picknicks in de buitenlucht, sportieve activiteiten en zelfs festivals en evenementen gedurende het jaar. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer in de directe omgeving, en zijn het centrum en treinstations goed bereikbaar. Bovendien zijn er tal van winkels en supermarkten in de buurt, waardoor de dagelijkse boodschappen en winkelvoorzieningen binnen handbereik zijn.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1935;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 112 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel D, geldig tot 02-06-2029;
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4e slaapkamer;
- Inloopkast;
- Moderne uitbouw aan achterzijde;
- Zonnige tuin gelegen op het zuiden;
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Achterzijde voorzien houten kozijnen met dubbelglas
- Elektra: 10 groepen + 3 aardlekschakelaar en 2 hoofdschakelaar verdeeld over 2 meterkasten;
- Cv-ketel merk ATAG, bouwjaar 2012;
- VvE in eigen beheer, 1/9e aandeel, bijdrage € 50,- per maand;
- Op loopafstand van het Zuiderpark voor recreatie of sport;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ waarde 1-1-2022 € 315.000,- !;
- Oplevering 1 februari 2024;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



INFORMATIE
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG

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 Harderwijkstraat 345 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.

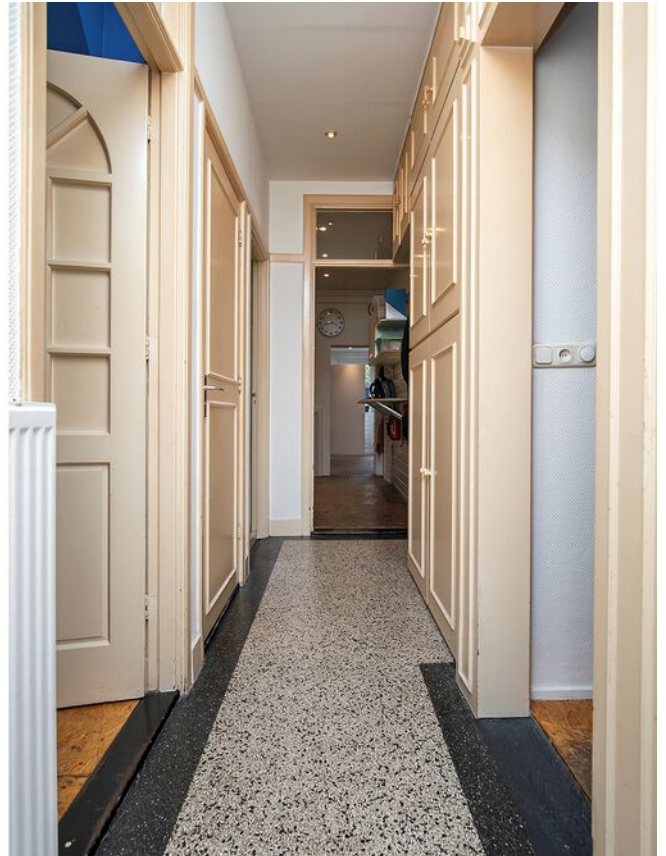
Eerlijk bieden

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
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG



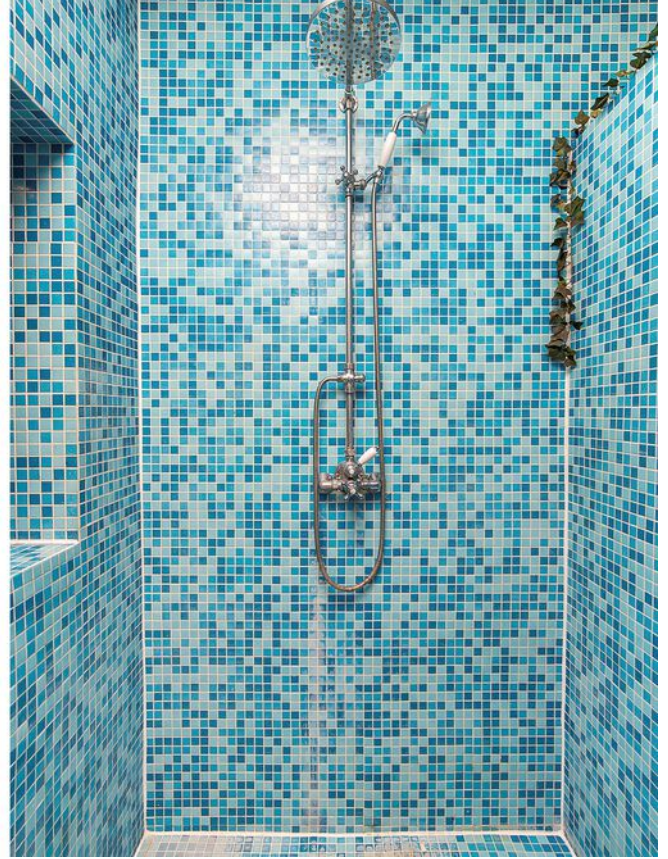


FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG



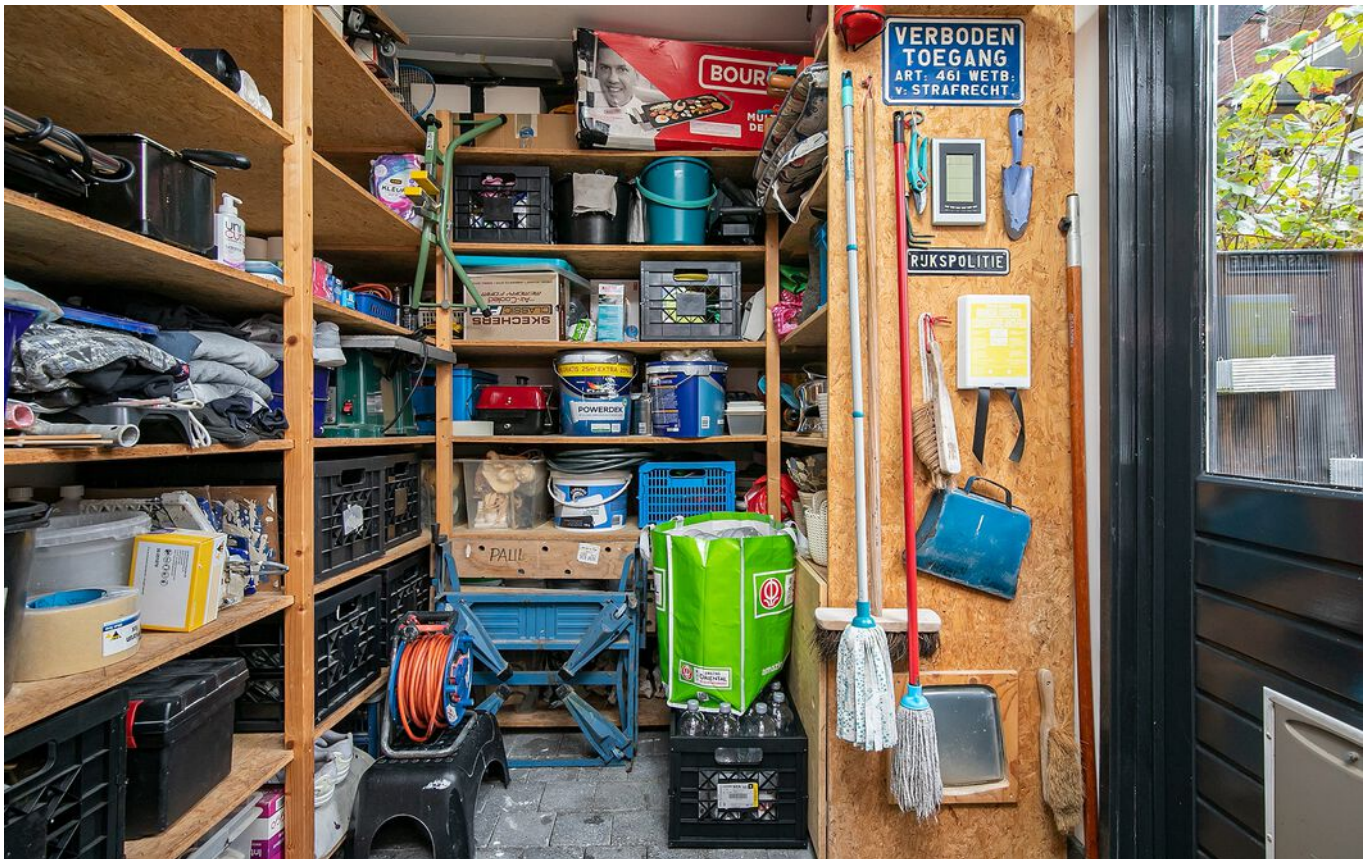


FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





FOTO'S
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG





PLATTEGROND
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG



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



KENMERKEN
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112,12 m ²
Inhoud	359 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie



KENMERKEN
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG E
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN
HARDERWIJKSTRAAT 345
DEN HAAG

Vereniging van Eigenaren

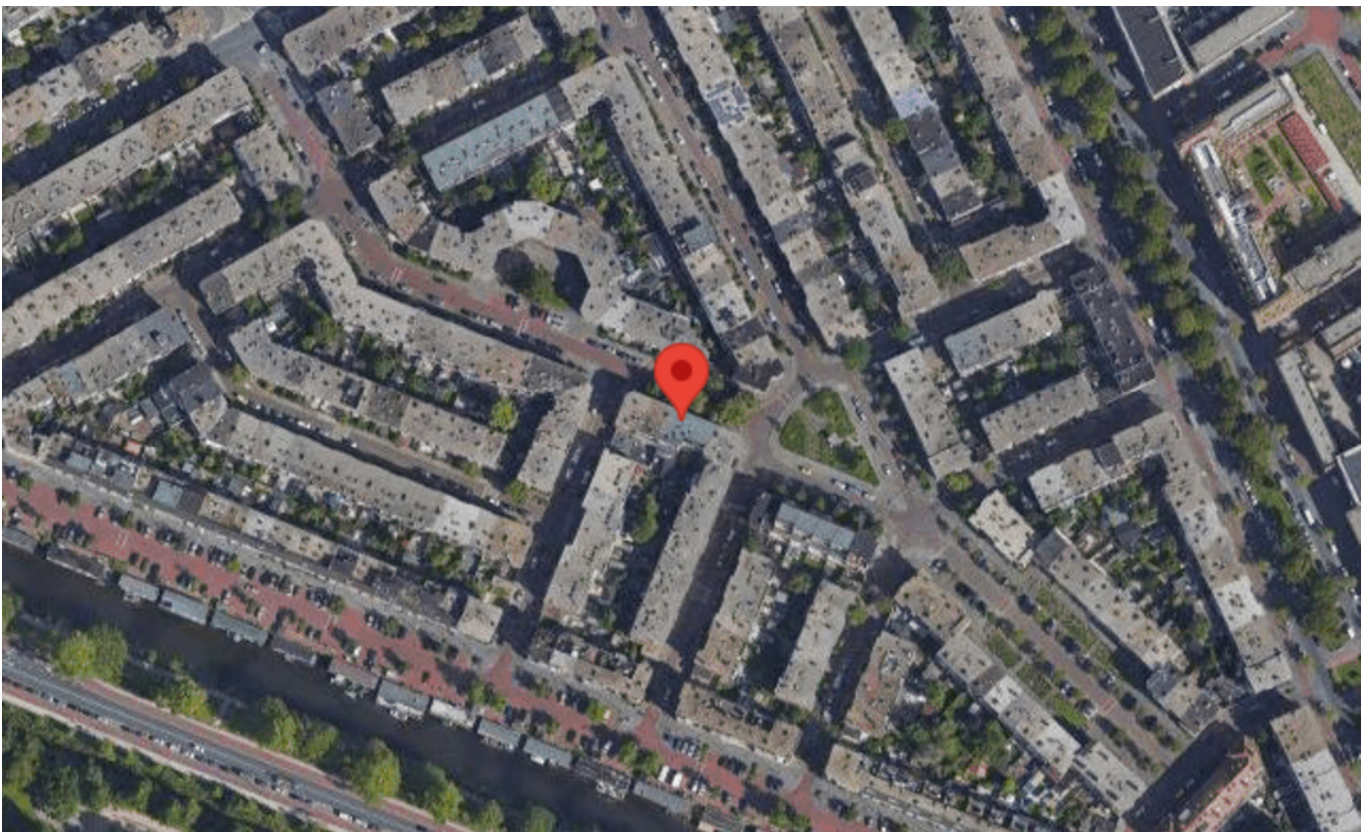
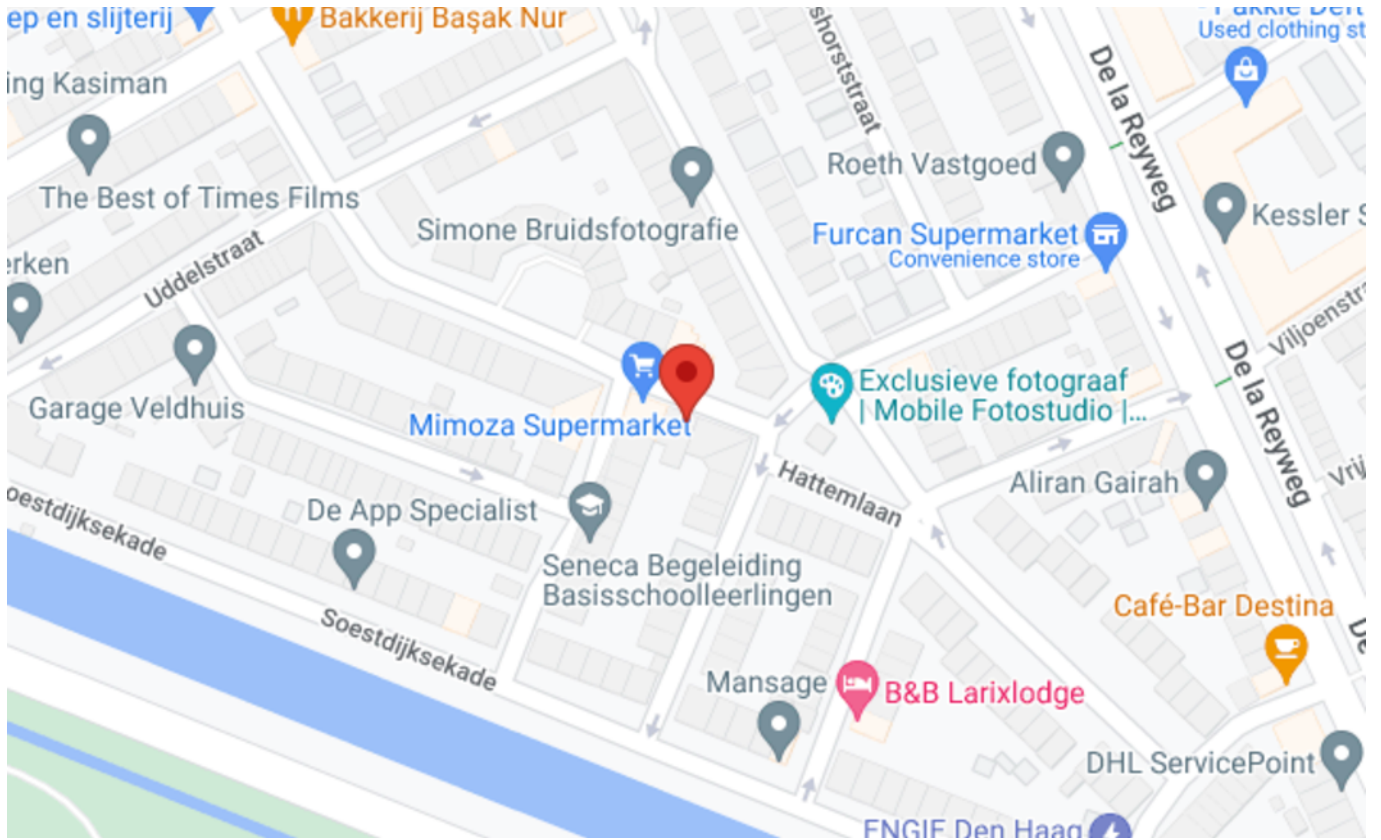
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOOGLE KAARTEN
HARDERWIJKSTRAAT 345
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 Harderwijkstraat 345, 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.

070-4483150
arminstreekstra@diva.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