



TE KOOP
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 0619582474

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG

SUPER LEUKE PORTIEKWONING VOOR STARTERS OF EEN JONG GEZIN. VOORZIEN VAN 2 SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN, BREDE WOONKAMER MET 2 ERKERS, PRACHTIGE GLAS IN LOOD RAMEN EN EEN WONINGBREED BALKON.

Welkom in het gezellige Laakkwartier van Den Haag, waar het bruisende stadsleven samenkomt met groene oases van rust. Dit charmante appartement aan de Allard Piersonlaan 184, gebouwd in 1934, is de ideale plek voor jonge gezinnen en starters om zich te nestelen.

De open keuken is ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden, terwijl de bijkeuken met wasmachineaansluiting zorgt voor het nodige huishoudelijk gemak. Licht stroomt overvloedig door de twee erkers in de brede woonkamer, waardoor de ruimte baadt in een zee van natuurlijk licht. De traditionele glas-in-lood ramen voegen een vleugje karakter toe. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dubbele deuren naar het woningbrede balkon, wat de perfecte plek is om zonnig te ontbijten of om te ontspannen na een lange warme dag. De knusse badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Voor de jongsten is er een speeltuin recht voor de deur, waardoor ouders zich geen zorgen hoeven te maken over vermaak voor hun kleintjes. Aan de ene kant van de Allard Piersonlaan is het park Schoonoord en aan de andere kant de diverse winkels aan de Gouverneurlaan en iets verderop aan het Lorentzplein en Jan van der Heijdenstraat.

Ziet u zich hier wel wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging bij makelaar Marcella Kapelle.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1934;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Circa 70 m² woonoppervlakte;
- Energielabel E, geldig tot 01-02-2034;
- Woningbreed balkon gelegen op het noordoosten;
- Voorzien van houten kozijnen met enkel en dubbel glas;
- Afzuigkap en koel-vriescombi uit 2023 en inductie kookplaat uit 2024;
- Elektra: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars, in 2023 vernieuwd;
- Cv-ketel merk Bosch Eurostar 25 VRC, bouwjaar 2015;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, binnenkort wordt het balkon op de 3e etage aangepakt door eigenaar zelf;
- Parkeren: overdag gratis en van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren, bewonersvergunning € 93,- per auto;
- Gunstig gelegen t.o.v. winkels aan het Lorentzplein en Jan van der Heijdenstraat, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken;
- Voldoende recreatiemogelijkheden in de directe omgeving;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Scherpe bieden vanaf prijs, WOZ waarde € 218.000,-;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in omgeving Haaglanden;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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

Allard Piersonlaan 184 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
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





FOTO'S
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





TEKENINGEN
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG





KENMERKEN
ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70,57 m ²
Inhoud	240 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,69 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

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



KENMERKEN

ALLARD PIERSONLAAN 184
DEN HAAG

CV ketel

CV ketel	Bosch Eurostar 25 VRC
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Vereniging van Eigenaren

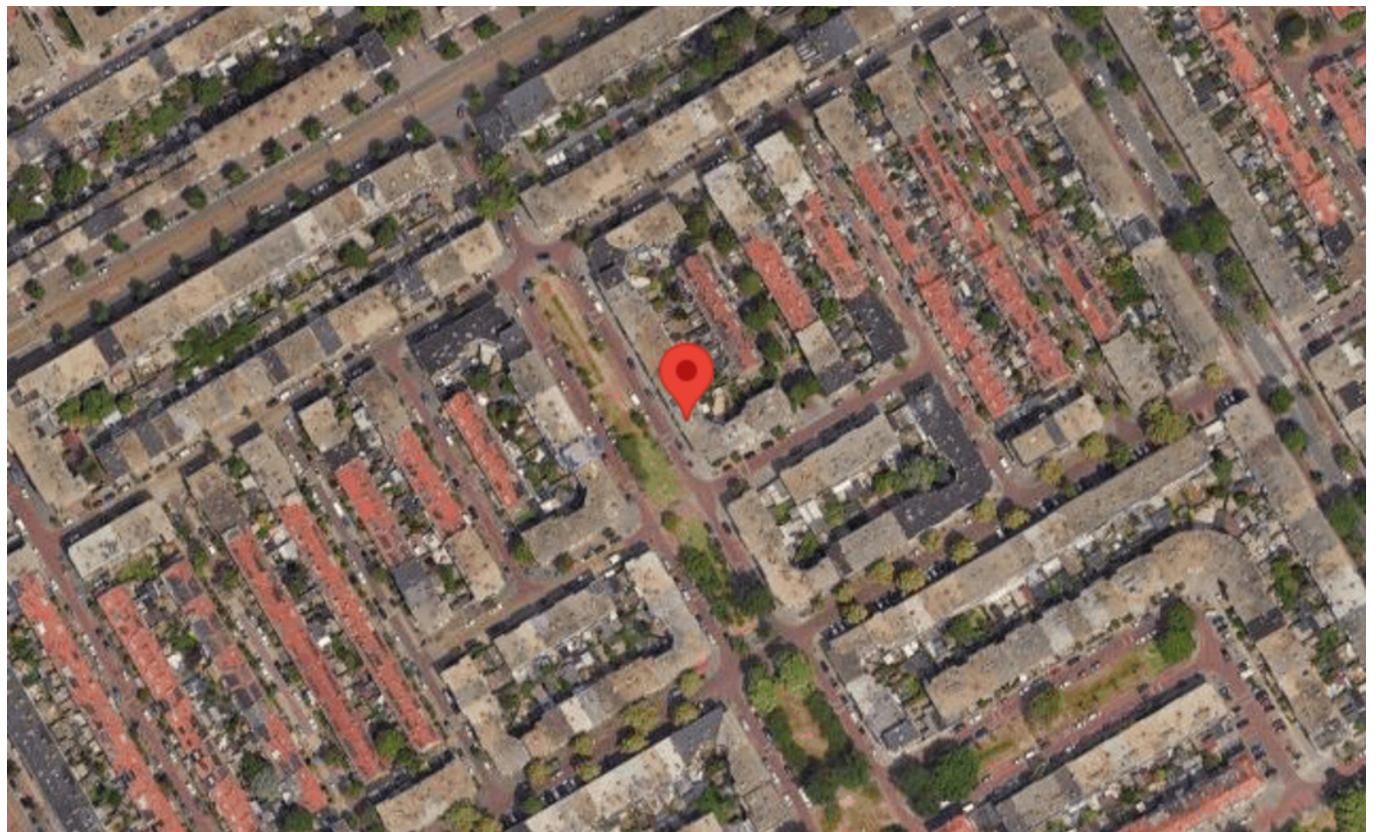
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
ALLARD PIERSONLAAN 184
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 Allard Piersonlaan 184, 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