



TE KOOP
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG

ENERGIEZUINIG (A-LABEL), INSTAPKLAAR 4-KAMER APPARTEMENT MET MODERNE KEUKEN, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++ GLAS UIT 2019, MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, WONINGBREED BALKON EN GROEN UITZICHT OVER HET JULIANAPARK!

Bent u op zoek naar een modern en instapklaar appartement met een fraai groen uitzicht? Dan is dit appartement op de bovenste etage een absolute must-see! Gelegen aan de rand van Rijswijk, in het gezellige Laakkwartier, biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

GENIET VAN HET FRAAIE UITZICHT

Het appartement biedt niet alleen een moderne leefruimte, maar ook een groen uitzicht over het tegenover gelegen Julianapark. Ontspan en geniet van de rust en schoonheid van de natuur, recht vanuit uw eigen woonkamer.

COMFORTABEL WONEN MET ENERGIELABEL A

Dit appartement is goed geïsoleerd, waardoor je geniet van een comfortabele en energiezuinige leefomgeving. In 2019 zijn de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas en is ca. 4 jaar geleden een nieuwe keuken geplaatst. Door het energielabel A woont u duurzaam met kunt u lage energiekosten verwachten.

DRIE RUIE SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT

Met drie goede slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen om zich terug te trekken en te genieten van privacy. Het creëren van een kinderkamer, een thuishok of een gastenslaapkamer, het is allemaal mogelijk in dit aantrekkelijke appartement.

ERVAAR HET ZELF

Maak vandaag nog een afspraak om deze energiezuinige bovenwoning te bezichtigen en ontdek zelf de mogelijkheden die het te bieden heeft. Mis deze kans niet!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1931;
- Erfpacht eeuwigdurend, Canon bedraagt €145,20,- excl. €16,00,- beheerkosten per half jaar;
- Modern en instapklaar;
- Circa 68,5m² woonoppervlakte;
- Energielabel A geldig tot 04-09-2029;
- Balkon met balkonkast gelegen op het noordwesten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas uit 2019;
- Elektra (Meterkast uit 2019): 9 groepen, 1 aardlekschakelaar, 1 hoofdschakelaar en een aparte groep;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2019;
- VvE 4/25ste aandeel, bijdrage € 50,- per maand, eigen aandeel reservefonds per 01-01-2024: €3404,73,-;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning en bezoekersvergunning mogelijk.
- Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen, station Moerwijk en winkelcentrum de Boogaard.

Verkoopcondities

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Niet-bewoners clause van toepassing;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.



INFORMATIE
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
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 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 Sinjeur Semeynsweg 203 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.



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
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG



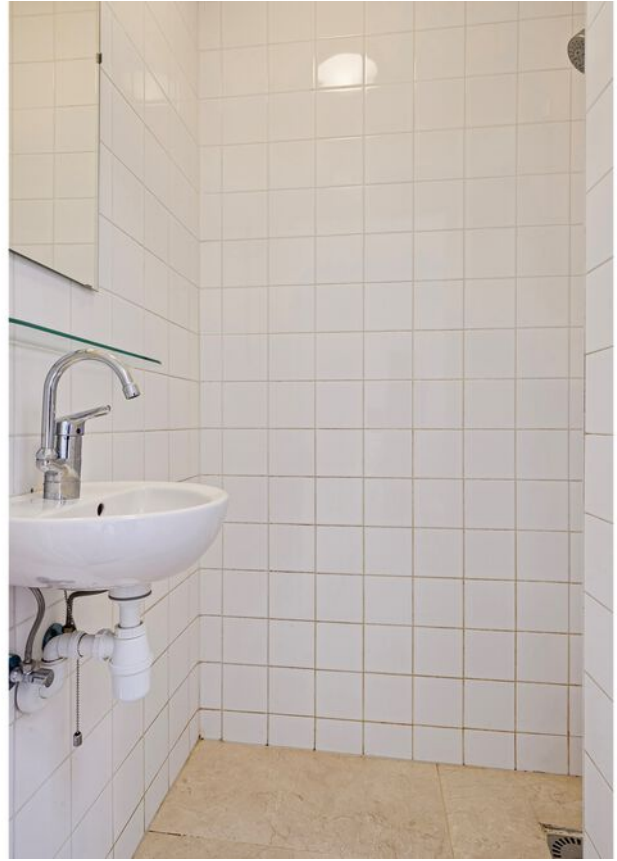


FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG



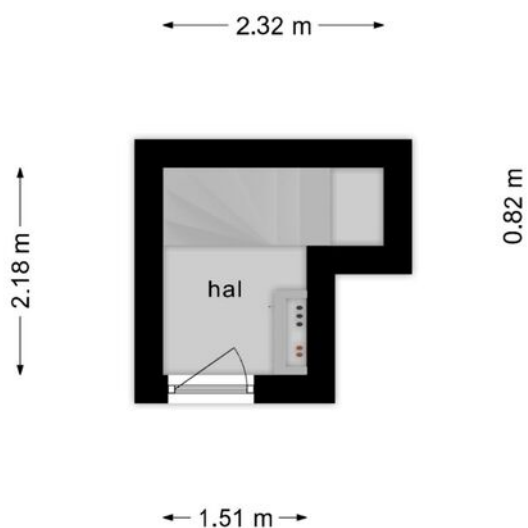


FOTO'S
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG





PLATTEGROND ENTREE
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG



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



PLATTEGROND WOONLAAG
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG



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



KENMERKEN
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 250.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 50,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------|
| Type object | Appartement, bovenwoning |
| Woonlaag | 3e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1931 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 138 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 68,5 m ² |
| Inhoud | 226 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 0,3 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2,9 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

Locatie



KENMERKEN
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG

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

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|------------------------------------|
| CV ketel | Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2019 |
| 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 een dakraam | Ja |

Vereniging van Eigenaren

| | |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |



KENMERKEN
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
DEN HAAG

| | |
|--------------|----|
| Reservefonds | Ja |
|--------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------|----|
| Onderhoudsverwachting | Ja |
|-----------------------|----|

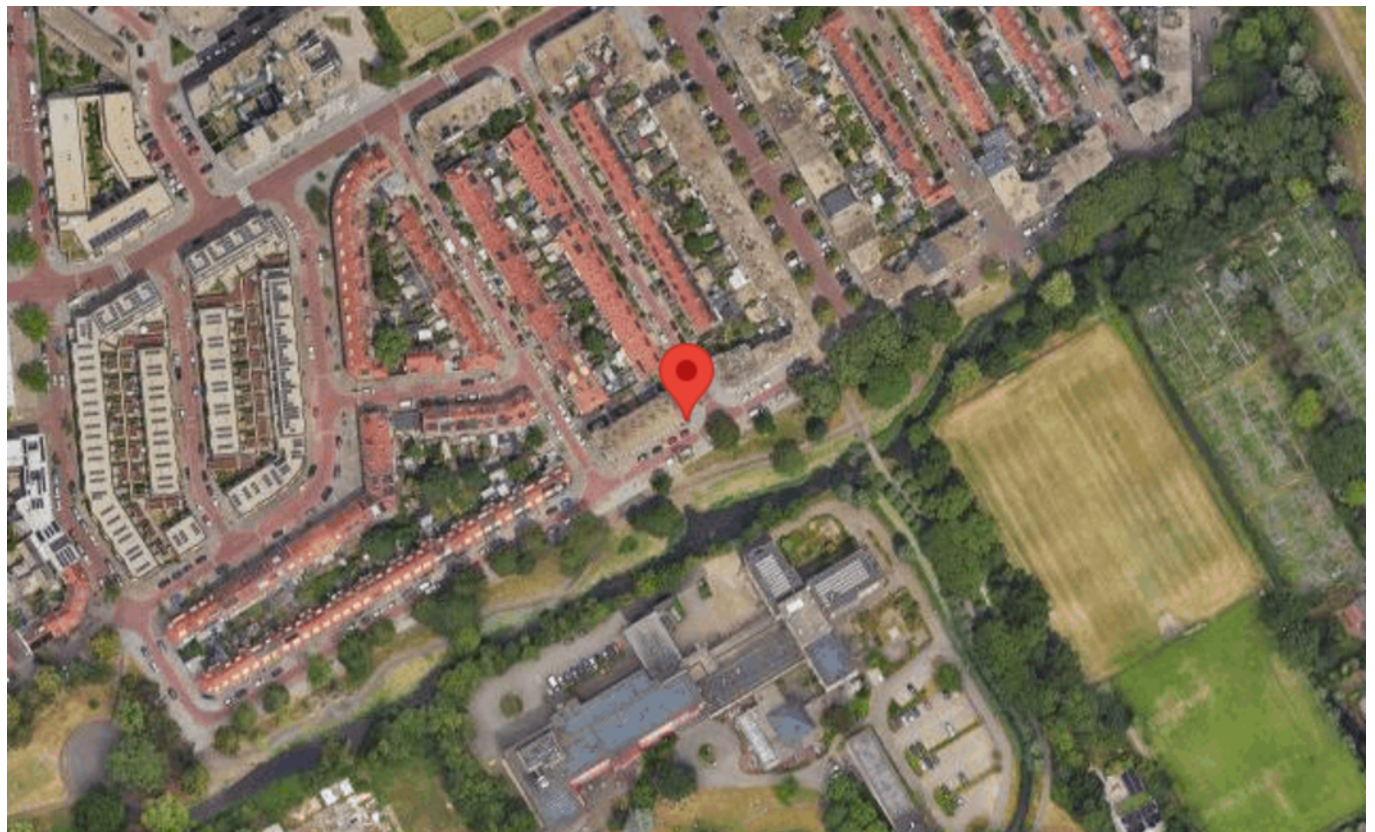
| | |
|--------------------|----|
| Opstal verzekering | Ja |
|--------------------|----|

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|------------------------------|
| Eigendom | Eigendom belast met erfpacht |
|----------|------------------------------|



GOOGLE KAARTEN
SINJEUR SEMEYNSWEG 203
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 **Sinjeur Semeynsweg 203, Den**

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.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

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