



TE KOOP
GRANAATHORST 143
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 0619582474

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

GRANAATHORST 143
DEN HAAG

OP DE ZEVENDE VERDIEPING GELEGEN 4-KAMER APPARTEMENT VAN MAAR LIEFST 105 M2, MET 2/3 SLAAPKAMERS, WOONKEUKEN EN ZONNIG BALKON. Dit appartement kun je helemaal naar je zin maken en ligt op loopafstand van "Winkelcentrum Mariahoeve" en nabij openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Perfect voor jonge gezinnen, starters, expats en ouderen die op zoek zijn naar een plekje in de bruisende wijk Mariahoeve en Marlot.

Het appartement is gelegen in een galerijflat uit 1975 en heeft een energielabel C, wat betekent dat het energiezuinig is, maar het kan nog energiezuiniger gemaakt worden. Bijzonder aan dit appartement is het zonnige balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de eerste zonnestralen in de ochtend en tot half in de middag en van het weidse uitzicht. Perfect voor een ontspannen ontbijtje of een gezellige lunch of borrel met vrienden.

De ligging van dit appartement is ideaal. Op loopafstand vind je het winkelcentrum Mariahoeve, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Ook het openbaar vervoer is vlakbij, dus je bent zo in het centrum van Den Haag of bij het strand. Bovendien zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je gemakkelijk de stad uit kunt voor een weekendje weg.

Het appartement beschikt over een zonnige woonkamer, ruime woonkeuken en 3 slaapkamers (waarvan er nu 1 dient als eetkamer), wat voldoende ruimte biedt voor een gezin of om een comfortabel thuishkantoor te creëren. De keuken en de badkamer zijn aan vernieuwing toe, maar bieden wel de mogelijkheid om jouw eigen stempel erop te drukken en het helemaal naar jouw smaak in te richten. Daarnaast is het appartement voorzien van een separaat toilet, heel veel vaste kasten en een aparte fietsenberging in de onderbouw.

Het complex heeft een actieve VvE, wat inhoudt dat er regelmatig onderhoud wordt gepleegd en dat er fijn contact is.

Kortom, dit ruime appartement op de Granaathorst 143 biedt veel potentieel voor jouw nieuwe avontuur in Den Haag. Met een zonnig balkon, een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen, en de mogelijkheid om onder andere de keuken en badkamer naar eigen smaak aan te passen, is dit een uitgelezen kans om jouw droomwoning te creëren. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging, voordat het te laat is! Je wilt deze kans toch niet mislopen?

Opsomming bijzonderheden:

- Gebouwd in 1975;
- Eigen grond;
- Circa 105 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel C;
- Woningbreed balkon gelegen op het zuidoosten;
- Woning volledig voorzien van houten kozijnen met grotendeels enkel glas;
- Woning grotendeels voorzien van laminaat vloer, keuken, badkamer en toilet met tegels;
- Elektra: 3 groepen;
- Voorzien van blokverwarming, voorschot stookkosten € 11- p.m.;
- 2 Boilers merk: Inventum, keuken 50 liter, badkamer 80 liter;
- Aparte berging op begane grond;
- „ Actieve VvE, 29/7051e aandeel, eigen bijdrage € 157,36 per maand, opgebouwd aandeel reservefonds per 07-02-2024: € 2.247,76
- Ligging ideaal t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en uitvalswegen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden;
- Bieden-vanaf-prijs van € 320.000,-;
- WOZ 01-01-2022 € 320.000,-;
- Oplevering kan spoedig;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in omgeving Den Haag;



INFORMATIE
GRANAATHORST 143
DEN HAAG

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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 Granaathorst 143 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!



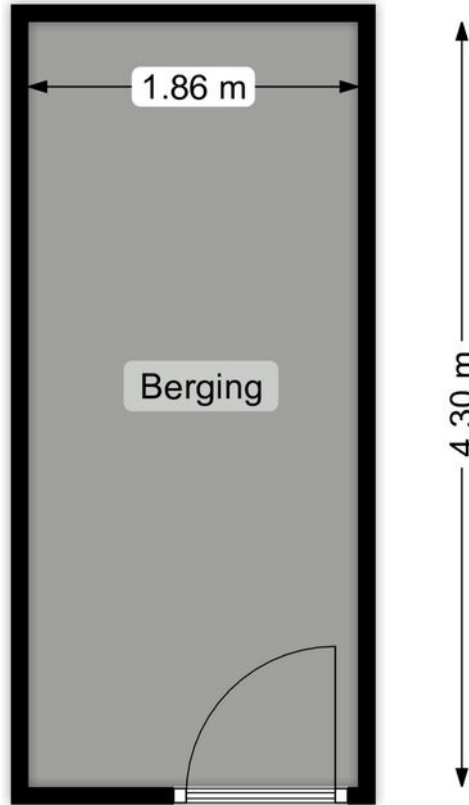


FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG



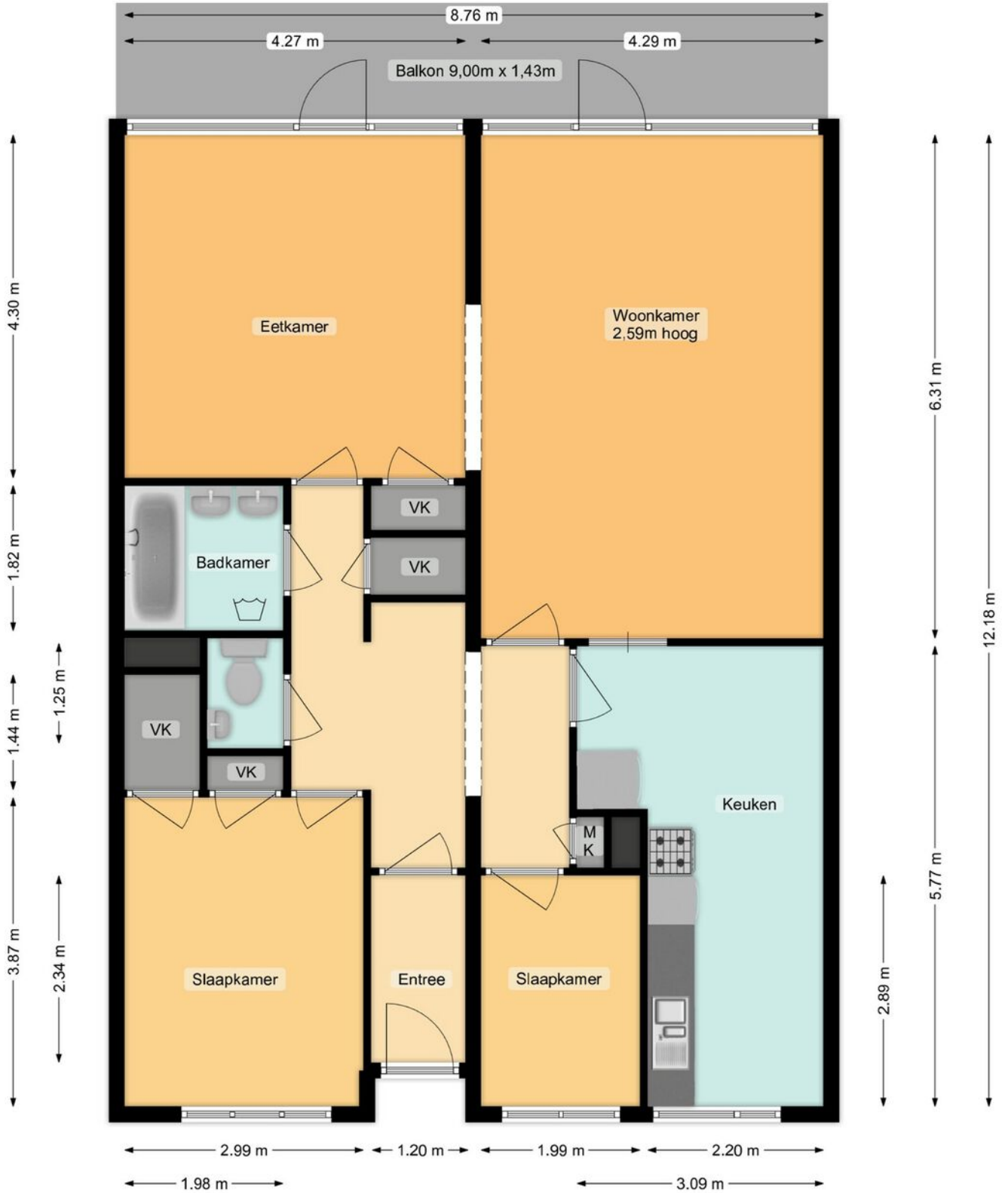


FOTO'S
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





TEKENINGEN
GRANAATHORST 143
DEN HAAG





KENMERKEN
GRANAATHORST 143
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 320.000,- k.k.
Servicekosten	€ 157,36
Verwarming	€ 148,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	335 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting



KENMERKEN
GRANAATHORST 143
DEN HAAG

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

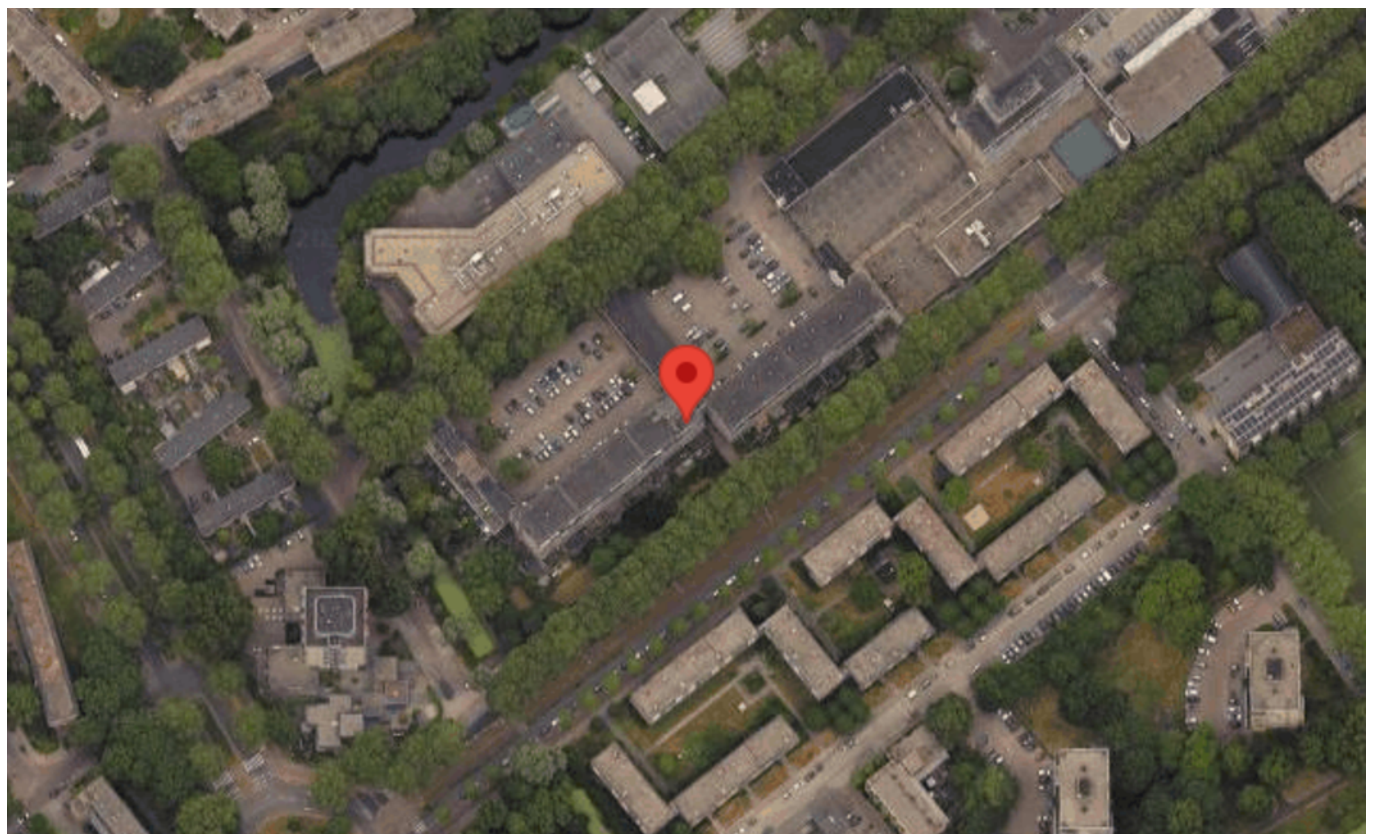
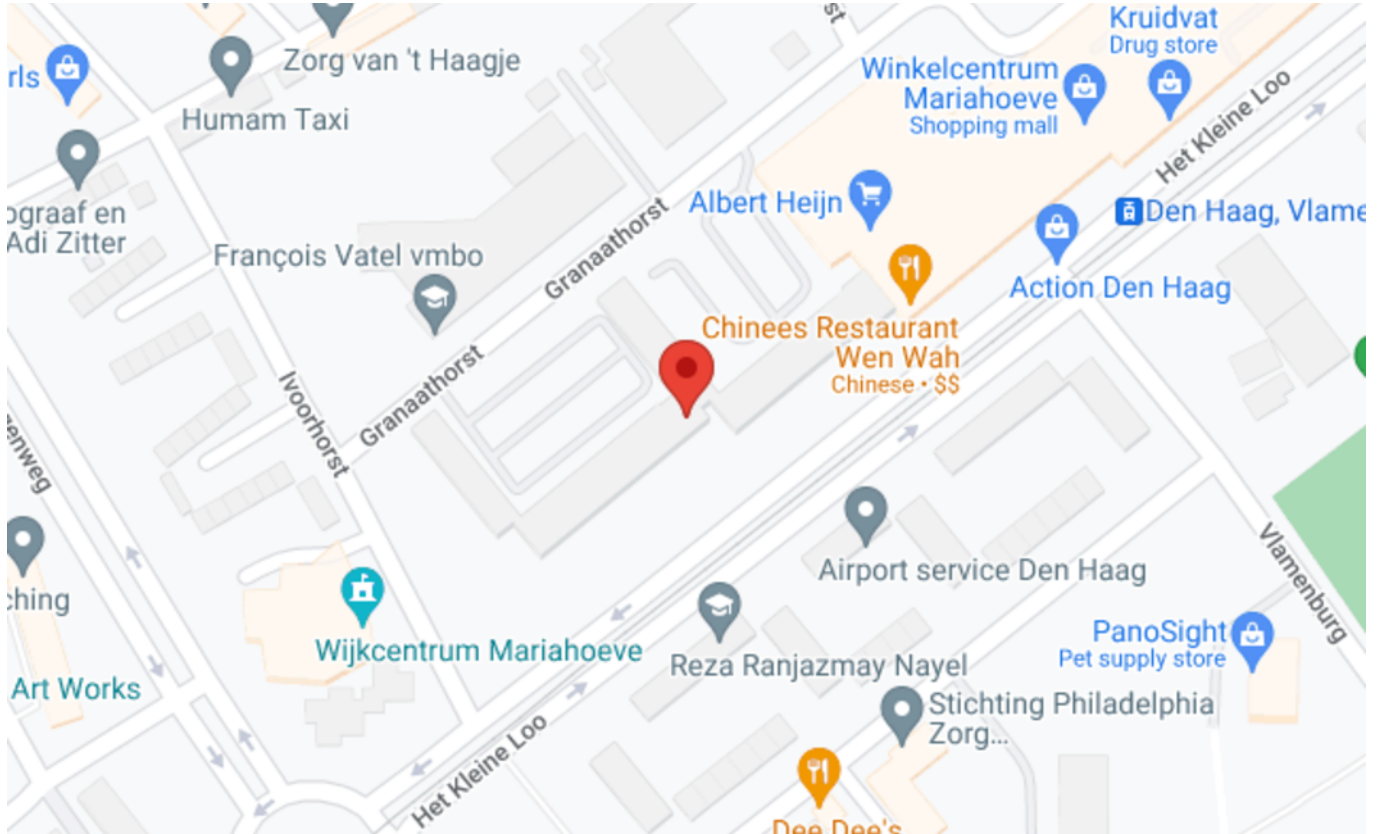
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
GRANAATHORST 143
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 **Granaathorst 143, 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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 0619582474
E marcellakapelle@diva.nl
T 0884483100

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