



TE KOOP
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG

3-LAAGSE GROTENDEELS GERENOVEERDE TUSSENWONING (77M2) MET 2 SLAAPKAMERS, ZOLDERVERDIEPING MET MOGELIJKHEID TOT EXTRA SLAAPKAMER, MODERNE BADKAMER EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN MET VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING!

Ideaal voor starters met uitbreidingsmogelijkheden voor het vestigen van een gezin? Deze tussenwoning in de rustige Maarsbergenstraat is precies wat u zoekt. Door een brand bij de burens 2 jaar geleden is de woning grotendeels gerenoveerd, denk aan: nieuw leidingwerk en elektra, een nieuwe, moderne badkamer en een gerenoveerde achtergevel voorzien van nieuwe kozijnen.

IDEAAL VOOR STARTERS EN JONGE GEZINNEN

Met 2 slaapkamers biedt deze woning voldoende leefruimte voor starters en jonge gezinnen. Maar dat is nog niet alles - de mogelijkheid tot het creëren van een of meer extra slaapkamers op zolder maakt deze woning nog aantrekkelijker. Na een recente renovatie als gevolg van een brand bij de burens, inclusief het vernieuwen van de achtergevel, biedt deze woning een stevige basis om deze woning naar uw eigen smaak in te richten.

ZONNIGE ACHTERTUIN

Geniet van de ruime achtertuin, compleet met vrijstaande houten 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 volop genieten van de zonnestrallen. Bovendien biedt deze woning de mogelijkheid tot uitbreiding, waardoor u binnen extra ruimte kunt creëren zonder afbreuk te doen aan de beschikbare buitenruimte.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Deze heerlijke 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 als je op zoek bent naar een veilige en gezellige omgeving om thuis te komen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1949;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 77,4m² woonoppervlakte;
- BVO zolder ca. 39,2M²;
- 2 slaapkamers met de mogelijkheid tot een extra slaapkamer;
- Elektra en leidingwerk is vernieuwd;
- Energielabel C, geldig tot 22-04-2034;
- Nieuwe, moderne badkamer;
- Achtertuin van ca. 55m² gelegen op het noordwesten met in de hoogzomer vrijwel de gehele dag zon;
- Vrijstaande houten berging van ca. 3,50m² in achtertuin;
- Achterzijde nieuwe houten kozijnen met dubbelglas;
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen, 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 3 aparte groepen;
- Cv-ketel merk: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A, bouwjaar: 2023;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar;
- 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;
- Gelegen nabij het Zuiderpark waar u het hele jaar door kunt genieten van talloze activiteiten;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Niet bewonersclausule van toepassing;
- 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
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG

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 gebruiksooppervlakte. 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 21 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 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG



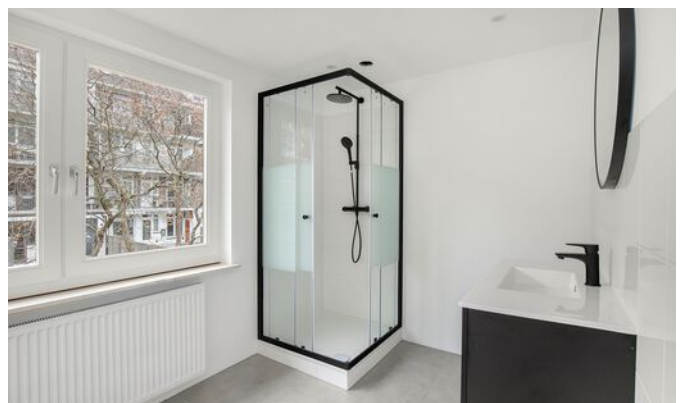


FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG



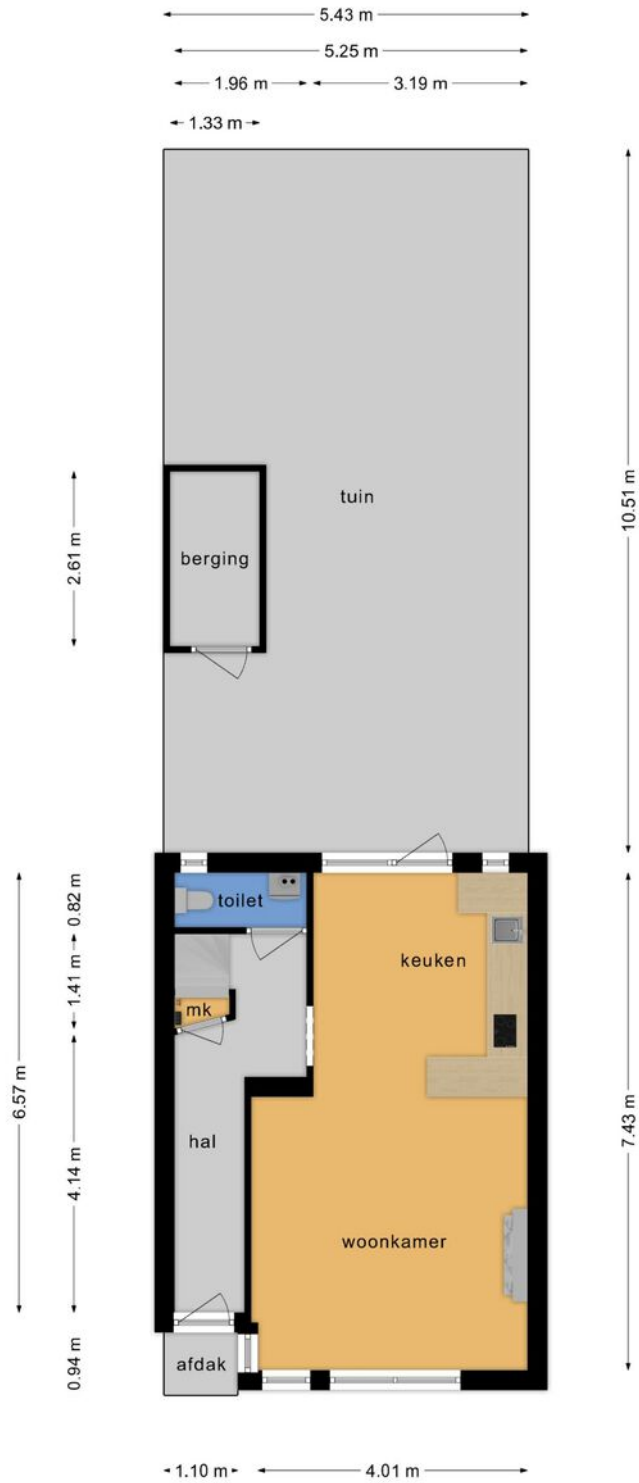


FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG





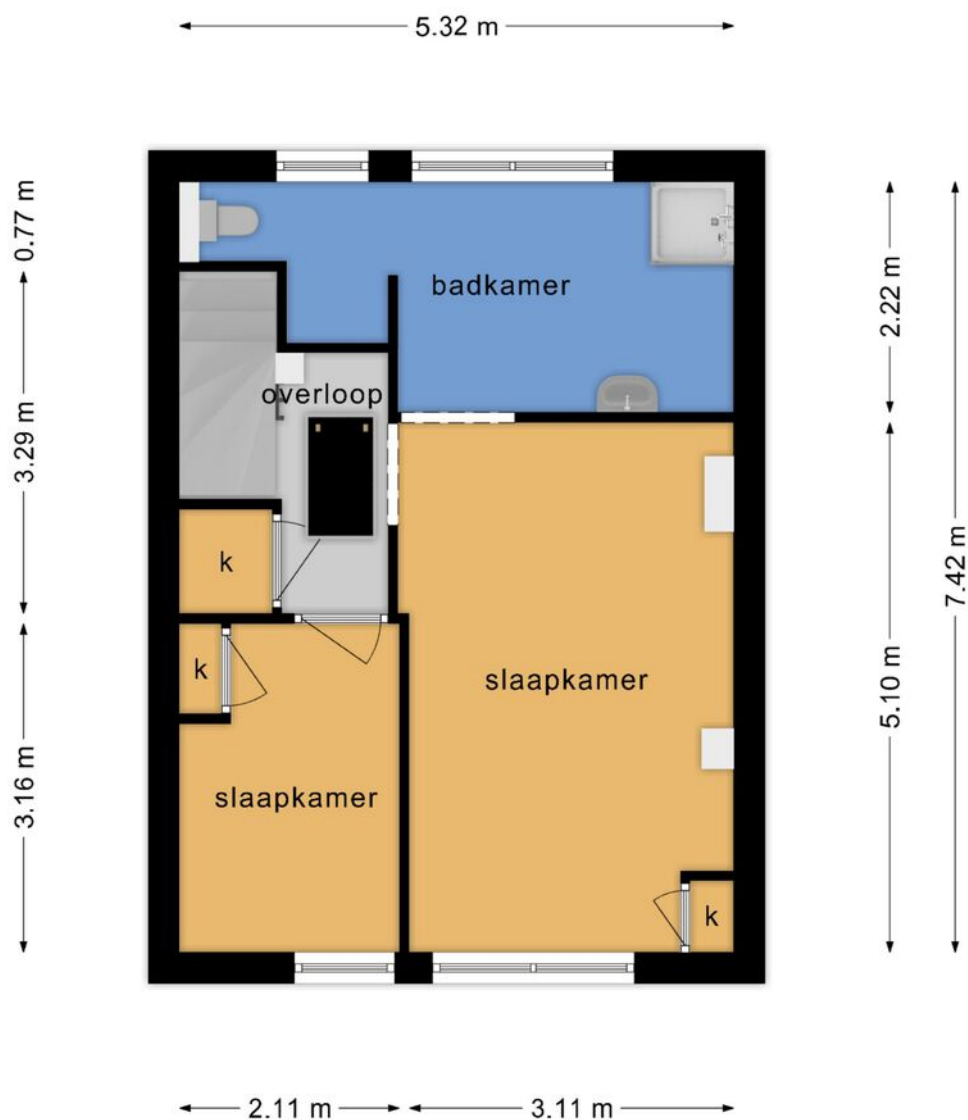
PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG



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



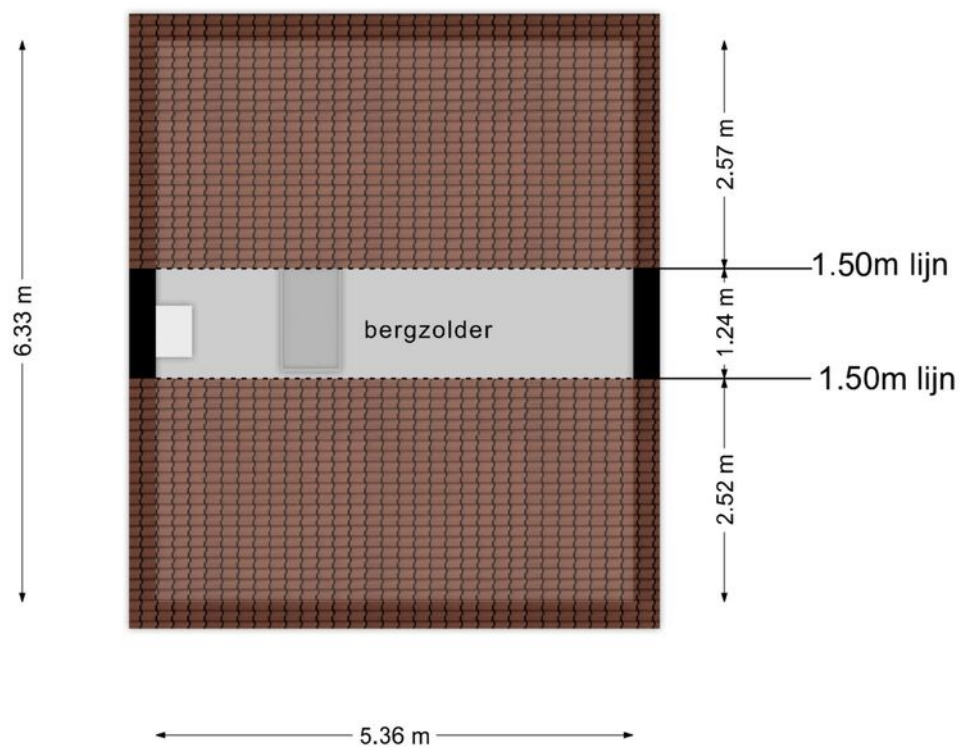
PLATTEGROND 2E WOONLAAG
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG



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



PLATTEGROND ZOLDERVERDIEPING
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG



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



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	77,4 m ²
Inhoud	298 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	55 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 21
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

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens



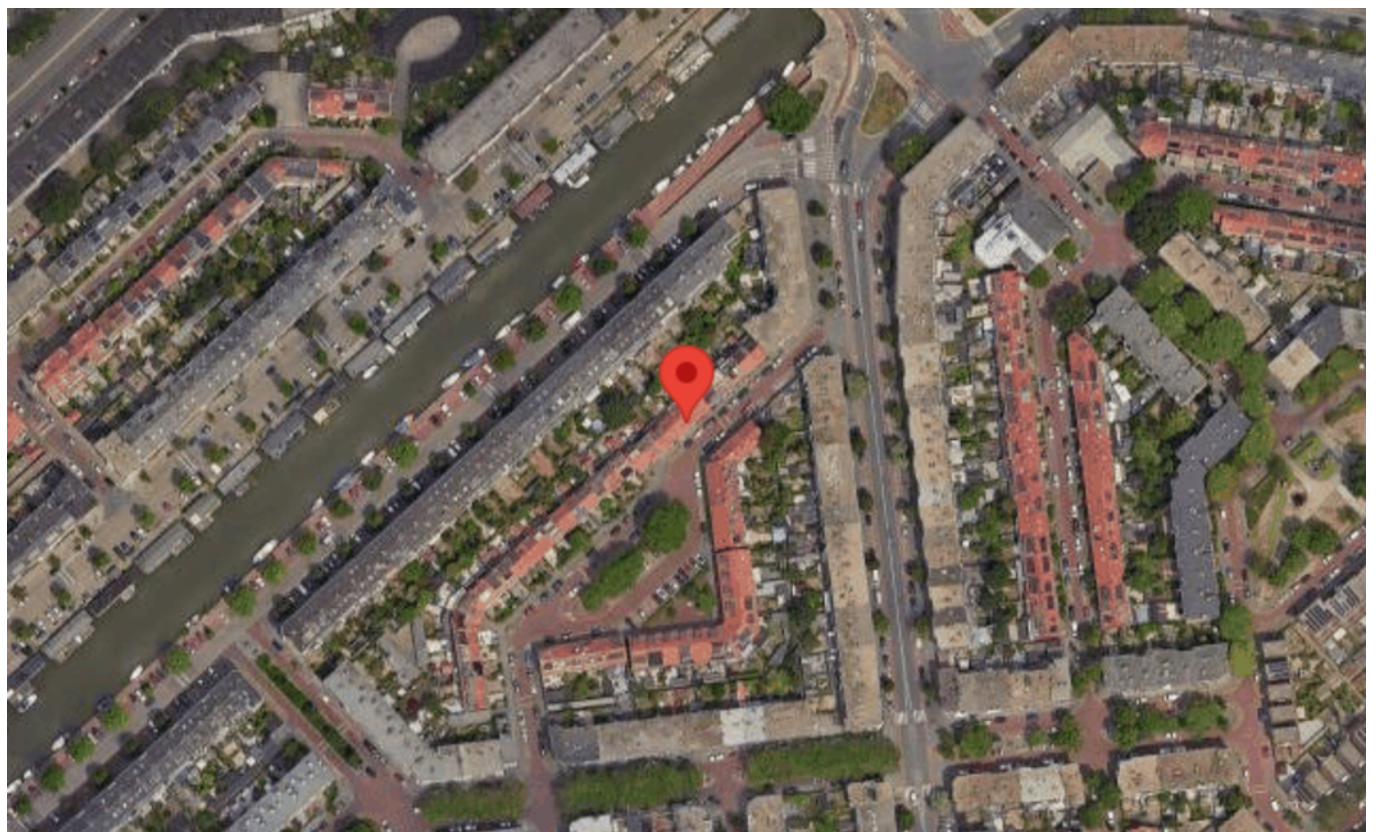
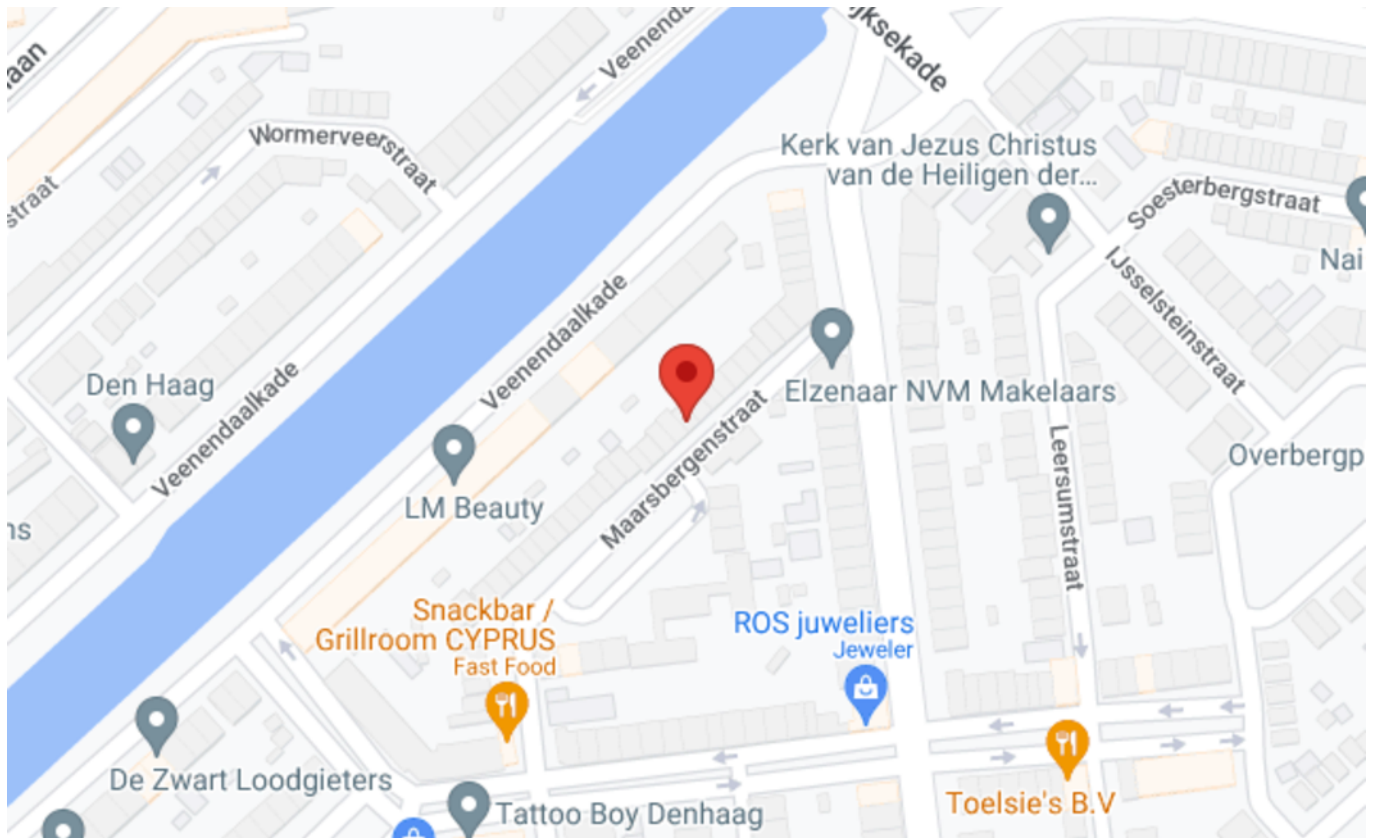
KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 21
DEN HAAG

Eigendom

Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
MAARSBERGENSTRAAT 21
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 21, 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