



TE KOOP
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

MODERNE & ENERGIEZUINIGE (LABEL A) EENGEZINSWONING VAN 106 M2 MET LUXE OPEN KEUKEN, 3 SLAAPKAMERS EN EEN MOGELIJKHEID VOOR HET PLAATSEN VAN EEN DAKOPBOUW VOOR EXTRA SLAAPKAMERS, ONDERHOUDSARME ACHTERTUIN MET OVERKAPPING EN VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING!

Op zoek naar een eigentijdse woning die comfort en duurzaamheid combineert? Deze instapklare eengezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke buurt, biedt precies wat u zoekt! Met 3 slaapkamers, een zonnige tuin en een energielabel A, is dit de ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel en duurzaam thuis.

ENERGIEZUINIG WONEN - LABEL A

Het energielabel A garandeert niet alleen een lagere energierekening, maar ook een milieuvriendelijke leefomgeving waarin u comfortabel kunt wonen en leven. Met stadsverwarming, vloerverwarming in de gehele woning en zelfs een airconditioner bent u het hele jaar door verzekerd van een aangenaam binnenklimaat, ongeacht het weer buiten.

LUXE OPEN KEUKEN

De luxe open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, nodigt uit tot culinair plezier en gezellige diners met vrienden en familie. Dankzij zijn vorm biedt de keuken niet alleen veel opbergruimte, maar ook genoeg ruimte om uitgebreid te koken

MOGELIJKHEID VOOR EXTRA WOONLAAG

Deze woning biedt de unieke kans om een extra woonlaag te creëren, waardoor u uw woonruimte kunt vergroten. Voor deze uitbreiding is wel toestemming nodig van de gemeente Den Haag.

DE WIJK MORGENSTOND

De woning ligt gunstig nabij Winkelcentrum Leyweg, waar diverse winkels en horecagelegenheden te vinden zijn. Ook het groene Zuiderpark en De Uithof liggen op korte afstand, waardoor u gemakkelijk kunt genieten van uitgebreide mogelijkheden voor ontspanning, sport en recreatie.

ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Stap de onderhoudsarme achtertuin binnen die zich bevindt op het zuidoosten, perfect gepositioneerd om optimaal te genieten. De overkapping biedt de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Met het gemak van een achterom kunt u niet alleen eenvoudig toegang krijgen tot de vrijstaande houten berging, maar kunt u ook bijvoorbeeld uw motor of uw fiets veilig opbergen, waardoor al uw eigendommen goed beschermd zijn.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2009;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlak wonen 106 m²;
- Direct te betrekken;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel A, geldig tot 17-01-2029;
- Woning is tijdens de bouw geïsoleerd;
- Rolluik voorzijde en berging;
- Achtertuin met overkapping, vrijstaande houten berging en achterom gelegen op het zuidoosten;
- Voortuin van ca. 9,29 m²;
- Volledig voorzien kunststofkozijnen van dubbelglas;
- Elektra: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Stadsverwarming;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Gratis parkeren;
- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, diverse winkels en scholen;



INFORMATIE
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

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;
- 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.

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 Wachtumstraat 32 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!



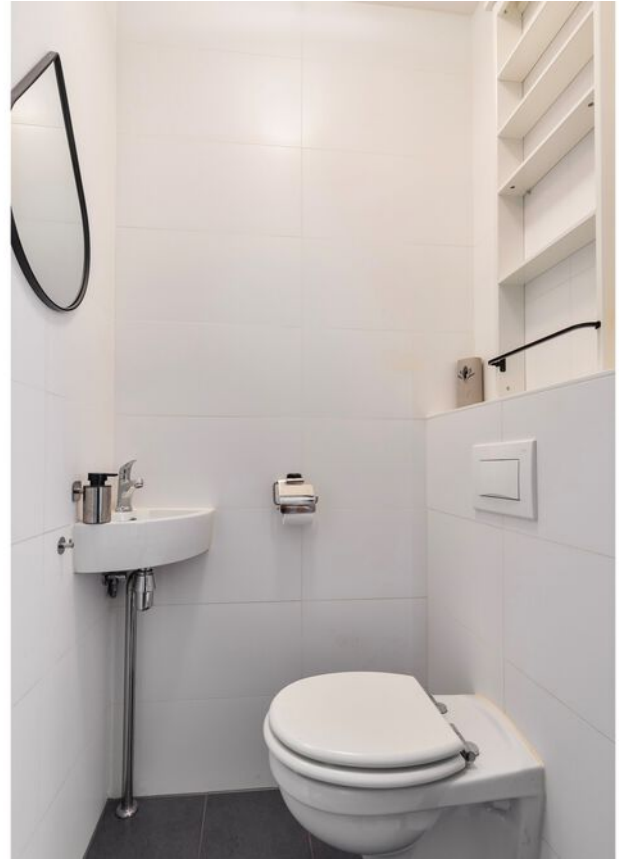


FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG



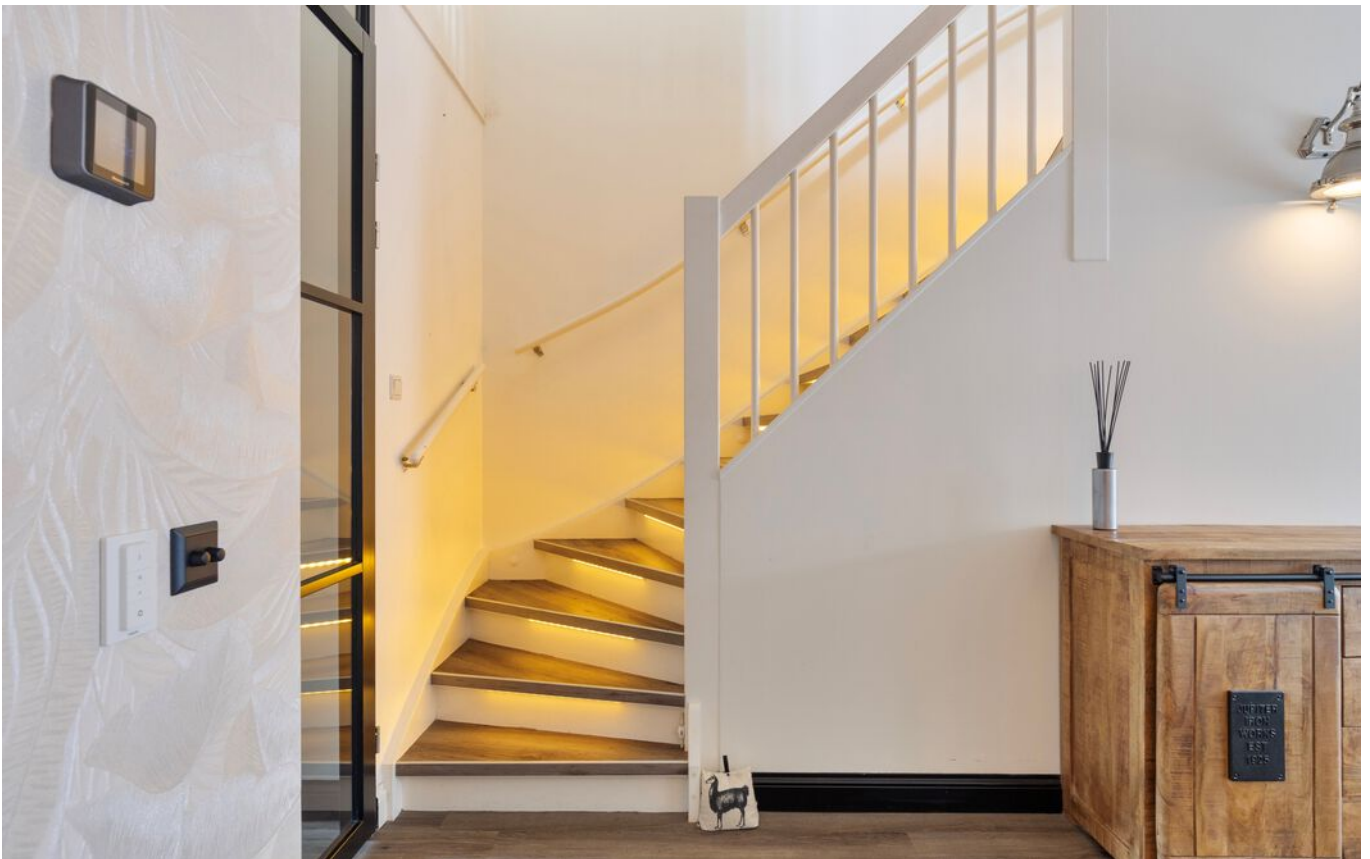


FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG



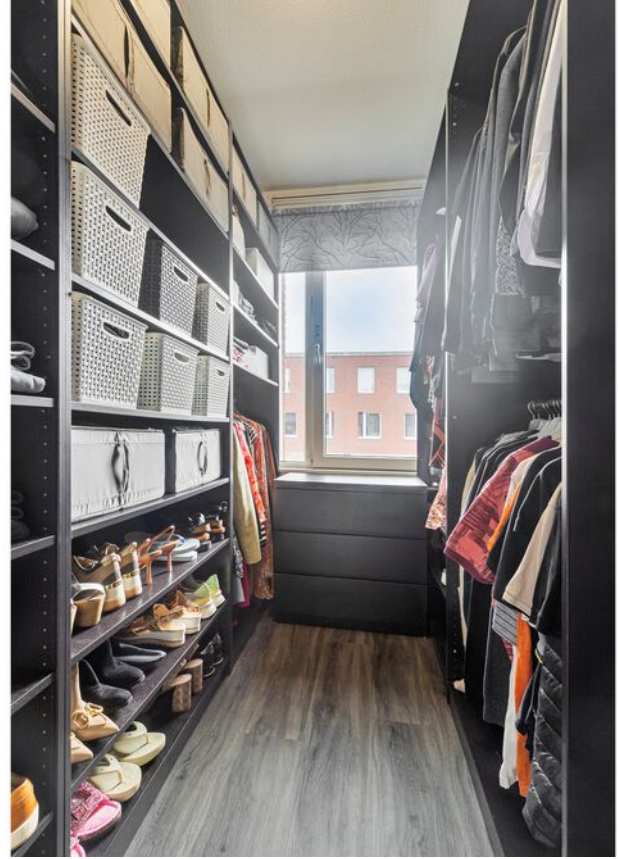


FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG



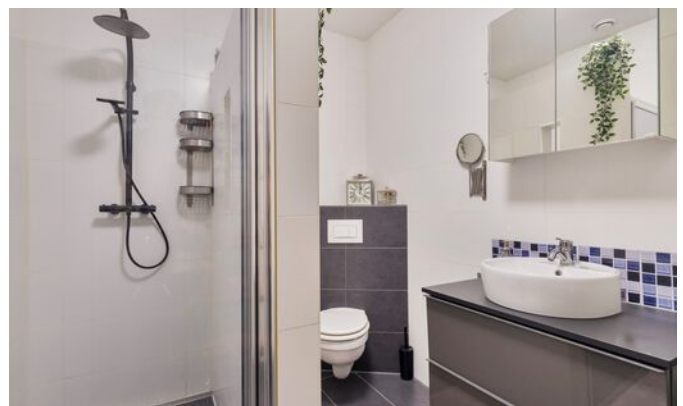
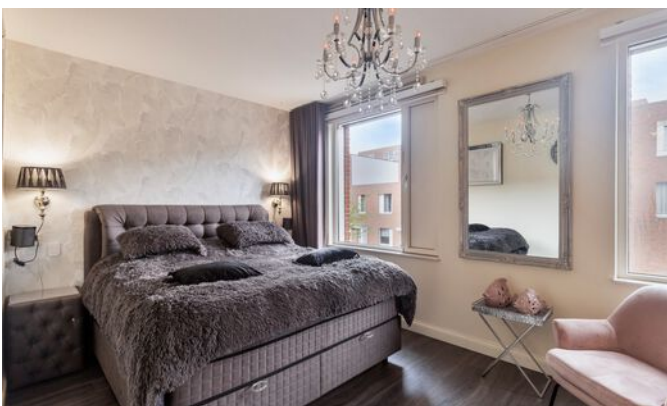


FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





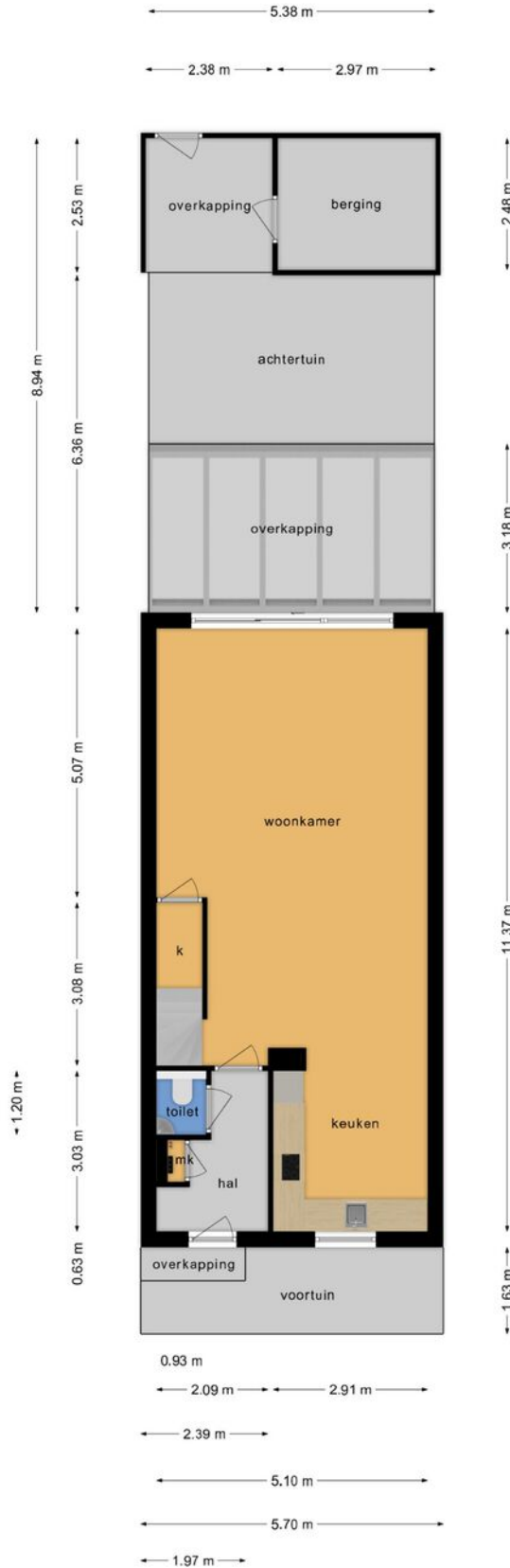
FOTO'S
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG





PLATTEGROND 1STE WOONLAAG

WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

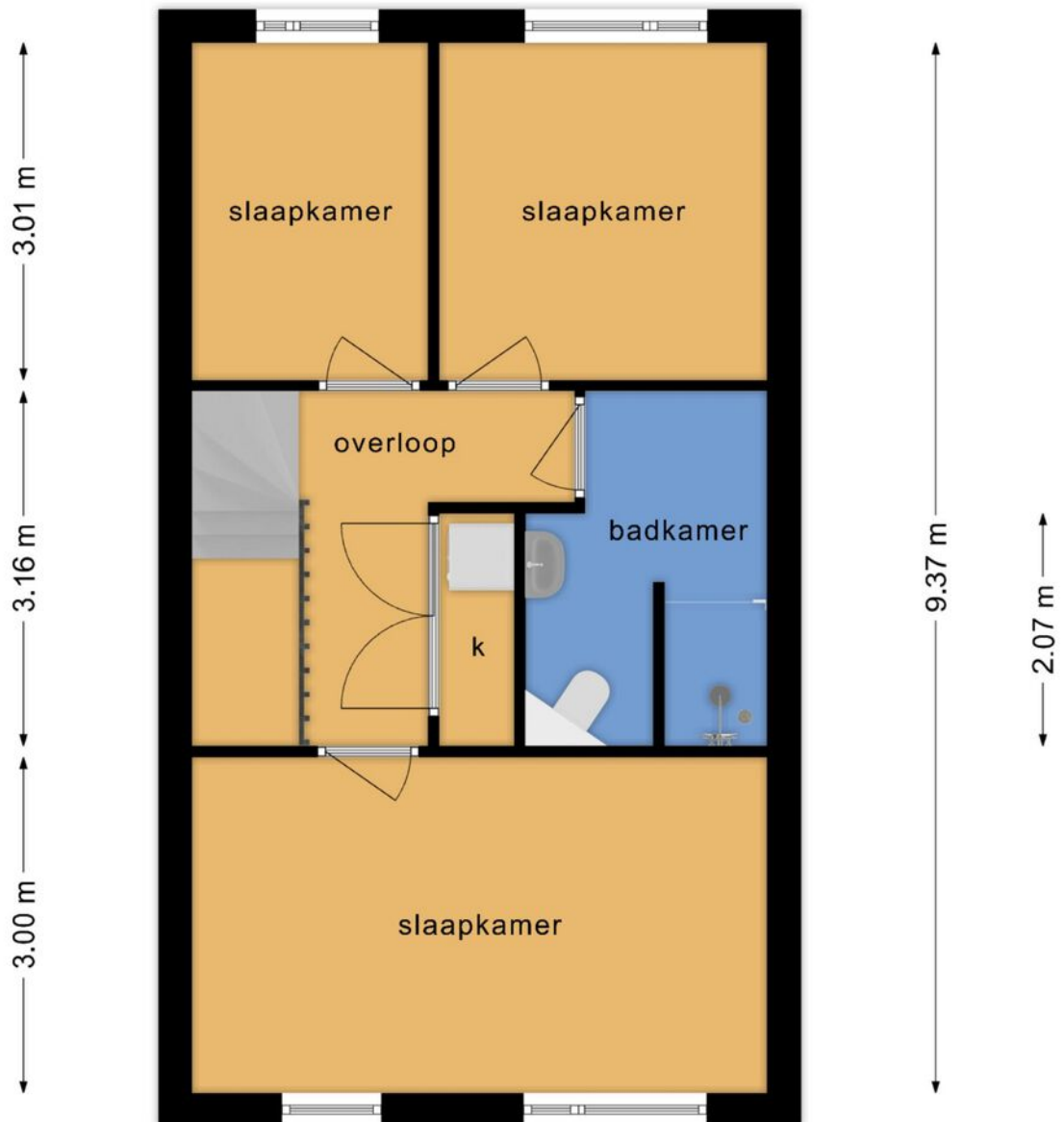




PLATTEGROND 2E WOONLAAG
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

3.40 m 1.62 m

2.10 m 2.92 m

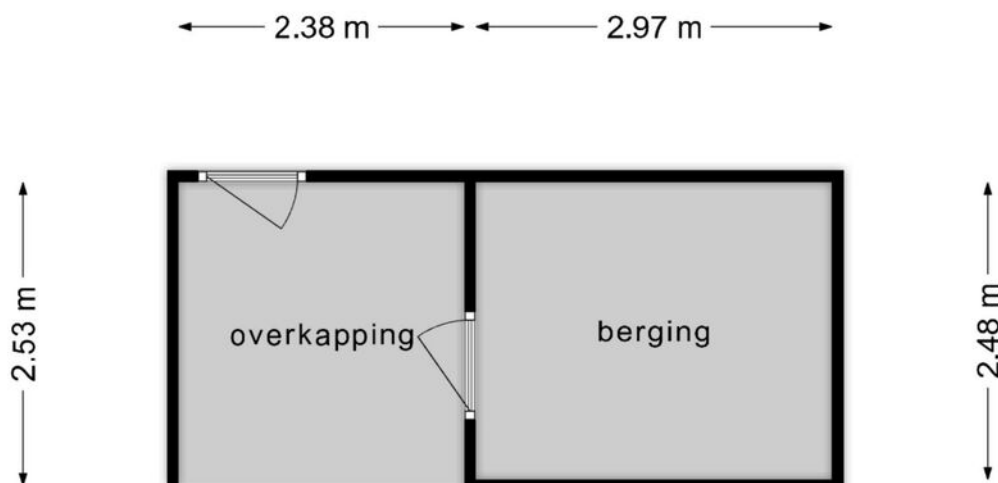


2.87 m 2.15 m

5.12 m



PLATTEGROND BERGING
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG



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



KENMERKEN
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	57,29 m ²

Indeling

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

Locatie

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



KENMERKEN
WACHTUMSTRAAT 32
DEN HAAG

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

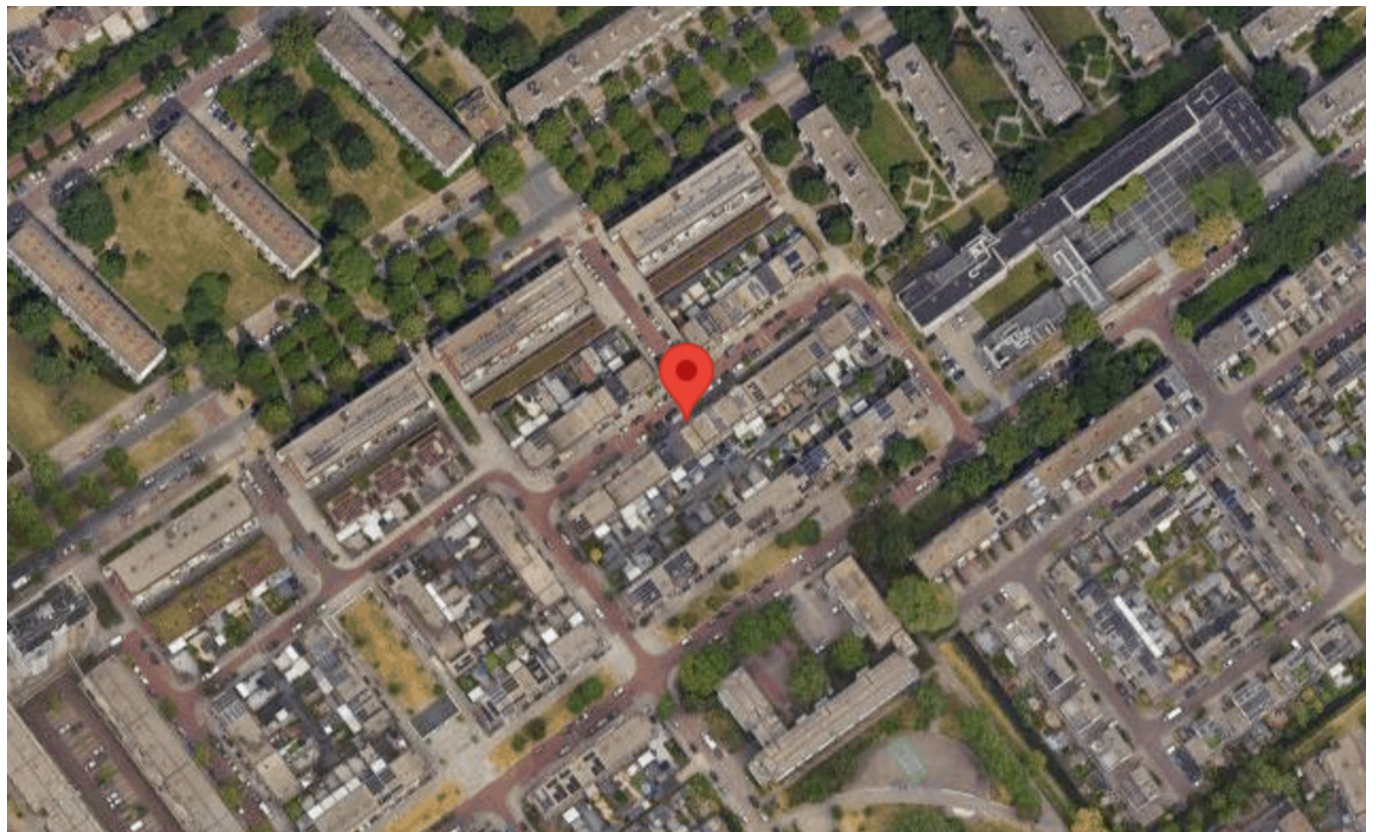
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
WACHTUMSTRAAT 32
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 **Wachtumstraat 32, 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



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