



**TE KOOP**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG

**RUIIME PARTERRE WONING (75,8M2) MET TWEE SLAAPKAMERS (MOGELIJKHEID VOOR EEN DERDE SLAAPKAMER AANWEZIG) EN EEN RIANTE ZONNIGE ACHTERTUIN MET VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING VAN MAAR LIEFST CA. 21M2 VOORZIEN VAN ELEKTRA - DEZE WONING HEEFT ENORM VEEL POTENTIE VOOR DE HANDIGE KOPER!**

#### **TWEE SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT**

Met twee slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen om zich terug te trekken en te genieten van privacy. Of het nu gaat om het creëren van een kinderkamer, een thuishkantoor of een logeerkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.

#### **ZONOVERGOTEN ACHTERTUIN**

Maar het echte hoogtepunt van deze woning is de zonnige achtertuin, waar de zon vanaf de middag tot in de late uurtjes haar stralen laat schijnen. Hier kunt u heerlijk zonnebaden, genieten van een verfrissend drankje, of gezellig samenzijn met vrienden en familie. De achtertuin biedt de perfecte gelegenheid om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en te ontspannen in het zonnetje. Daarnaast vindt u in de achtertuin een eigen vrijstaande berging van maar liefst 21m2 die u voldoende opbergruimte voor uw spullen biedt.

#### **IDEALE UITDAGING VOOR KLUSSERS EN STARTERS**

Deze charmante parterre is perfect voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. Het appartement biedt een geweldige kans om het helemaal naar eigen wens te renoveren en in te richten.

#### **CENTRALE LIGGING**

Een van de aantrekkelijke aspecten van deze woning is dat het op loopafstand ligt van het groene Zuiderpark. Genieten dus van een ontspannende wandeling, picknicks in de buitenlucht, sportieve activiteiten en zelfs festivals en evenementen gedurende het jaar. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer in de directe omgeving, en zijn het centrum en treinstations goed bereikbaar. Bovendien zijn er tal van winkels en supermarkten in de buurt, waardoor de dagelijkse boodschappen en winkelvoorzieningen binnen handbereik zijn.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en plan een bezichtiging. Deze kans mag u niet missen!

#### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1935;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 75,8m2 woonoppervlakte
- Twee slaapkamers;
- Energielabel C, geldig tot 26-04-2034;
- Vrijstaande houten berging van maar liefst 21m2;
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 4 groepen;
- Cv-ketel merk: Remeha, Bouwjaar: 2023;
- Actieve en financieel gezonde VvE, 1/3e aandeel, bijdrage € 125,- per maand, reservefonds per 01-01-2024 € 8.095,-
- Parkeren: Maandag tot en met zondag betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur, Bewonersvergunning en bezoekersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand van het Zuiderpark voor recreatie of sport;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen.

#### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-waarde per 01-01-2023 € 290.000,-;
- 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**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-waarde per 01-01-2023 € 290.000,-;
- 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.
- Niet-bewonersclausule van toepassing.

**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.

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 Hattemlaan 99 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG



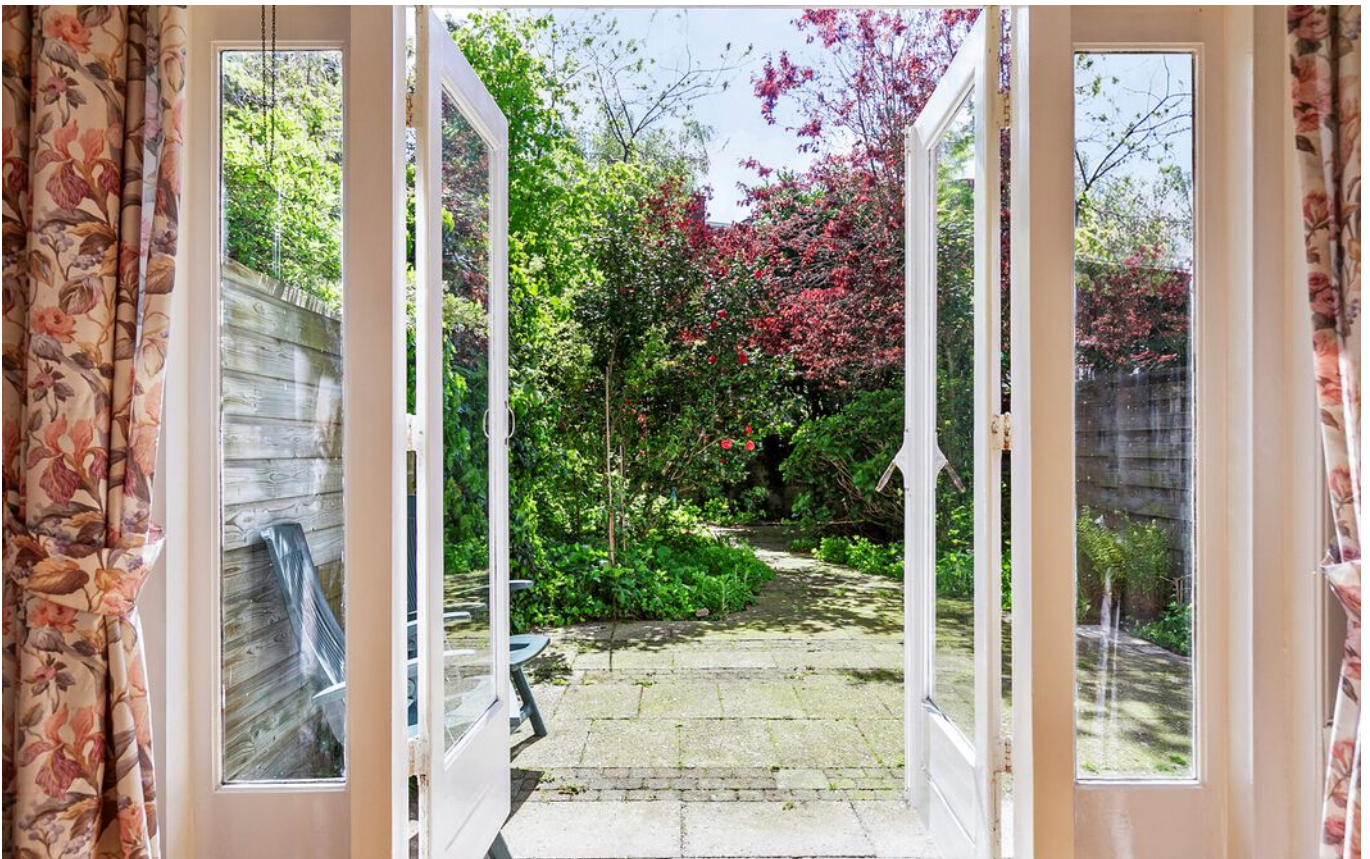


**FOTO'S**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG



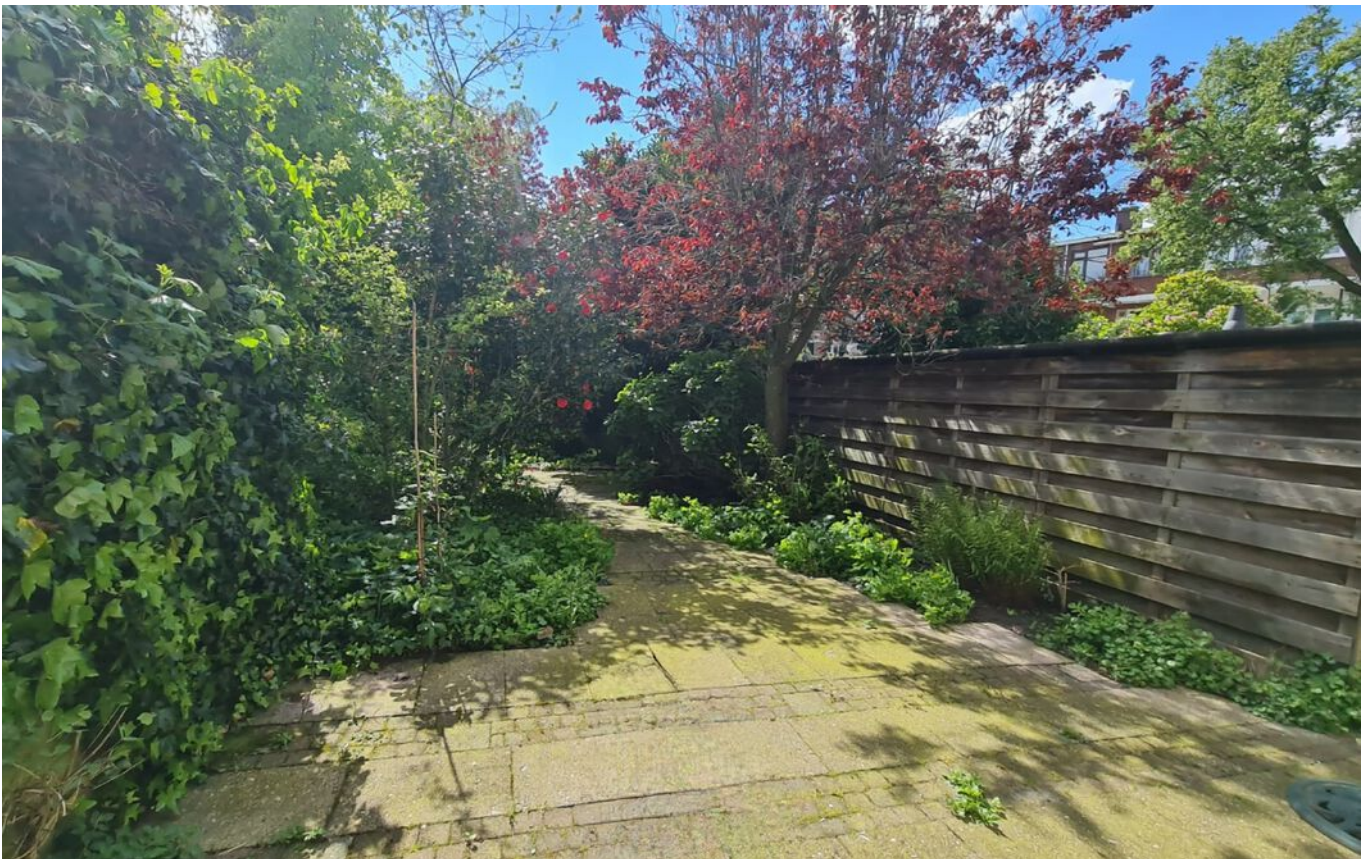


**FOTO'S**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG





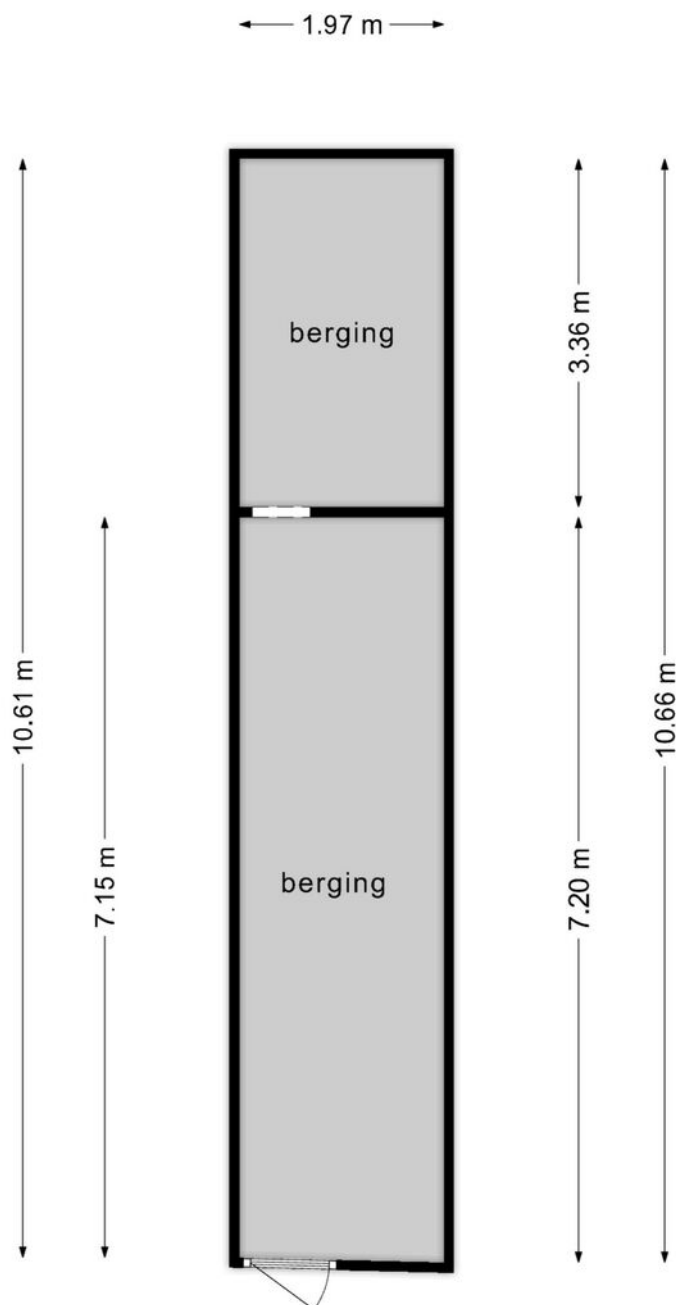
**PLATTEGROND**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND BERGING**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	75,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	250 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	21 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	98 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie



**KENMERKEN**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG

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

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	CR Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
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**  
HATTEMLAAN 99  
DEN HAAG

Heeft ventilatie Ja

#### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

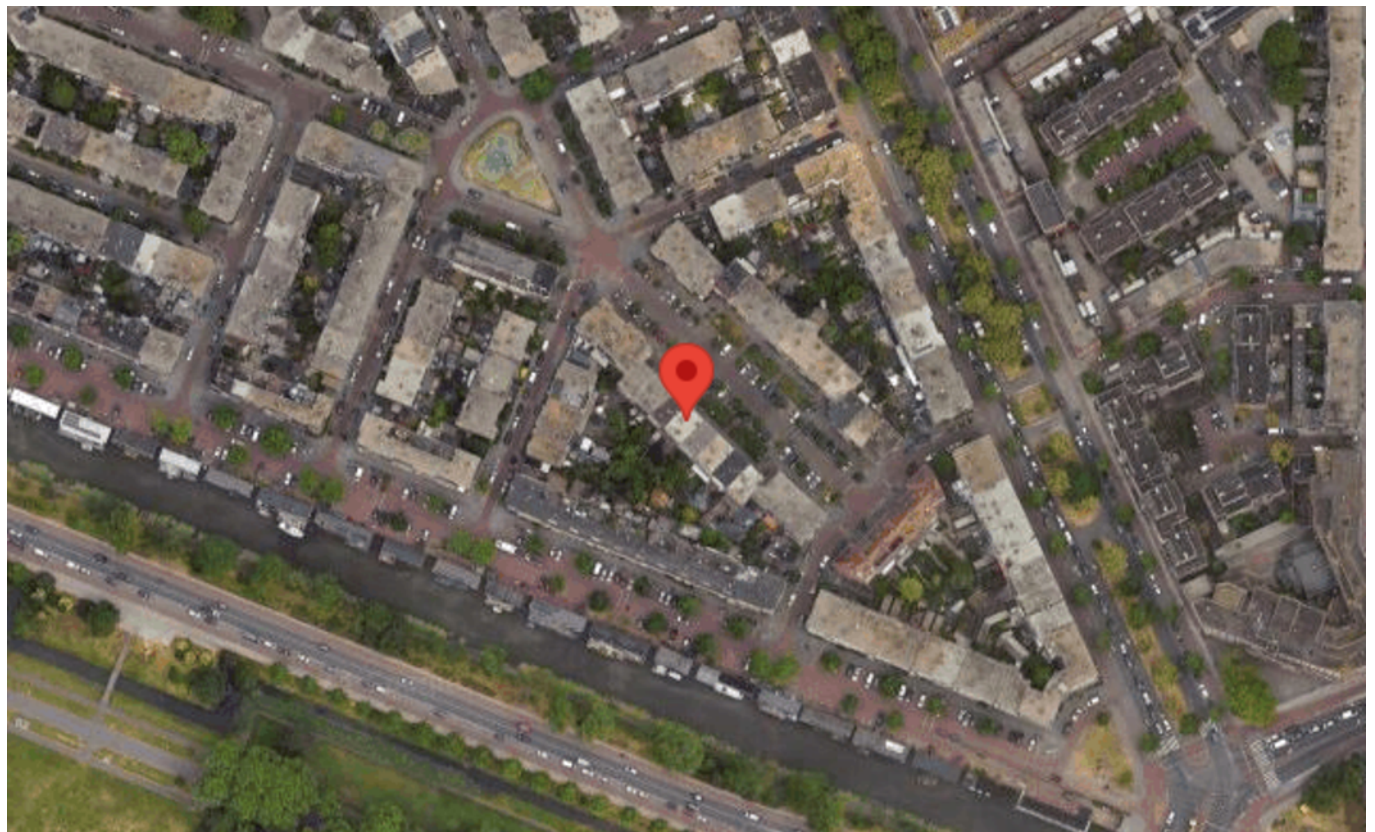
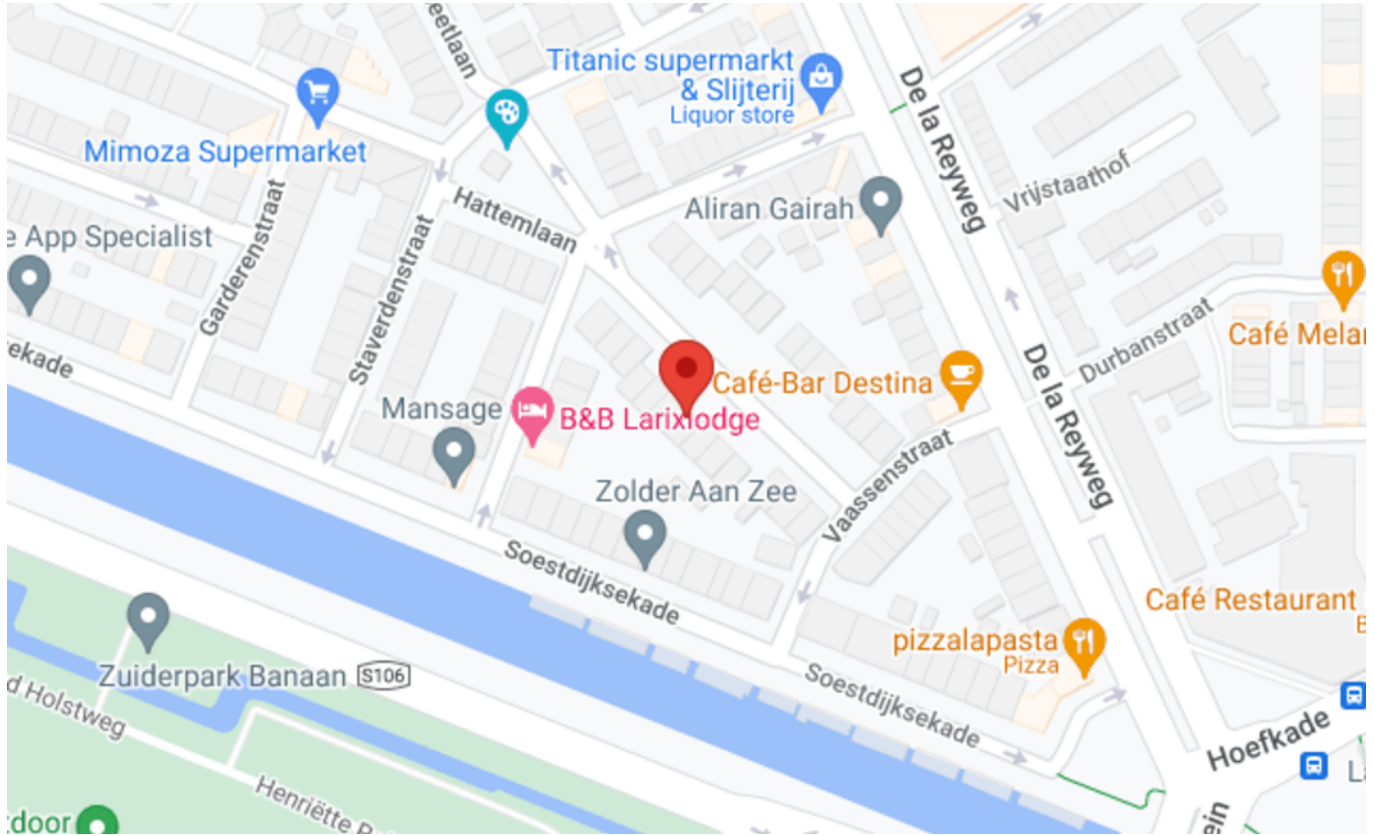
#### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond





**GOOGLE KAARTEN**  
HATTEMLAAN 99  
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 Hattemlaan 99, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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.

T 070-4483150

E [arminstreekstra@diva.nl](mailto: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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

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