



TE KOOP
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG

RUIIME 5-KAMER DUBBEL BOVENWONING MET 3 SLAAPKAMERS, NETTE OPEN KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR EN NIEUWE VAATWASSER, ZONNIG BALKON GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN EN EEN BADKAMER MET LIGBAD!

DRIE SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT

Met drie 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 thuiskantoor of een gastenslaapkamer, de mogelijkheden zijn er.

ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN

Geniet van de zon op het ruime, woningbrede balkon, ideaal gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u de hele middag tot het begin van de avond ontspannen in de zon. Naast de handige balkonkast biedt het appartement ook veel opbergruimte binnen, waardoor u al uw extra spullen gemakkelijk kunt opbergen en het appartement altijd netjes en georganiseerd blijft.

BADKAMER MET LIGBAD EN APARTE DOUCHECABINE

De badkamer biedt uitiem comfort met een ligbad en een aparte douchecabine, perfect om te ontspannen na een lange dag. Dankzij het dakraam stroomt er aangenaam daglicht naar binnen, wat de ruimte licht en uitnodigend maakt.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Deze ruime dubbelboven woning is gelegen in de wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hier vindt u alle benodigde faciliteiten, van scholen en winkels tot parken en openbaar vervoer, binnen handbereik. Leyenburg staat bekend om zijn vriendelijke sfeer, ideaal voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een veilige en gezellige omgeving om thuis te komen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte wonen 80,9m²;
- Drie slaapkamers;
- Ruime badkamer met ligbad en douchecabine;
- Energielabel E, geldig tot 26-05-2028;
- Zonnig balkon van ca. 6,60m² gelegen op het zuidwesten;
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en houten kozijnen met dubbelglas en enkelglas;
- Elektra: 5 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2012;
- Actieve VvE 1/40ste aandeel, bijdrage € 120,- per maand;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning mogelijk.
- Gelegen op loopafstand van diverse scholen, sportverenigingen, de vele winkels aan het Monnickendamplein en het Almeloplein;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen;
- Gelegen nabij het Zuiderpark waar u het hele jaar door kunt genieten van talloze activiteiten;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Notaris keuze voorbehouden aan verkoper;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



INFORMATIE
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG

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

Maarsbergenstraat 85 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
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





FOTO'S
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG





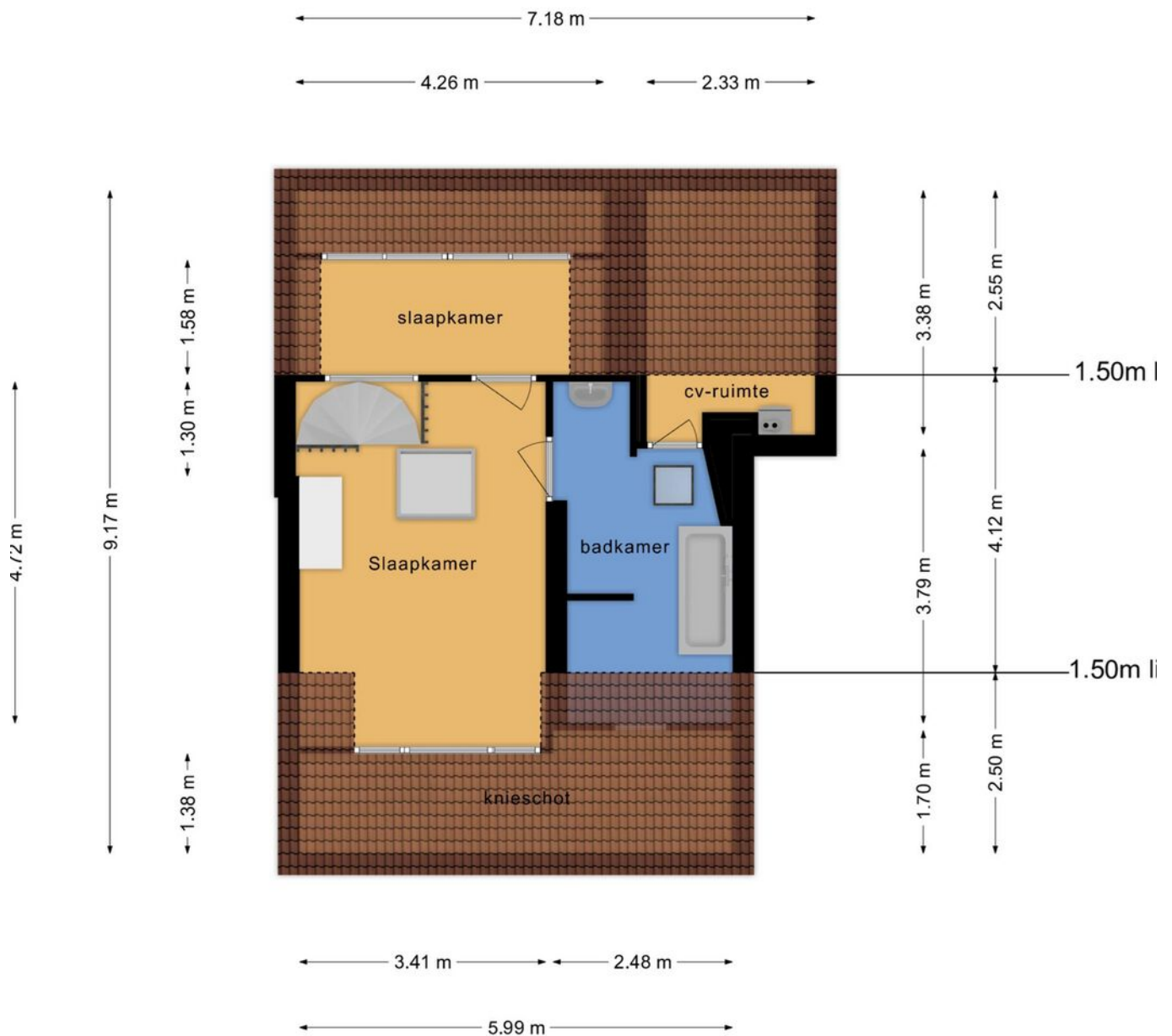
PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG



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



PLATTEGROND 2E WOONLAAG
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG



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



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 260.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 120,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis |
| Woonlaag | 2e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1951 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Gedeeltelijk dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 383 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 80,9 m ² |
| Inhoud | 267 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 0,5 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6,6 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

Locatie



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG

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

Energieverbruik

| | |
|------------------------------|----|
| Heeft een energiecertificaat | Ja |
| Energielabel | E |

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Vaillant |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2012 |
| 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 een dakraam | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Vereniging van Eigenaren

| | |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
|-------------------------|----|



KENMERKEN
MAARSBERGENSTRAAT 85
DEN HAAG

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

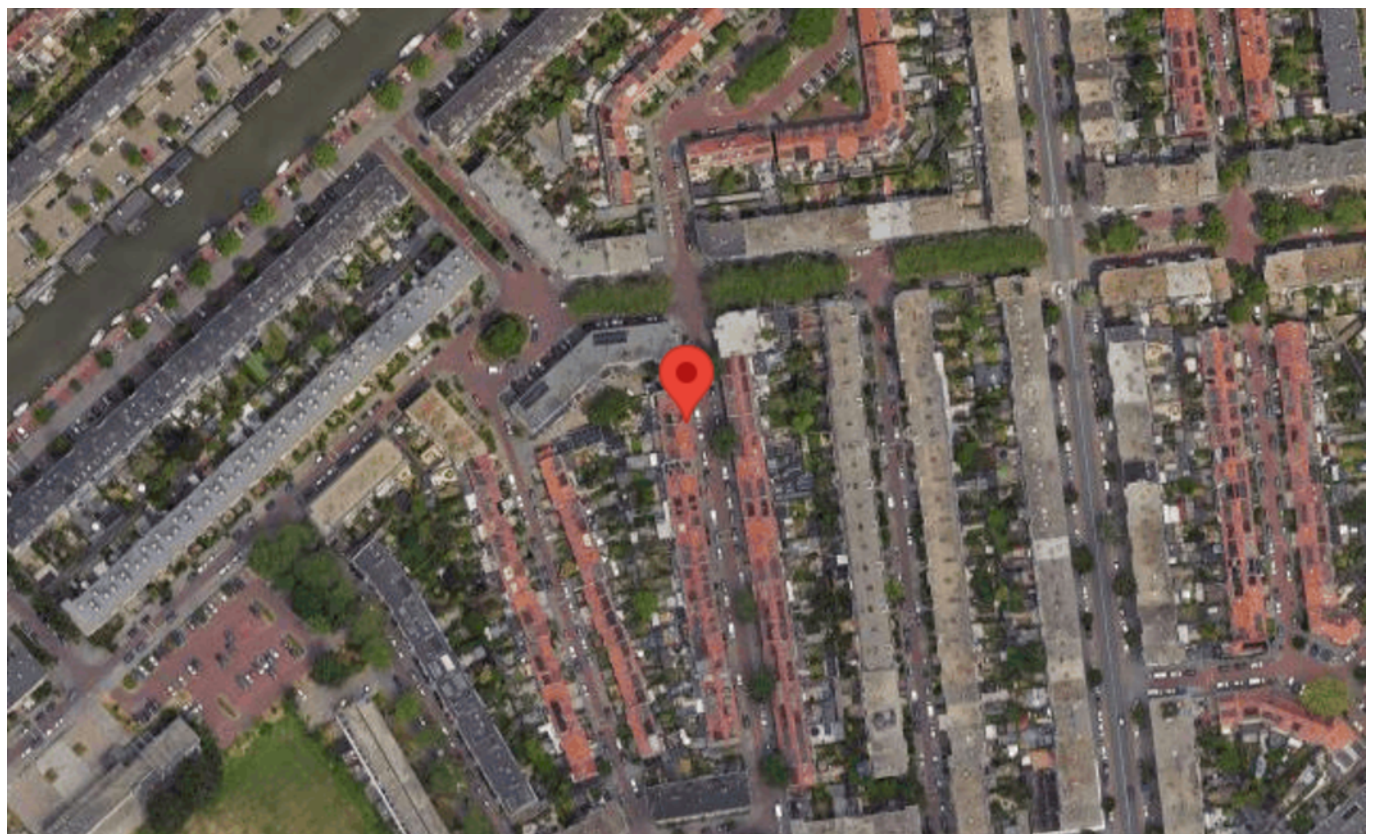
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
MAARSBERGENSTRAAT 85
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 Maarsbergenstraat 85, 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.thuisinleyenburg.nl

DIVA Makelaars

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