



TE KOOP
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG

STARTERS EN/OF SENIOREN OPGELET: HEERLIJK APPARTEMENT OP DE 6E ETAGE MET EEN RUIME SLAAPKAMER, WOONKAMER MET TOEGANG TOT ZEEMBALKON, RUIME BADKAMER EN APART TOILET. TEVENS EEN RUIME BERGING IN DE ONDERBOUW!

Welkom bij dit sfeervolle appartement op de 6e etage, een pareltje voor starters en senioren. Geniet van de overvloedige lichtinval en het gemak van een lift die u brengt tot de woonlaag van dit charmante appartement. Gelegen in de gezellige wijk Leyenburg met winkels, strand, duinen en het HAGA-ziekenhuis dichtbij, is dit een uitgelezen kans om uw nieuwe thuis te vinden.

RUIMTE EN FUNCTIONALITEIT GECOMBINEERD

Dit appartement beschikt over een ruime slaapkamer, nette keuken en een badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en ruimte voor de wasmachine en droger. Kortom: Hier vind u alles wat u nodig hebt voor comfortabel wonen in één compact pakket.

RUIME BERGING - PERFECT VOOR OPSLAG

Dit appartement biedt meer dan u op het eerste gezicht zou denken, zo is het appartement voorzien van een 2-tal vaste kasten wat zorgt voor extra opbergruimte. Ook zorgt de ruime berging in de onderbouw voor voldoende opslagruimte voor al uw bezittingen en is de berging met uw fiets bereikbaar waardoor u deze veilig kunt stallen.

IDEAAL GELEGEN DICHT BIJ WINKELS

Dit appartement ligt op loopafstand van het winkelcentrum Leyenburg, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast bent u op loopafstand verwijderd vanaf het openbaar vervoer, wat het ideaal maakt voor degenen die graag dicht bij alle voorzieningen willen zijn. U heeft alle gemakken van het dagelijkse leven binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1970;
- Gelegen op eigen grond;
- Lift aanwezig in het complex;
- Appartement gelegen op de 6e etage;
- Circa 55,4m² woonoppervlakte;
- Energielabel D, geldig tot 08-07-2025;
- Zonnig (zeem)balkon (0.50m x 5.02m) gelegen op het zuiden;
- Afgesloten berging in de onderbouw van ca. 5,30m²;
- Beglazing; Volledig voorzien houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 4 groepen, 1 aardlekschakelaar + 1 hoofdschakelaar;
- Boiler 80 Daalderop;
- Actieve VvE 52/10.019e aandeel, bijdrage €137,92 per maand inclusief water, exclusief €82,03 voorschot stookkosten;
- Reserve groot onderhoud totaal per 01-01-2024: €191.860,88,-, Eigen aandeel reservefonds: €995,78,- ;
- MJOP aanwezig
- Parkeren op eigen terrein, d.m.v. een slagboom, afgesloten terrein;
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, sport, scholen, het HAGA-ziekenhuis, winkelcentrum "Leyenburg" en het Zuiderpark;
- Enkele fietsminuten verwijderd vanaf het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via 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.



INFORMATIE
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via 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.

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

Nieuwendamlaan 160 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
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG



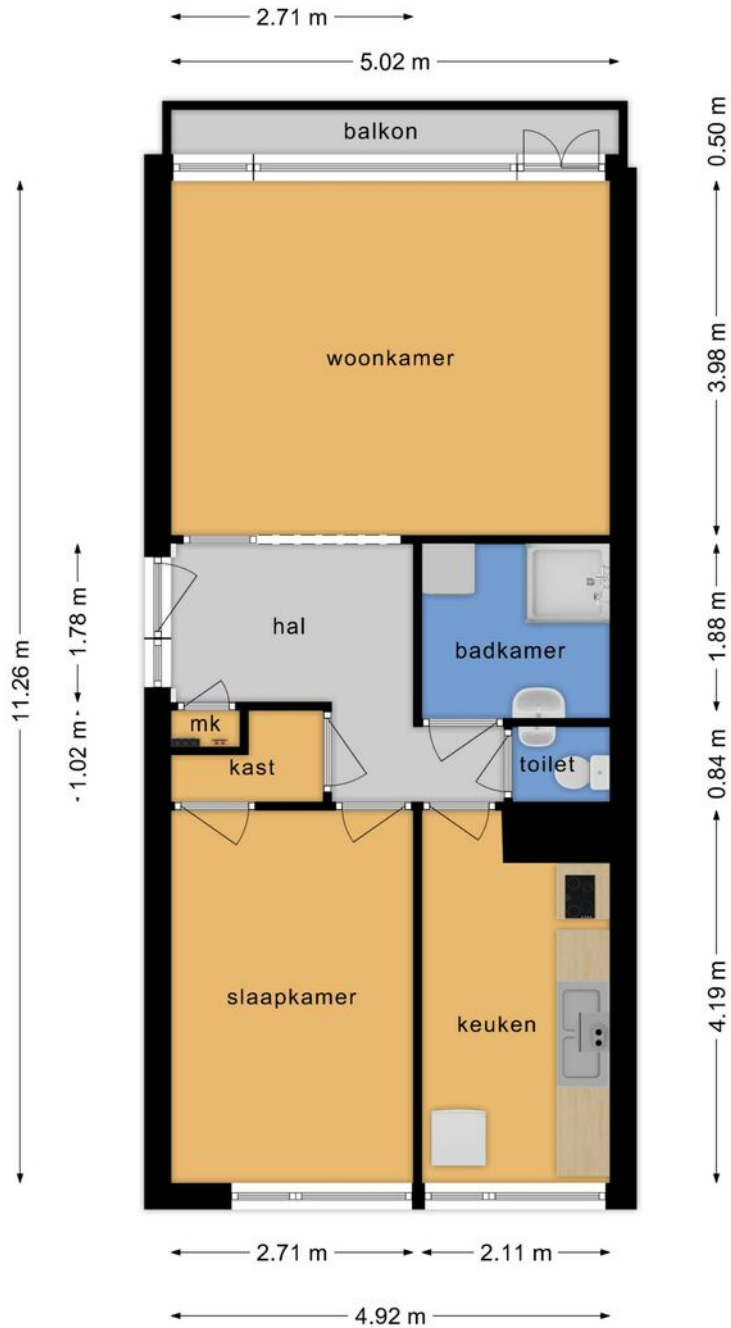


FOTO'S
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG





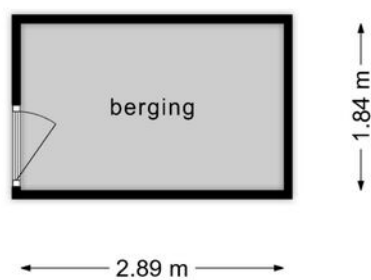
PLATTEGROND WOONLAAG
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG



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



PLATTEGROND BERGING
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG



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



KENMERKEN
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 200.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 125,81 |
| Verwarming | € 82,03 |
| Water | € 12,11 |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--------------------------|
| Type object | Appartement, bovenwoning |
| Woonlaag | 6e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1970 |
| Dakbedekking | Bitumen Tinnen plaat |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 3.736 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 55,4 m ² |
| Inhoud | 183 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,3 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|--------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 2 (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |



KENMERKEN
NIEUWENDAMLAAN 160
DEN HAAG

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht |
|---------|---|

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Warm water | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem | Blokverwarming |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een lift | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Vereniging van Eigenaren

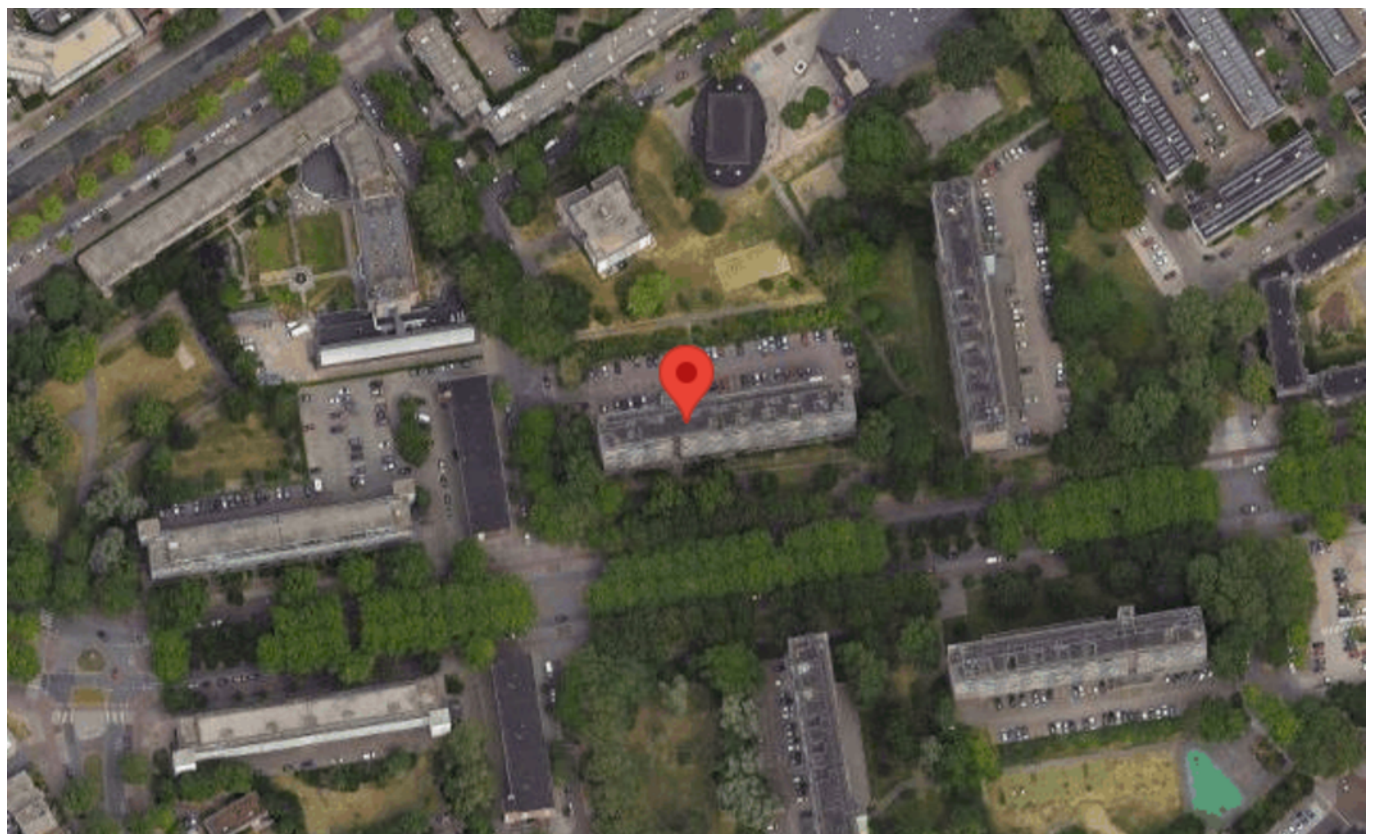
| | |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Reservefonds | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting | Ja |
| Opstal verzekering | Ja |

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
NIEUWENDAMLAAN 160
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 Nieuwendamlaan 160, 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.thuisinleyenburg.nl

DIVA Makelaars

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