



**TE KOOP**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG

**RUIJ 4-KAMER APPARTEMENT (Ca. 94,4M2) GELEGEN OP DE 4E ETAGE MET HALF OPEN KEUKEN, WOONKAMER MET TOEGANG EEN RUIJ ZONNIG BALKON, DRIE SLAAPKAMERS, BERGING IN DE ONDERBOUW EN DE MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP AFGESLOTEN PARKEERTEREIN!**

#### **DRIE SLAAPKAMERS - VOOR OPTIMAAL COMFORT**

Dit appartement op de 4e verdieping biedt veel mogelijkheden. U kunt eenvoudig drie slaapkamers creëren, wat betekent dat er volop ruimte is voor iedereen om zich terug te trekken en van privacy te genieten. Of u nu een kinderkamer, thuishokantoor of logeerkamer wilt inrichten, de mogelijkheden zijn aanwezig. Bovendien is de woning gemakkelijk naar eigen wens te moderniseren, zodat u uw ideale leefruimte kunt realiseren.

#### **DE PERFECTE LOCATIE**

Gelegen in de populaire wijk Leyenburg met alle voorzieningen binnen handbereik. Wanneer u de flat uitloopt, kunt u direct terecht voor uw dagelijkse boodschappen in winkelcentrum 'Leyenburg'. Het openbaar vervoersknooppunt bevindt zich op slechts enkele minuten. Dit is de opstapplaats van vele lijnen van de Randstadrail, trams en bussen, die zorgen dat u zowel in Den Haag als daarbuiten snel op plaats van bestemming bent. Voor de kinderen is er op loopafstand diverse scholen en gezellige speeltuinen waar ze naar hartenlust kunnen spelen.

#### **VRIJE TIJD OP STEENWORP AFSTAND**

Voor de liefhebbers van zon, zee en strand is er goed nieuws! De fijne badplaats Kijkduin ligt op slechts 15 minuten fietsafstand, waardoor u op elk moment kunt genieten van een ontspannen wandeling langs de kustlijn of een verfrissende duik in de zee.

#### **ACTIEVE VVE**

Het appartementencomplex wordt goed onderhouden en heeft een goed georganiseerde VvE die actief toeziet op het onderhoud en leefbaarheid van het complex. Vanuit de VVE-bijdrage worden vele zaken bekostigd en is er een hoge betrokkenheid.

#### **DIT APPARTEMENT, UW NIEUWE THUIS**

Of u nu een gezin bent dat op zoek is naar een comfortabele en ruime woning met veel potentieel, of een senior die wil genieten van alle gemakken binnen handbereik, dit appartement biedt het allemaal. De gunstige ligging geeft u niet alleen privacy, maar ook zorgeloos parkeren en uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

#### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1968;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 94,4m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Energielabel D, geldig tot 16-05-2026;
- Balkon gelegen op het westen;
- Berging in de onderbouw;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Zeer Actieve VvE 30/2515e aandeel, bijdrage € 201,53,- per maand excl. € 97,20,- voorschot stookkosten;
- Blokverwarming;
- Parkeren mogelijk op afgesloten terrein achterzijde;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen.

#### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



**INFORMATIE**  
VOLENDAMLAAN 776  
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 Volendamlaan 776 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

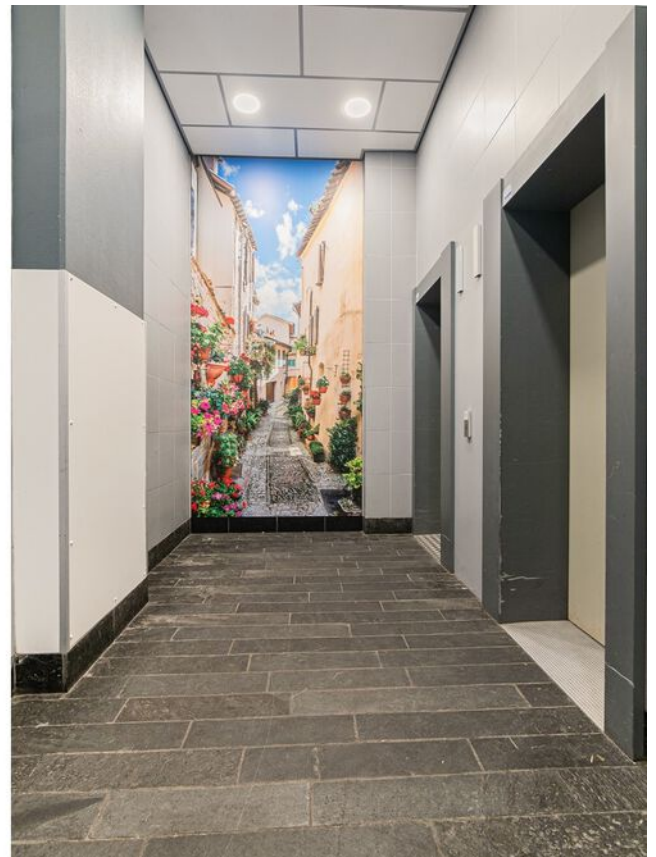
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





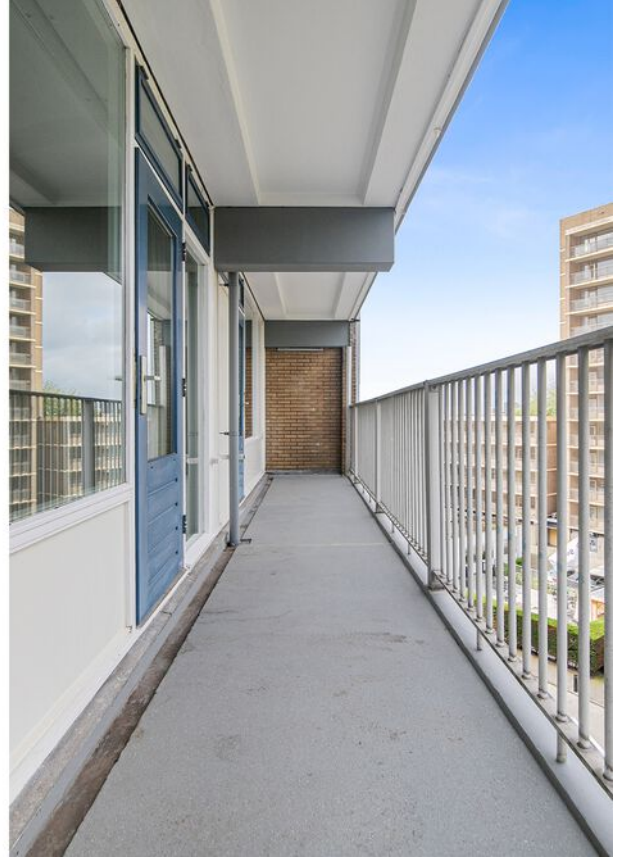


**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





**PLATTEGROND WOONLAAG**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG

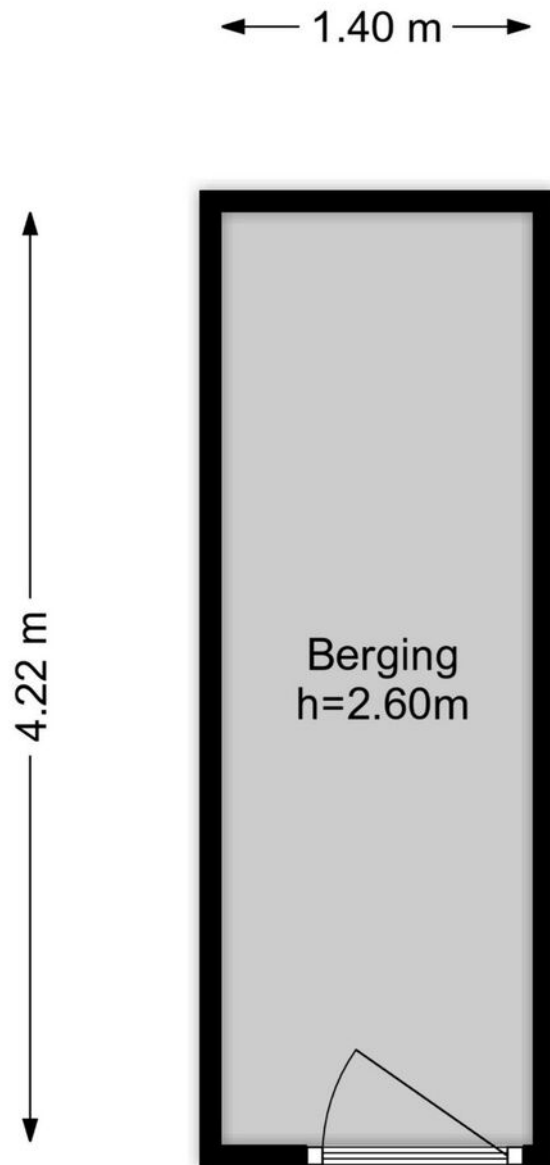


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**PLATTEGROND BERGING**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG





**KENMERKEN**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 201,53
Verwarming	€ 97,20
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	10.035 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	94,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	312 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie



**KENMERKEN**  
VOLENDAMLAAN 776  
DEN HAAG

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	---

### Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

### Uitrusting

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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

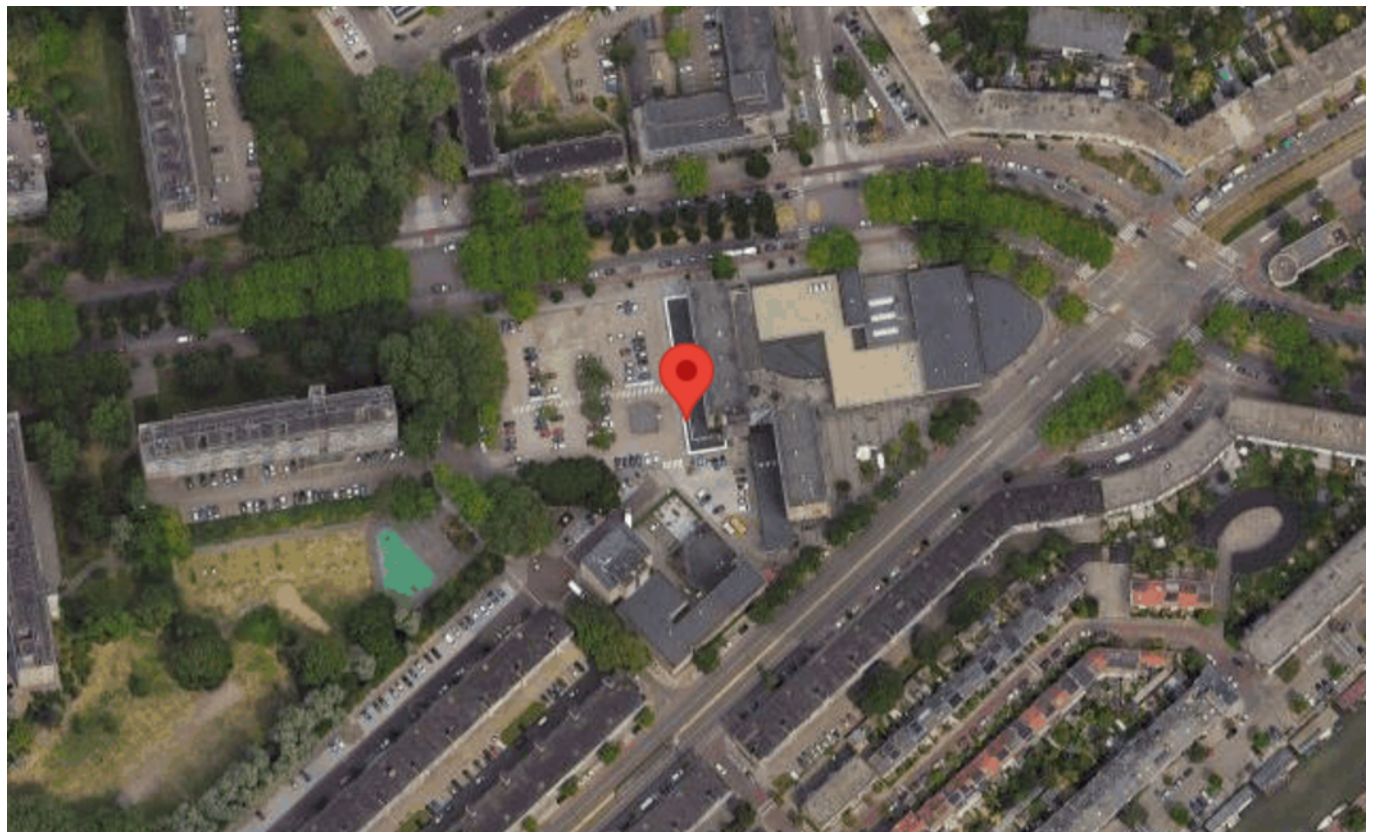
### Kadastrale gegevens

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





**GOOGLE KAARTEN**  
VOLENDAMLAAN 776  
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 **Volendamlaan 776, 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.

070-4483150  
[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