



TE KOOP
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG

RUIME EN ENERGIEZUINIGE 3-LAAGSE TUSSENWONING (108M2) MET 4 SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER EN EEN ZONNIGE UITBOUW MET SCHUIFPUI NAAR DE RIANTE ACHTERTUIN MET VRIJSTAANDE STENEN BERGING!

Op zoek naar een ideale plek voor uw gezin? Zoek niet verder! Deze charmante tussenwoning in de rustige Maarsbergenstraat is precies wat u zoekt. Met zijn instapklare staat, moderne badkamer en ruime indeling is dit huis perfect geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en gemak.

MODERNE LIVING

Stap binnen in deze moderne woning en laat u verrassen door de ruimte en lichtinval. De woonkamer biedt een gezellige ambiance voor ontspannen avonden met het gezin of het ontvangen van gasten. In 2013 is er een prachtige uitbouw gerealiseerd, waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot en er een overvloed aan natuurlijk licht naar binnen stroomt.

IDEAAL VOOR GEZINNEN

Met maar liefst drie slaapkamers en een zolderverdieping met daar de 4e (slaap)kamer, is er voldoende ruimte voor iedereen. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, waardoor u geniet van optimaal comfort en minimale onderhoudskosten.

KEURIGE ONDERHOUDSARME ACHTERTUIN

Geniet van de ruime achtertuin, compleet met vrijstaande stenen berging. Een ideale plek voor kinderen om te spelen en voor ouders om te ontspannen na een drukke dag want door de ligging kunt u hier in de hoogzomer volop genieten van de zonnestralen.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Met een energielabel C en een volledig geïsoleerd dak heeft u een energiezuinige woning die bijdraagt aan een duurzame toekomst.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Deze ruime tussenwoning is gelegen in de wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hier vindt u alle benodigde faciliteiten, van scholen en winkels tot parken en openbaar vervoer, binnen handbereik. Leyenburg staat bekend om zijn vriendelijke sfeer, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een veilige en gezellige omgeving om thuis te komen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1949;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 108m² woonoppervlakte;
- 4 (slaap)kamers;
- Energielabel C, geldig tot 05-06-2033;
- Uitbouw met schuifpui en hordeur geplaatst in 2013;
- Dak volledig vernieuwd en geïsoleerd met glaswol ca. 2008/2009;
- Achtertuin gelegen op het Noordwesten met in de zomer vrijwel de gehele dag zon;
- Vrijstaande stenen berging van ca. 3,40m² in achtertuin met elektra;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen + 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk Remeha, bouwjaar: 2020 met jaarlijks onderhoud;
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar;
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
- Gelegen op loopafstand van diverse scholen, sportverenigingen, de vele winkels aan het Monnickendamplein en het Almeloplein;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen;



INFORMATIE
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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.
- Nadere afspraak: Onderhoud gedeelde afwatering op perceel burens, put dient te worden onderhouden door de bewoners van de Maarsbergenstraat 27;

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

Maarsbergenstraat 27 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.

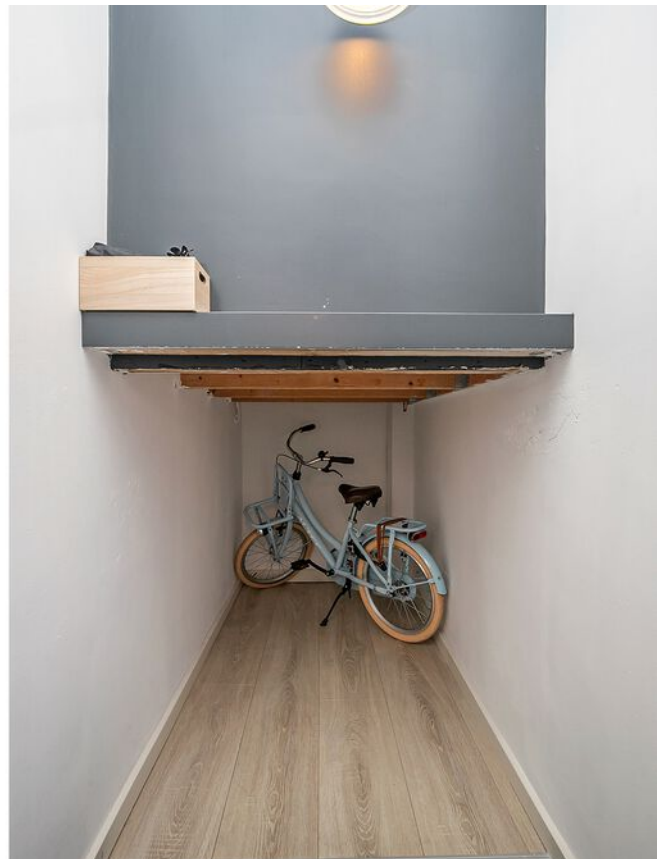
Eerlijk bieden

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
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG



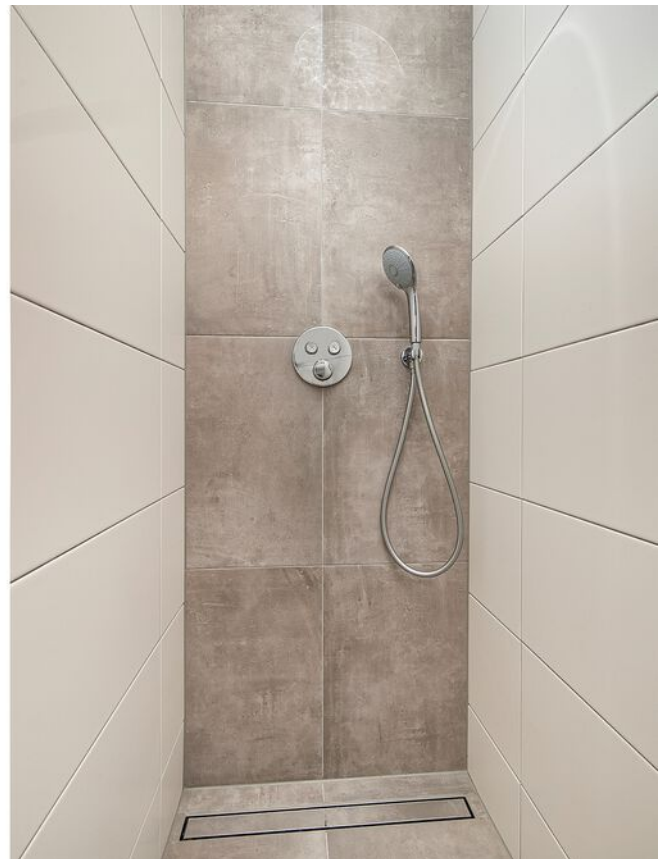


FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG



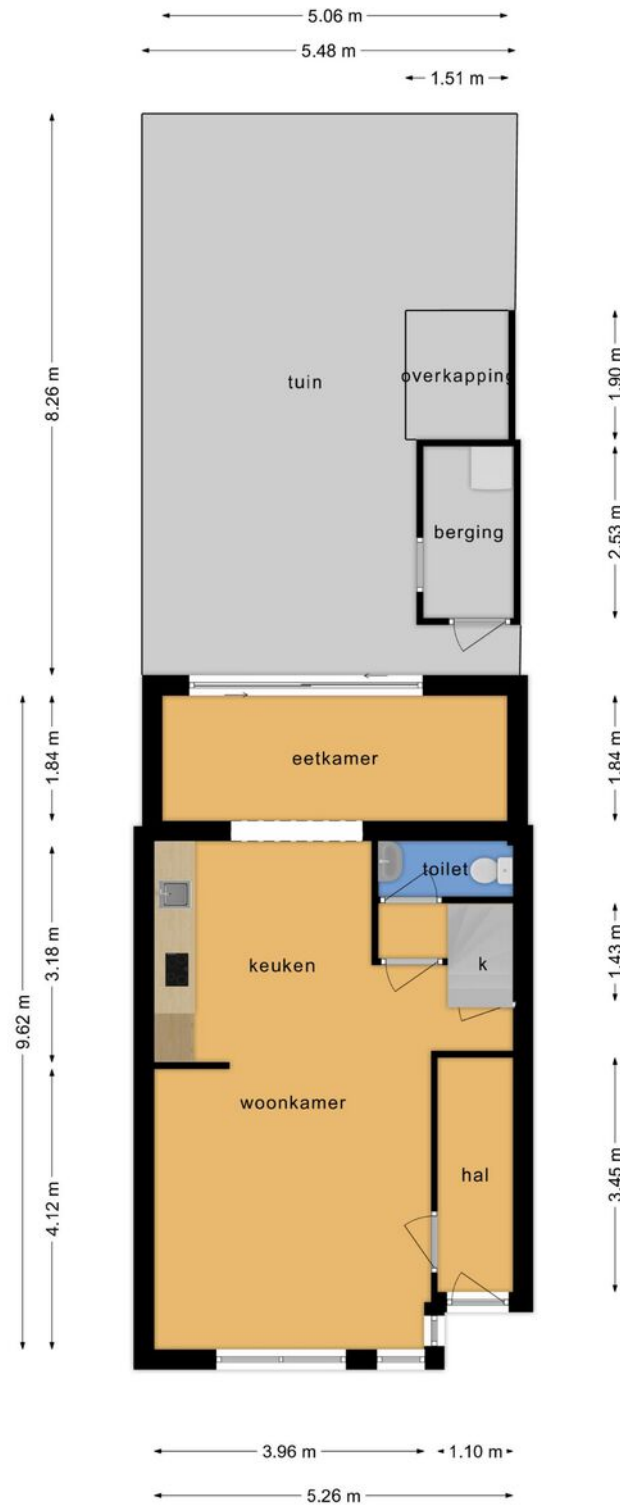


FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG





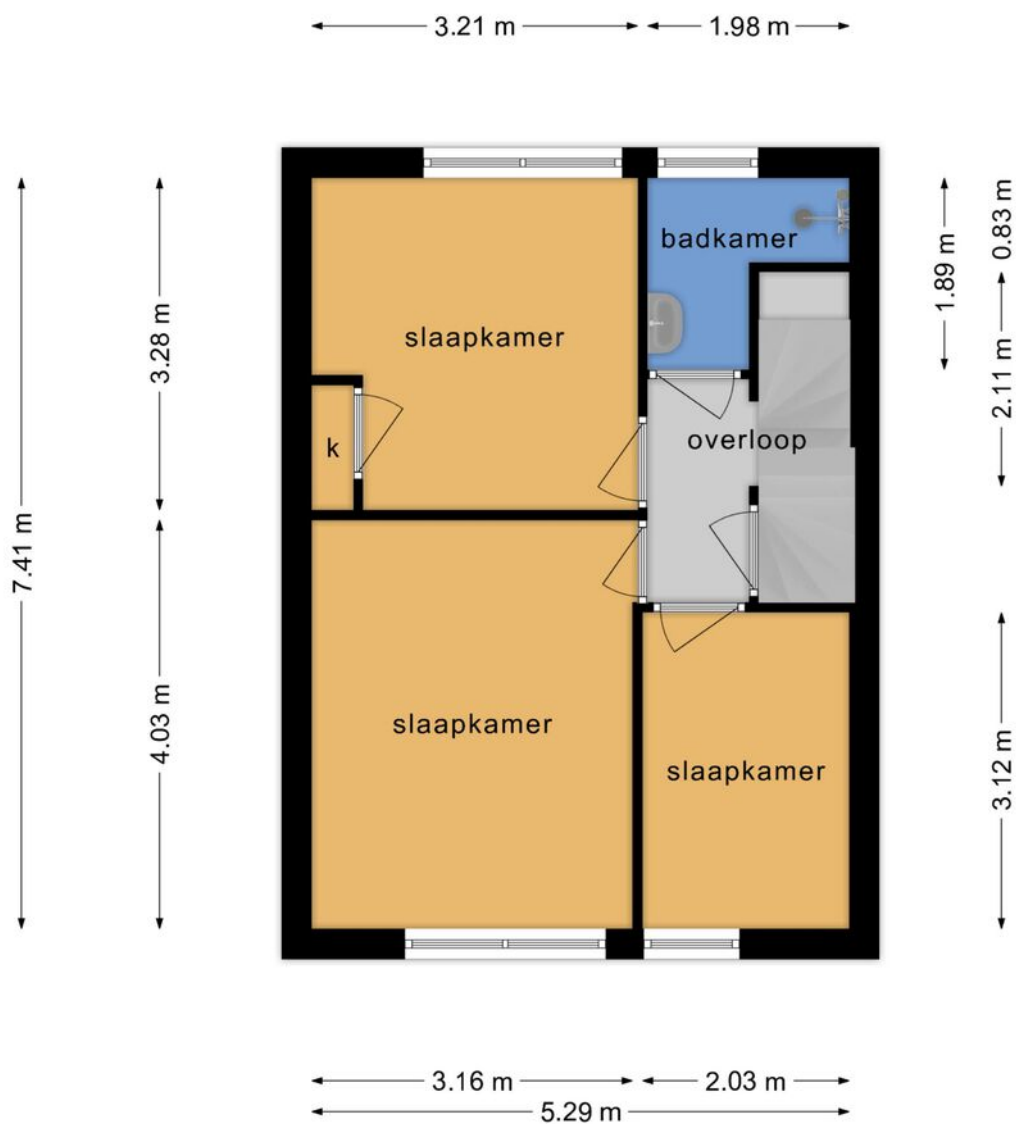
PLATTEGROND WOONLAAG
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG



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



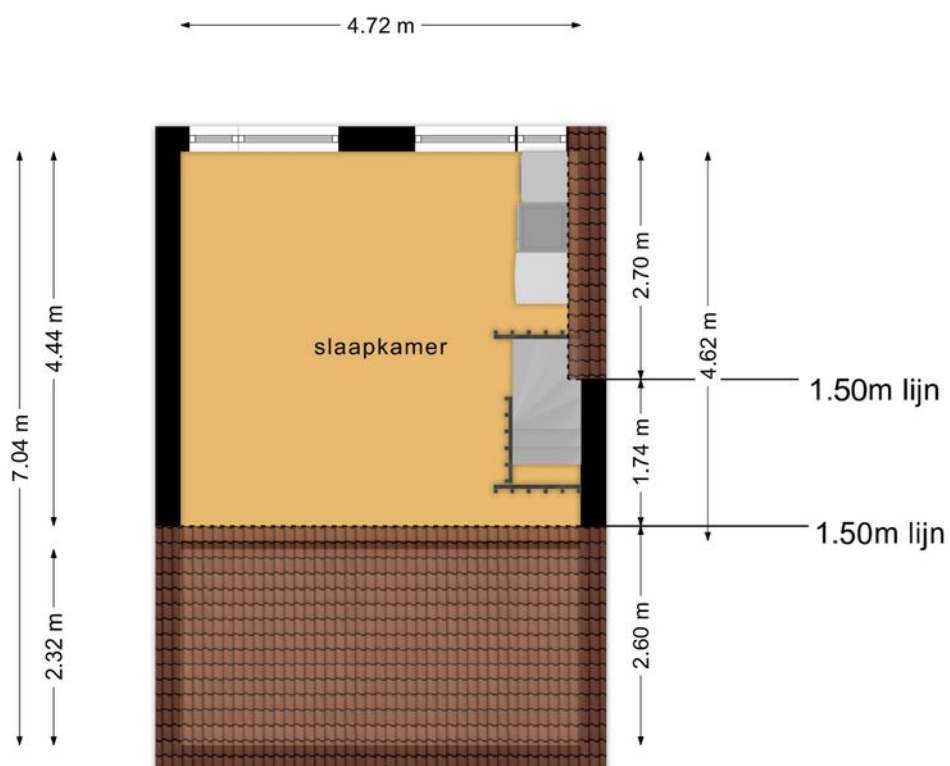
PLATTEGROND 1STE ETAGE
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG



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



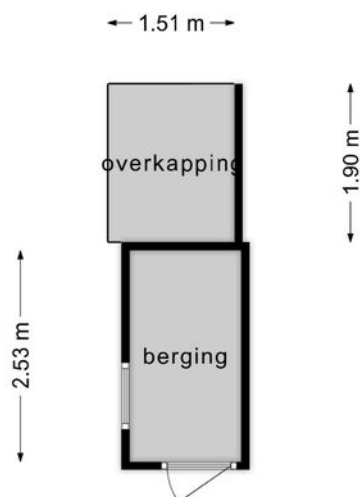
PLATTEGROND ZOLDER
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG



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



PLATTEGROND STENEN BERGING
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG



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



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Dakbedekking	Dakpannen Panlatten
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108,9 m ²
Inhoud	386 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
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
MAARSBERGENSTRAAT 27
DEN HAAG

Heeft ventilatie

Ja

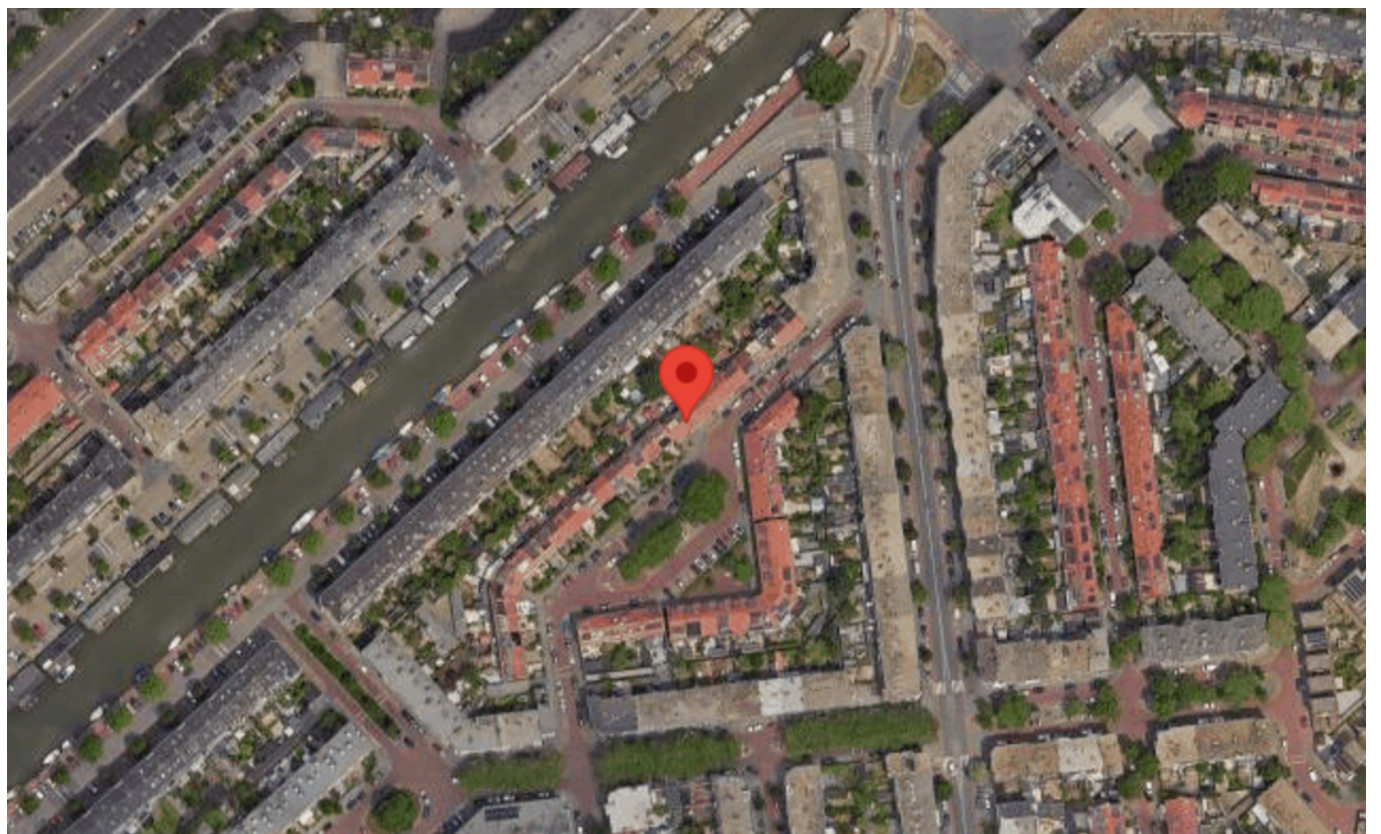
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
MAARSBERGENSTRAAT 27
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 Maarsbergenstraat 27, 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