



**TE KOOP**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG

**RUIME BENEDENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, AFGESLOTEN SERRE MET TOEGANG TOT DE RIANTE ACHTERTUIN VAN 74 M2 VOORZIEN VAN VEEL OPBERGMOGELIJKHEDEN DOOR DE AANWEZIG BERGING MET WASTAFEL EN TOILET!**

Bent u op zoek naar een benedenwoning met een flinke tuin en mogelijkheden voor het realiseren van je droomhuis? Dit is uw kans! Deze woning heeft alles wat een gezin nodig heeft en ligt centraal ten opzichte van openbaar vervoer, winkels en scholen.

**EEN GROTE TUIN OM TE ONTDEKKEN**

Met meer dan voldoende ruimte om uw eigen groene paradijs te creëren, biedt het een geweldige gelegenheid voor tuinliefhebbers en buitenactiviteiten. Hoewel de tuin momenteel wel wat aandacht kan gebruiken, heeft deze het potentieel om te transformeren tot uw persoonlijke oase van rust.

**CENTRALE LIGGING**

De woning is gunstig gelegen met een goede bereikbaarheid van openbaar vervoer, winkels en scholen. Moerwijk is een levendige wijk waar alles binnen handbereik is. U bent binnen enkele fietsminuten in het centrum van Den Haag en u kunt op een mooie zomerdag genieten van het levendige Zuiderpark.

**WAAR WACHT U NOG OP?**

Bent u klaar om uw droom appartement te creëren? Met twee slaapkamers, een open keuken en veel opbergruimte, kunt u uw eigen stempel drukken en deze woning aanpassen naar uw eigen wensen.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1935 ;
- Circa 79m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen;
- Erfpacht eeuwigdurend heruitgegeven d.m.v. obligatoire overeenkomst per 01-01-2011; Canon €76,73 + €16,00 beheerkoster per half jaar achteraf. Canonherziening vindt plaats op: 01-01-2026;
- Energielabel E geldig t/m 27-01-2034;
- Twee ruime slaapkamers;
- VvE 1/4e aandeel € 100,- per maand;
- Afgesloten serre met toegang tot de achtertuin;
- Ruime achtertuin van ca. 74m<sup>2</sup> met veel opbergruimte door de stenen berging;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 8 groepen + 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk: Intergas compact HRE, bouwjaar: 2013;
- Centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen;
- Op loopafstand van het openbaar vervoer, het zuiderpark en diverse winkels;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Houten schuur zal worden afgebroken en behoort niet tot de verkoop;

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.



**INFORMATIE**  
MOERWEG 94  
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 Moerweg 94 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden) 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**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG

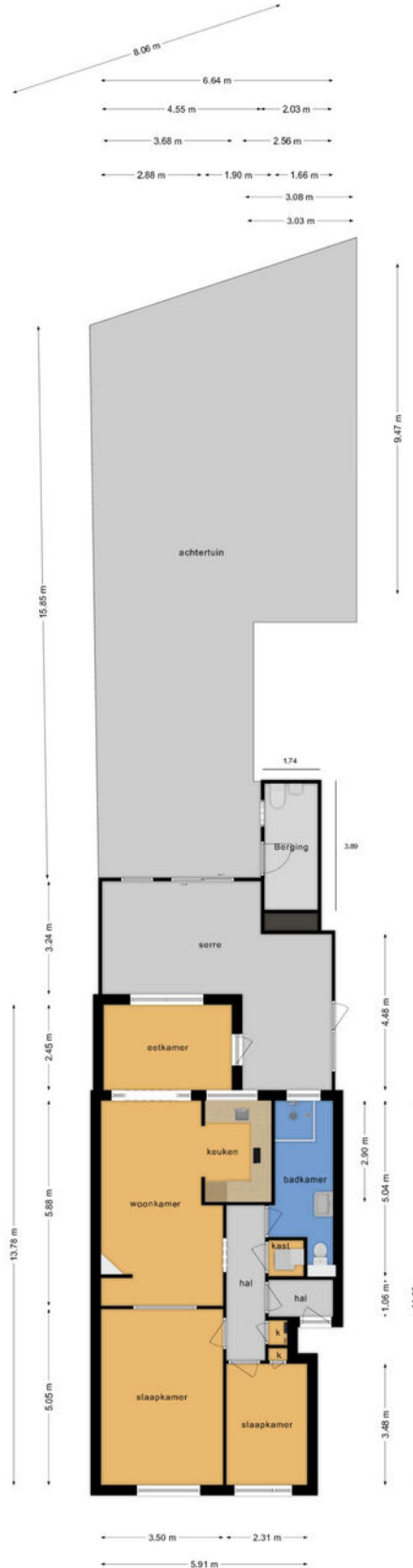






# PLATTEGROND

MOERWEG 94  
DEN HAAG





**KENMERKEN**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
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
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	272 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	79,24 m <sup>2</sup>
Inhoud	262 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	33,41 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	74,8 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG

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

### **Tuin**

Type Achtertuin  
Hoofdtuin Ja  
Oriëntering Noord-oost  
Heeft een achterom Ja  
Staat Verwaarloosd

### **Energieverbruik**

Energietabel E

### **CV ketel**

CV ketel Intergas Kompakt HRE  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2013  
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





**KENMERKEN**  
MOERWEG 94  
DEN HAAG

Heeft schuur/berging Ja

#### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

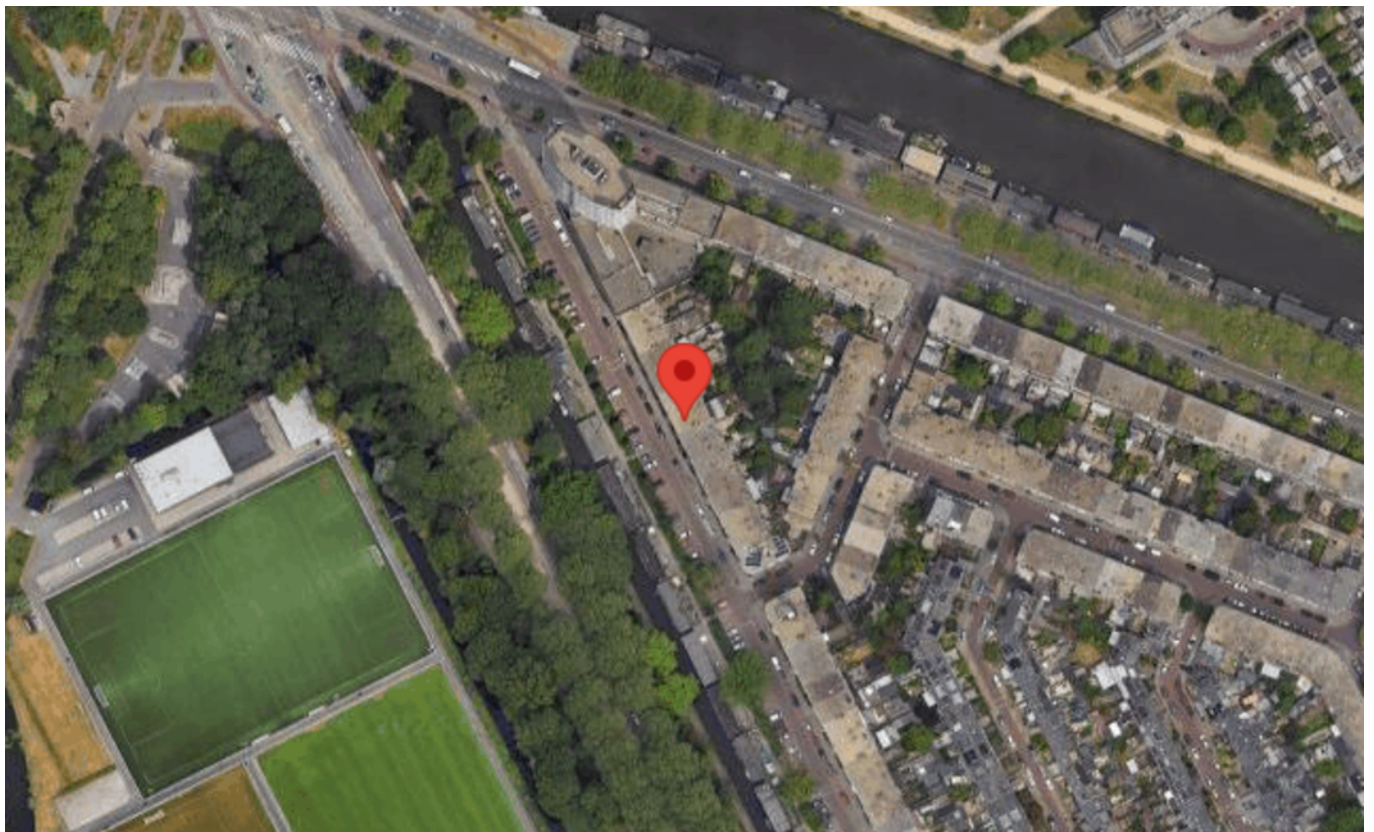
Opstal verzekering Ja

#### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding



**GOOGLE KAARTEN**  
MOERWEG 94  
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 Moerweg 94, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00