



TE KOOP
MOERWEG 394
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
MOERWEG 394
DEN HAAG

ZEER LICHT 4-KAMER APPARTEMENT MET FRAAI UITZICHT GELEGEN OP DE BOVENSE ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS, WOONKAMER MET AANGRENZENDE RUIME EETKAMER, BALKON EN SEPARATE FIETSENBERGING!

Dit appartement op de bovenste verdieping in de wijk Moerwijk is voorzien van twee slaapkamers en biedt een fraai uitzicht over het vaarwater en al het groen.

PERFECT VOOR STARTERS EN JONGE GEZINNEN

Dit appartement is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een plek om hun eerste stappen te zetten op de woningmarkt, of voor jonge gezinnen die een warm en uitnodigend thuis willen creëren. Met twee slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen om te ontspannen en te genieten van een eigen stukje privacy

BALKON EN SEPARATE BERGING

Deze woning beschikt over een ruim balkon met uitzicht over de stadstuinen! Bij het appartement behoort er naast een handige balkonkast ook een ruime berging welke via de Vier Heemskinderenstraat gemakkelijk te bereiken is. Hier kunt u met gemak al uw extra spullen en/of uw fietsen en motor opbergen, zodat het appartement altijd netjes en georganiseerd blijft

CENTRALE LIGGING

De woning is gunstig gelegen met een goede bereikbaarheid van openbaar vervoer, winkels en scholen. Moerwijk is een levendige wijk waar alles binnen handbereik is. U bent binnen enkele fietsminuten in het centrum van Den Haag en u kunt op een mooie zomerdag genieten van het levendige Zuiderpark.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1952;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon bedraagt per halfjaar achteraf € 209,00 + € 16,00 beheerkosten;
- De grondwaarde is € 10.450,00 en huidig geldende canonpercentage is 4%, de eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-7-2028;
- Gebruiksoppervlakte wonen 77,7 m²;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel G, geldig tot 25-06-2032;
- Balkon met handige balkonkast;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, deels voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2016;
- VvE 1/12e aandeel, bijdrage € 175,- per maand, reserve per 01-01-2024 €28.048,59,-;
- Parkeergelegenheid voor de deur, overdag gratis, van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en het Zuiderpark;
- Centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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.



INFORMATIE
MOERWEG 394
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 Moerweg 394 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.

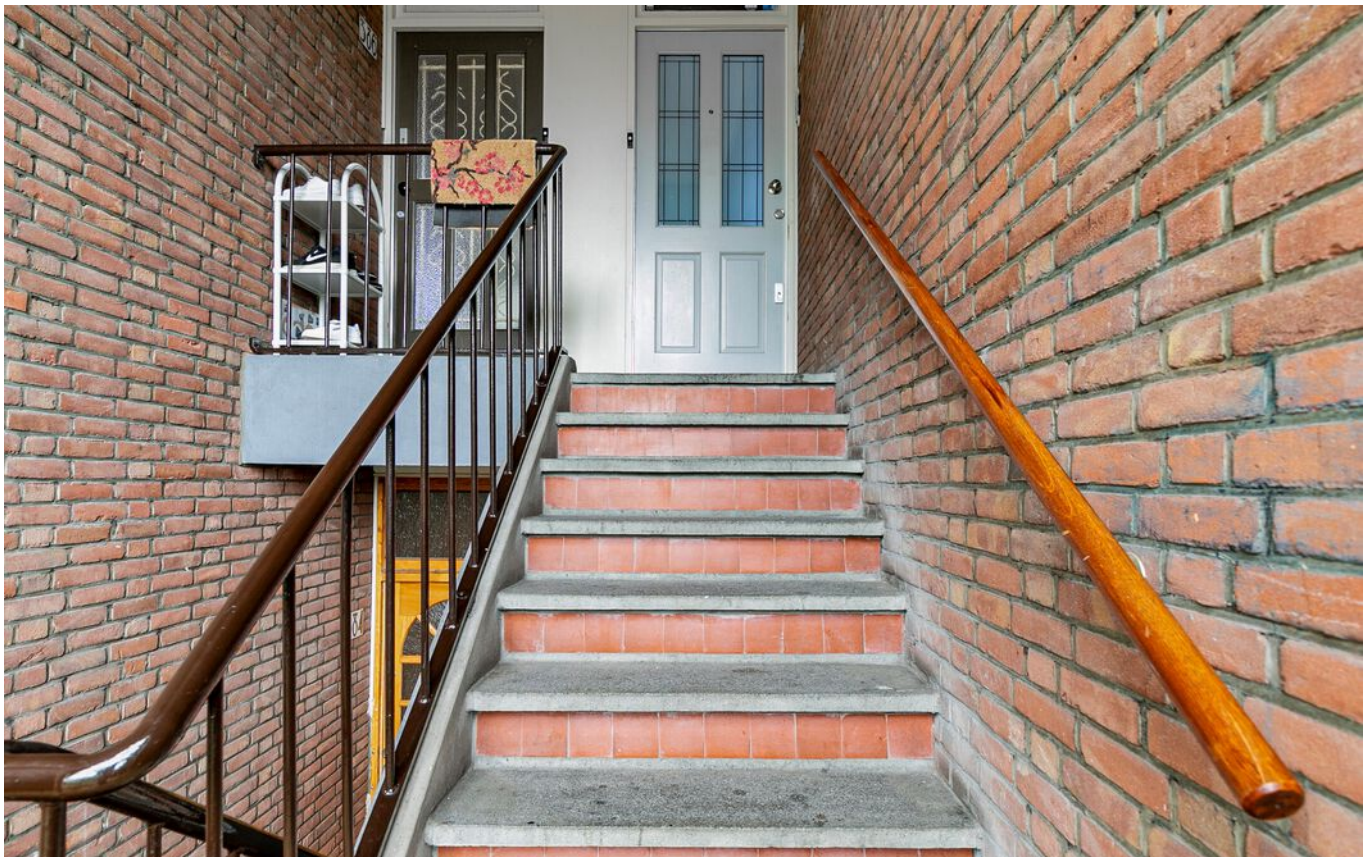
Eerlijk bieden

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
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





FOTO'S
MOERWEG 394
DEN HAAG





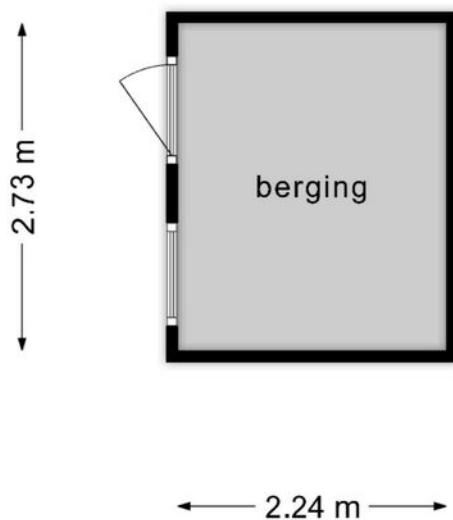
PLATTEGROND WOONLAAG
MOERWEG 394
DEN HAAG



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



PLATTEGROND BERGING
MOERWEG 394
DEN HAAG



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



KENMERKEN
MOERWEG 394
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 96,06
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	763 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	77,7 m ²
Inhoud	259 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
MOERWEG 394
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
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 schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
MOERWEG 394
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

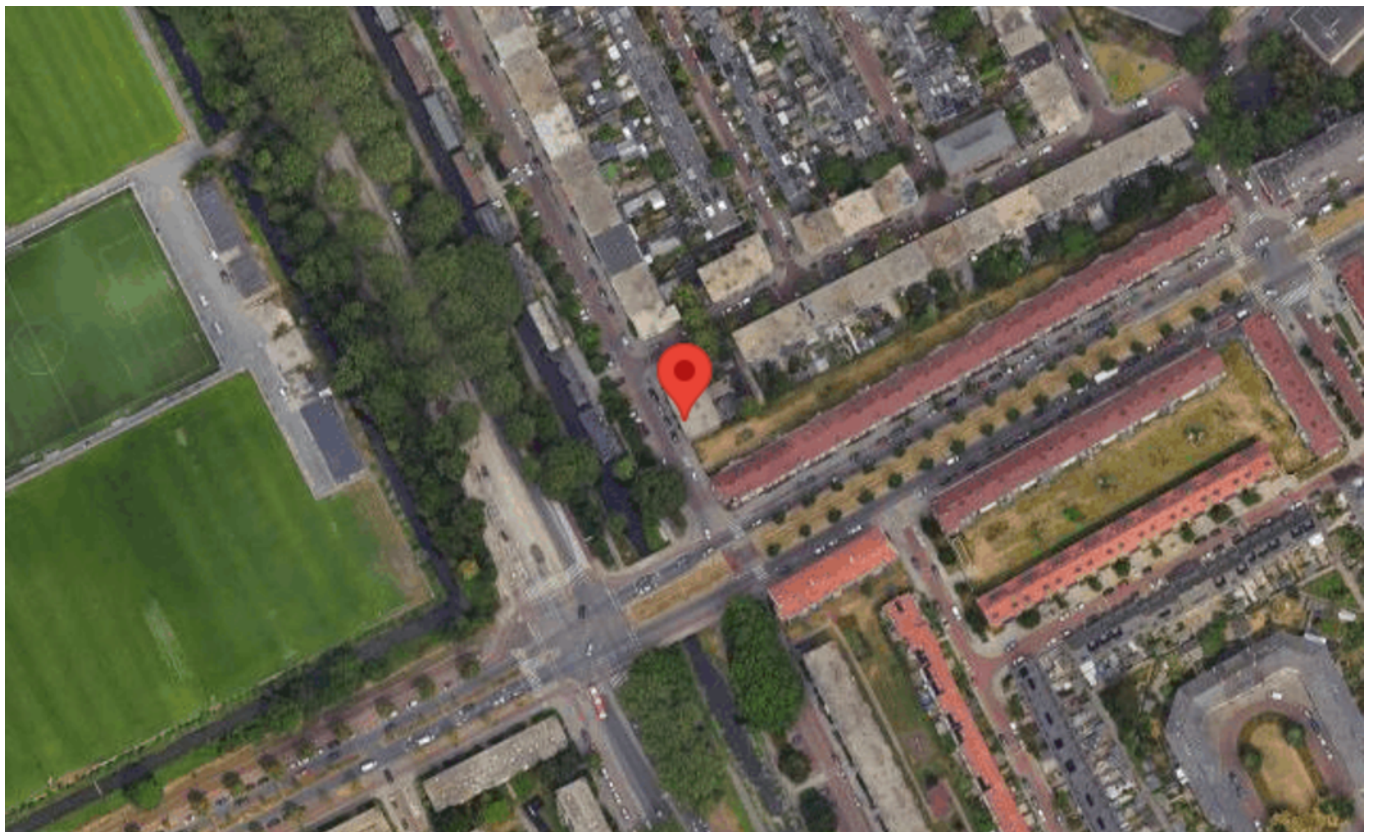
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht



GOOGLE KAARTEN
MOERWEG 394
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 Moerweg 394, 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