



TE KOOP
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG

WELKOM THUIS IN DEZE INSTAPKLARE DUBBEL BOVENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, NETTE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, MODERNE BADKAMER EN EEN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW!

Deze dubbele bovenwoning is gelegen in de populaire wijk Leyenburg met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum 'Leyenburg' en winkelcentrum 'Leyweg' op steenworp afstand, dus eenvoudig en snel uw dagelijkse boodschappen in huis. Daarnaast bevindt u zich op slechts enkele minuten lopen van het HAGA-ziekenhuis en het openbaar vervoersknooppunt, dé opstapplaats van vele lijnen van de Randstadrail, trams en (regionale) bussen.

RUIMTE EN KLASSIEKE CHARME

Bij binnenkomst in deze modern ingerichte woning valt direct op dat de authentieke details van dit huis zijn behouden, met prachtige ensuite deuren die de woonkamer en eetkamer van elkaar scheiden. Het voordeel van deze woning is dat hij direct te betrekken is en geheel instapklaar is!

DE PERFECTE RUIMTE VOOR JONGE GEZINNEN

Dit huis beschikt over 2 slaapkamers, ideaal voor starters of een jong gezin. De ruime open keuken is uitgerust met diverse apparatuur en biedt veel ruimte om te koken met aangrenzend de eetkamer. Een balkon (voorzien van balkonkast) biedt de mogelijkheid om buiten te genieten van een kopje koffie of een goed boek.

CENTRALE LIGGING

Een van de grote voordelen van deze woning is de gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand, waardoor het dagelijkse leven u gemakkelijk gemaakt wordt. En natuurlijk niet te vergeten het strand en de duinen, die liggen op slechts 15 fietsminuten van deze heerlijke woning!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1954;
- Gelegen op eigen grond;
- Instapklaar;
- Twee slaapkamers;
- Circa 85.1 m2 woonoppervlakte;
- Ruime berging van ca. 11.57m2;
- Energielabel E, geldig tot 07-08-2030;
- Balkon van ca. 5.54m2 met balkonkast;
- Grotendeels voorzien van kunststof ramen met dubbelglas;
- Dakramen houten kozijnen;
- Elektra: 8 groepen + 2 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar ;
- Cv-ketel Intergas HRE, bouwjaar: 2018;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 75,- per maand, eigen aandeel reservefonds per 01-01-2024 €3.174,37;
- Op loopafstand van de winkels, het openbaar vervoer, diverse scholen en het HAGA-ziekenhuis.

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.

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.



PLAATS EEN BOD

Bieden op

Wormerveerstraat 174 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!



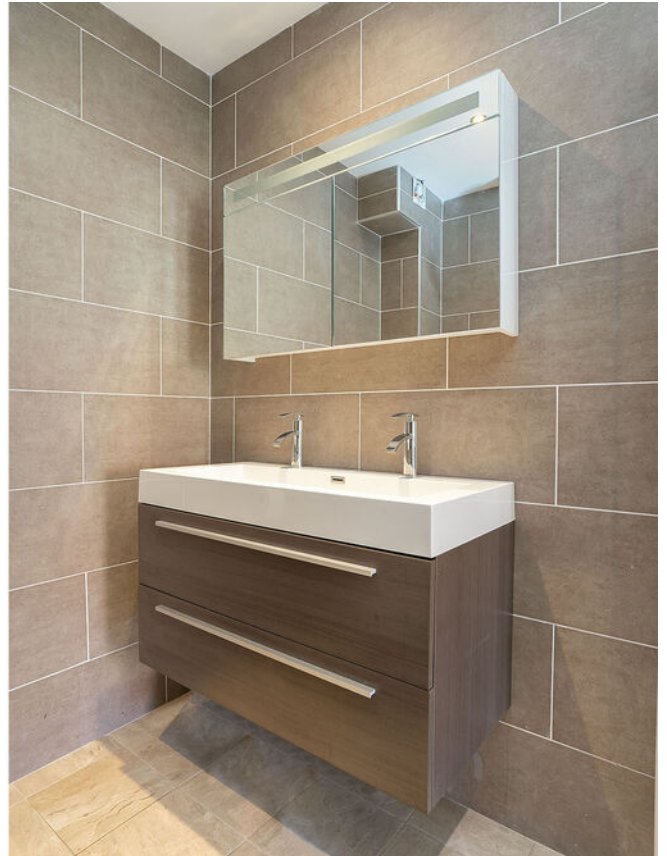


FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG



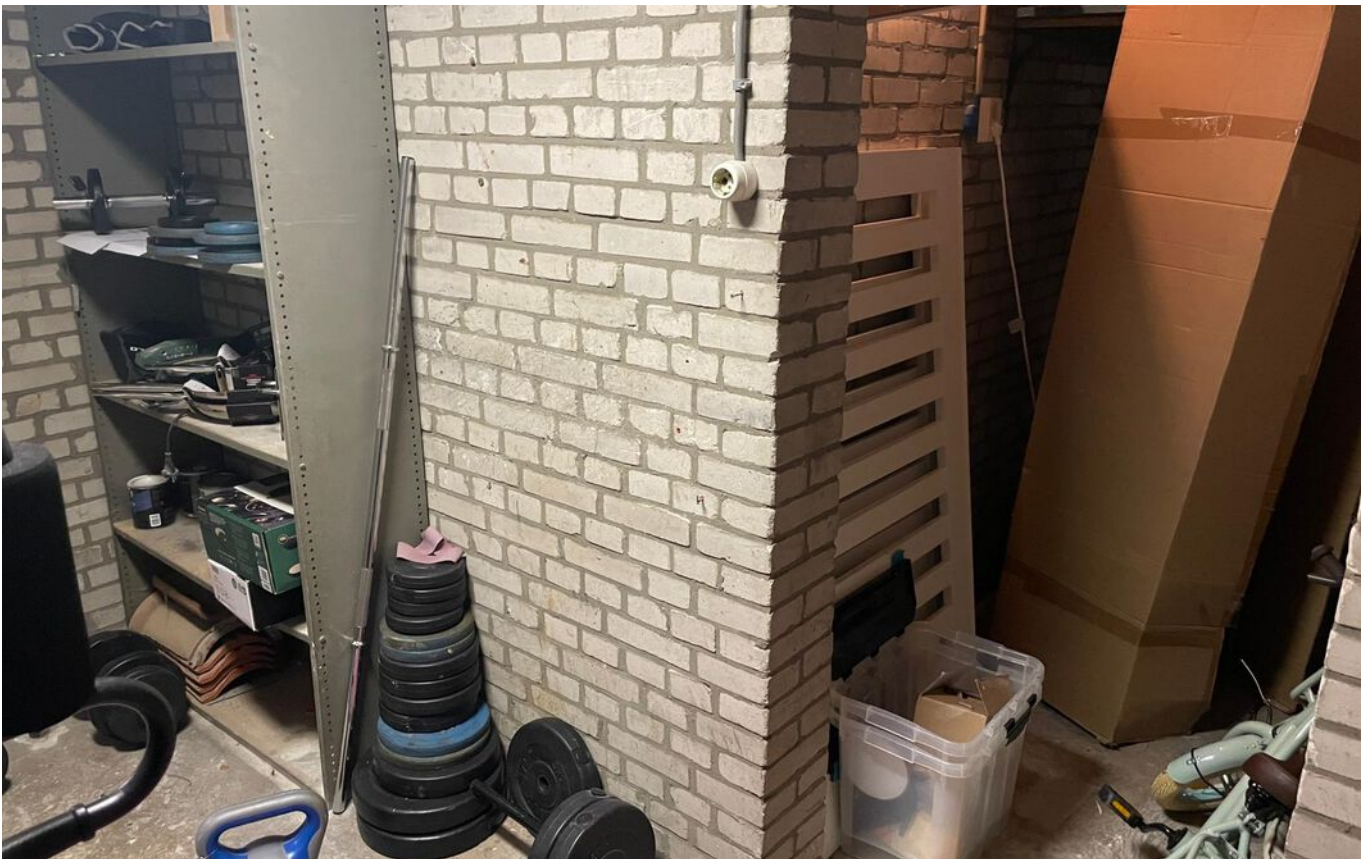


FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG



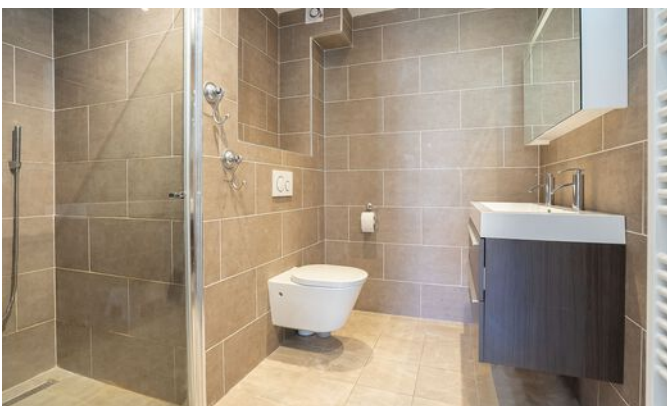


FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





FOTO'S
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





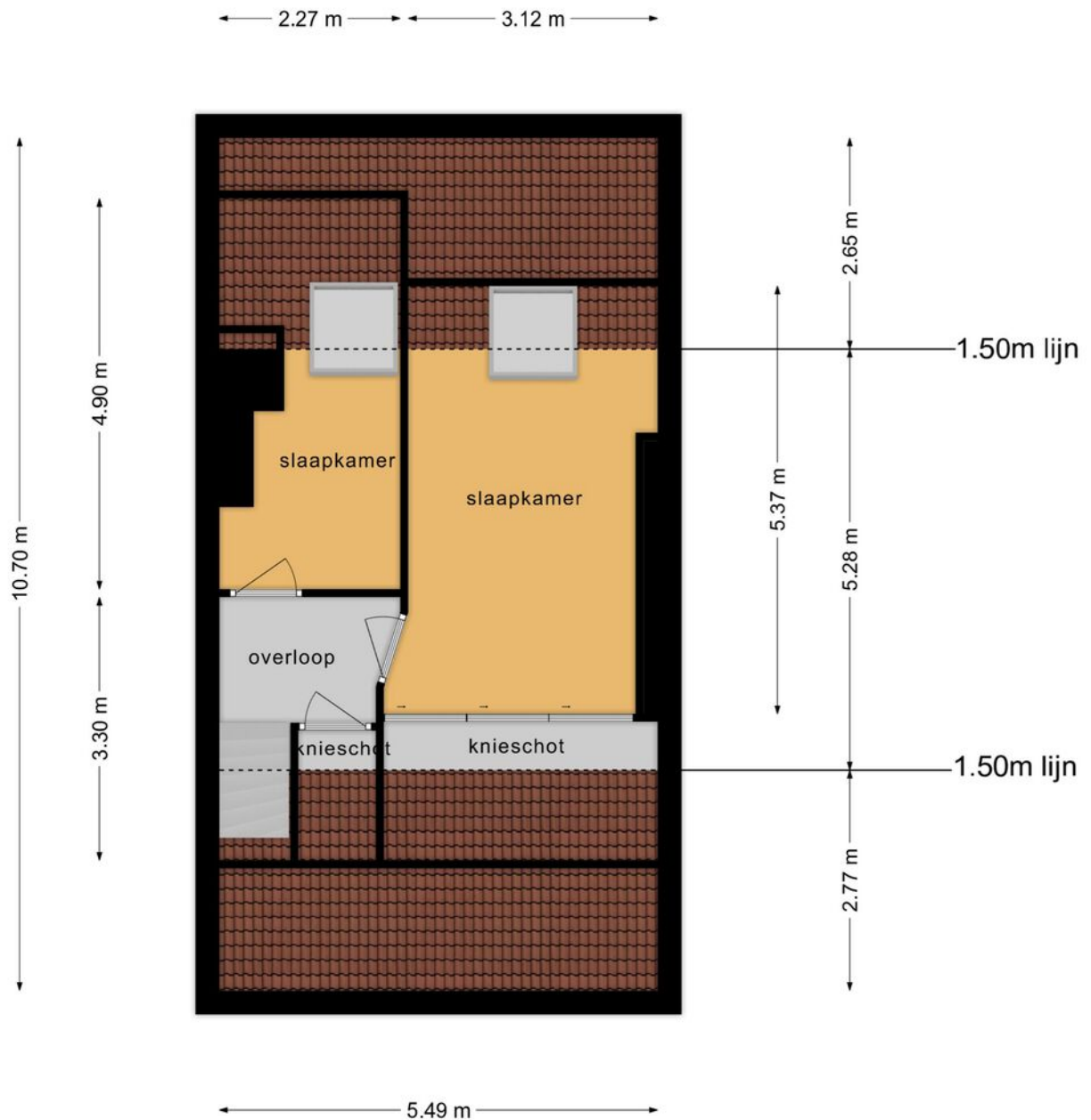
PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG



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



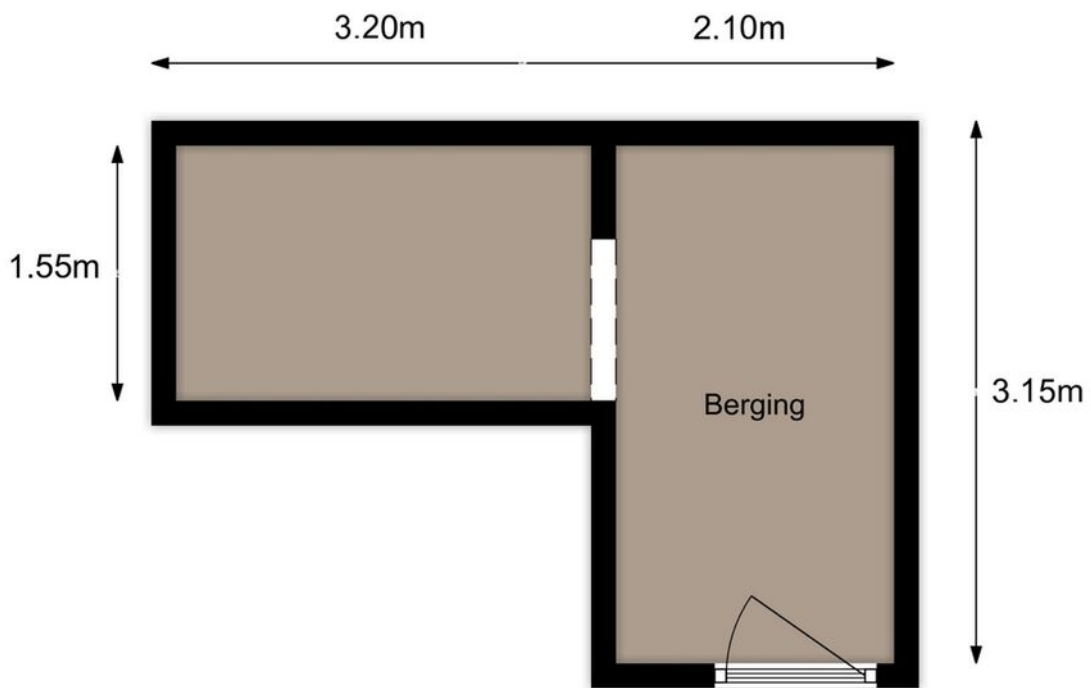
PLATTEGROND 2E WOONLAAG
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG



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



PLATTEGROND BERGING
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG





KENMERKEN
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85,09 m ²
Inhoud	306 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	0,56 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,54 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja



KENMERKEN
WORMERVEERSTRAAT 174
DEN HAAG

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

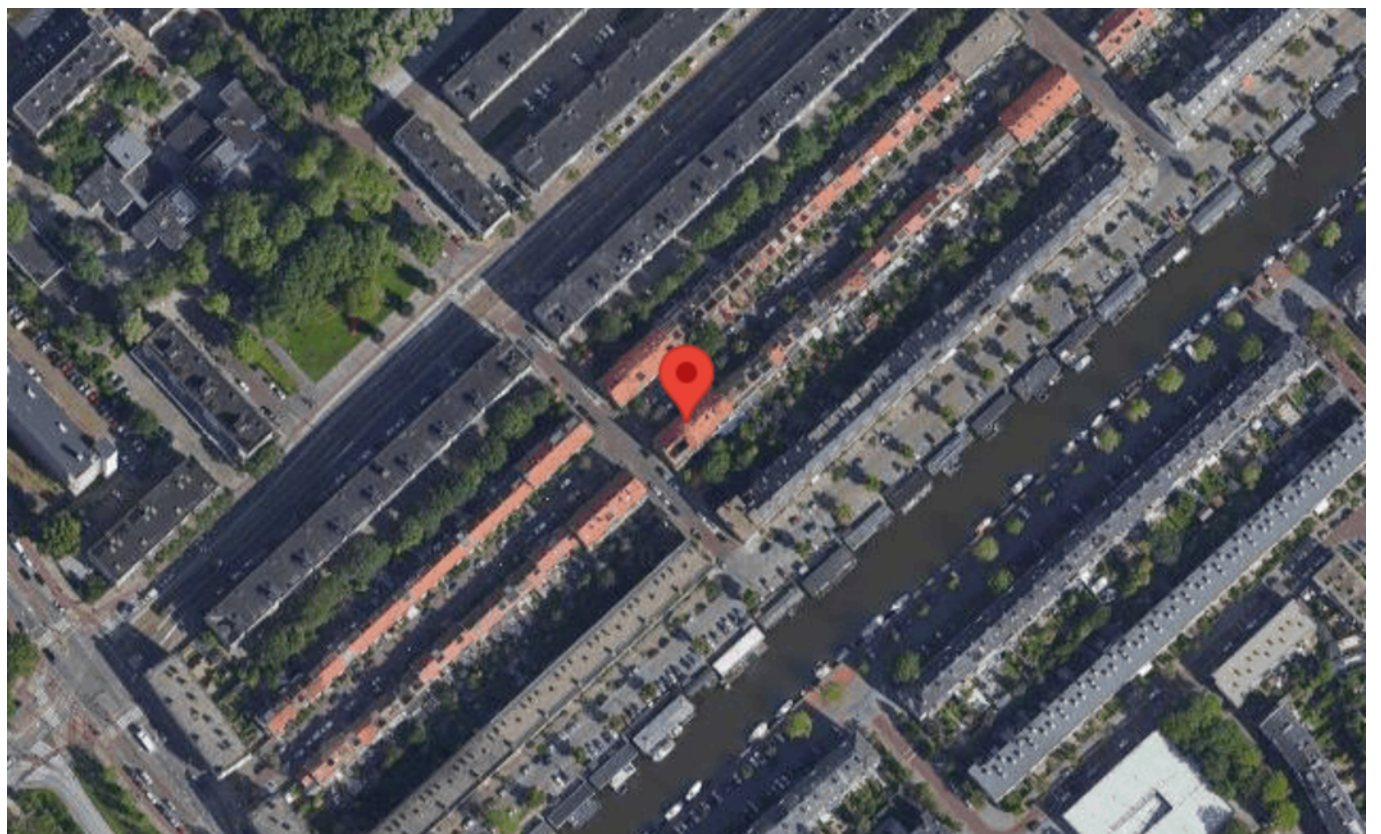
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
WORMERVEERSTRAAT 174
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 **Wormerveerstraat 174, Den Haag**

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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

DIVA Makelaars

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