



TE KOOP
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG

GEZINNEN OPGELET!

ZEER LICHT EN RUIIME DUBBEL BOVENWONING MET ENERGIELABEL C EN MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN, ZONNIG BALKON GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN, 4 ZONNEPANELEN EN EEN ZOLDER MET EEN VLOEROPPERVLAK VAN 20,8 M2 GELEGEN AAN DE RAND VAN RIJSWIJK.

Welkom in deze ruime en veelzijdige dubbele bovenwoning, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met veel potentieel. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid om een extra kamer te creëren, biedt deze woning alle ruimte die u nodig heeft.

4 ZONNEPANELEN EN ENERGIELABEL C

Met vier zonnepanelen en een energielabel C, biedt deze woning u de kans om duurzamer te wonen. Dit resulteert in lagere energiekosten, betere hypotheekvoorwaarden en een groenere toekomst.

DRIE SLAAPKAMERS MET UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal voor een groot gezin. Momenteel wordt de zolder gebruikt als extra opbergruimte, maar door het plaatsen van een dakkapel kan deze eenvoudig worden omgetoverd tot bijvoorbeeld een extra slaapkamer.

BADKAMER MET HOEKBAD

Geniet van pure ontspanning in de badkamer, die voorzien is van een comfortabel hoekbad. Hier kunt u na een lange dag heerlijk tot rust komen.

IDEALE LOCATIE AAN DE RAND VAN RIJSWIJK

Deze woning ligt aan de rand van Rijswijk, in het levendige laakkwartier. U bevindt zich op een steenworp afstand van diverse winkels, uitvalswegen en het openbaar vervoer. Deze centrale ligging biedt het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk en de gemakken van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1931;
- Gelegen op eigen grond;
- 78,6 m2 woonoppervlakte;
- Vloeroppervlakte zolderverdieping: 20,80m2;
- Energielabel C, geldig tot 17-02-2034;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Zolderraam: Houten kozijn met enkel glas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaar + 1 hoofdschakelaar;
- 4 zonnepanelen aanwezig;
- Cv-ketel merk: Nefit, Bouwjaar: 2016;
- Actieve VvE 1/15e aandeel, bijdrage € 145,73 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2023: €82.320,63;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning en bezoekersvergunning mogelijk.
- Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen, station Moerwijk en winkelcentrum de Boogaard.

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.

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
ERNEST STAASSTRAAT 35
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

Ernest Staasstraat 35 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
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



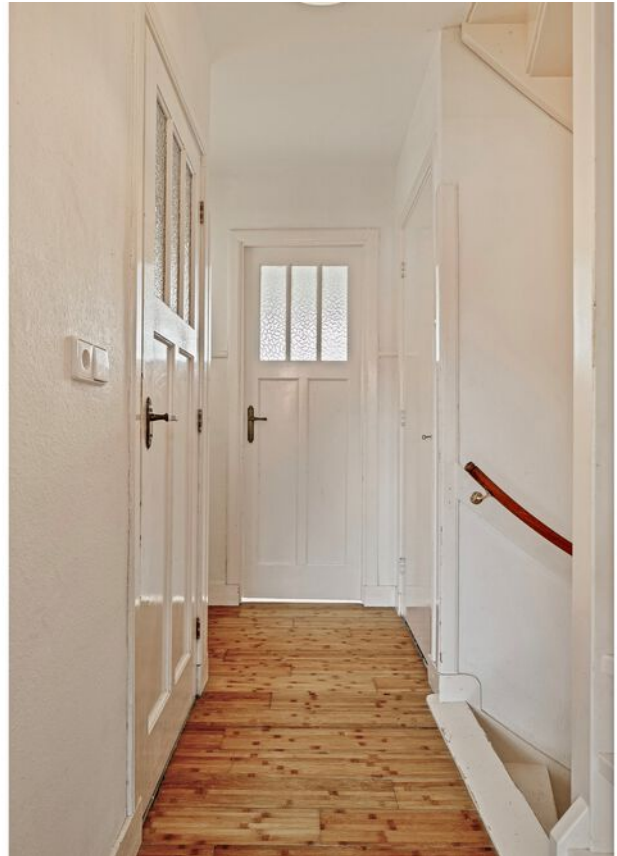


FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



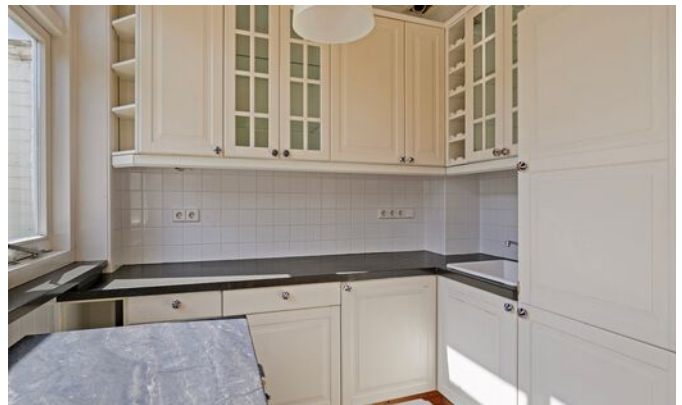


FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



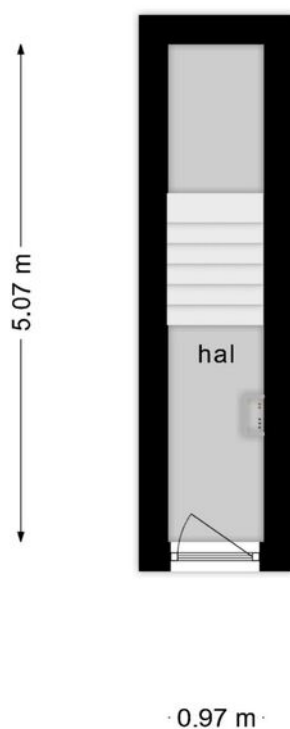


FOTO'S
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG





PLATTEGROND ENTREE
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



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



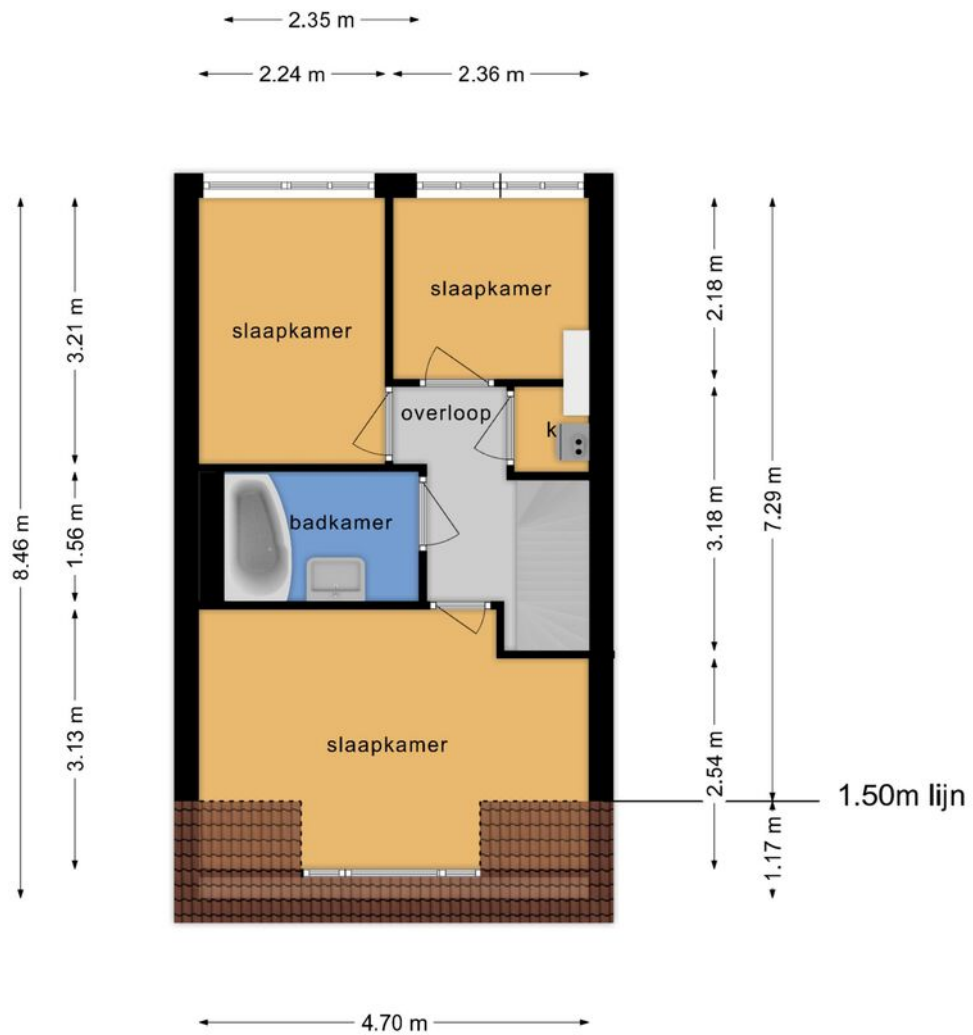
PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



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



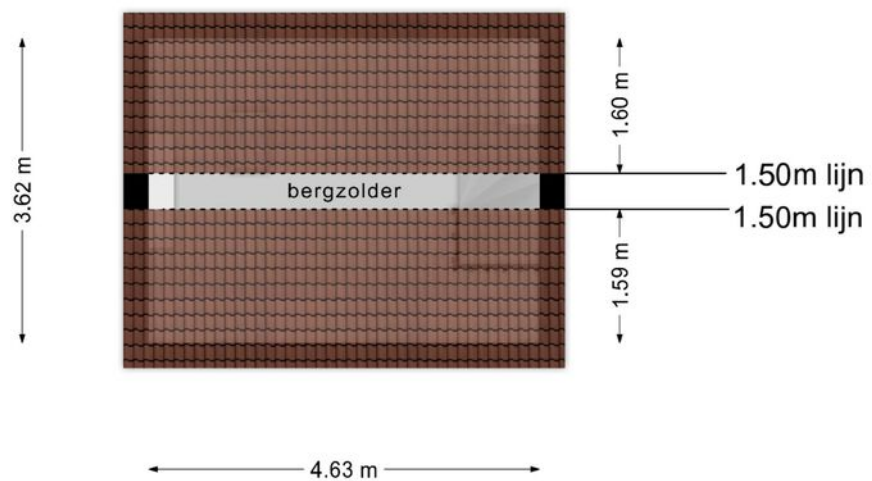
PLATTEGROND 2E WOONLAAG
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



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



PLATTEGROND ZOLDER
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG



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



KENMERKEN
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 145,73
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78,6 m ²
Inhoud	248 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
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 een dakraam	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
ERNEST STAASSTRAAT 35
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

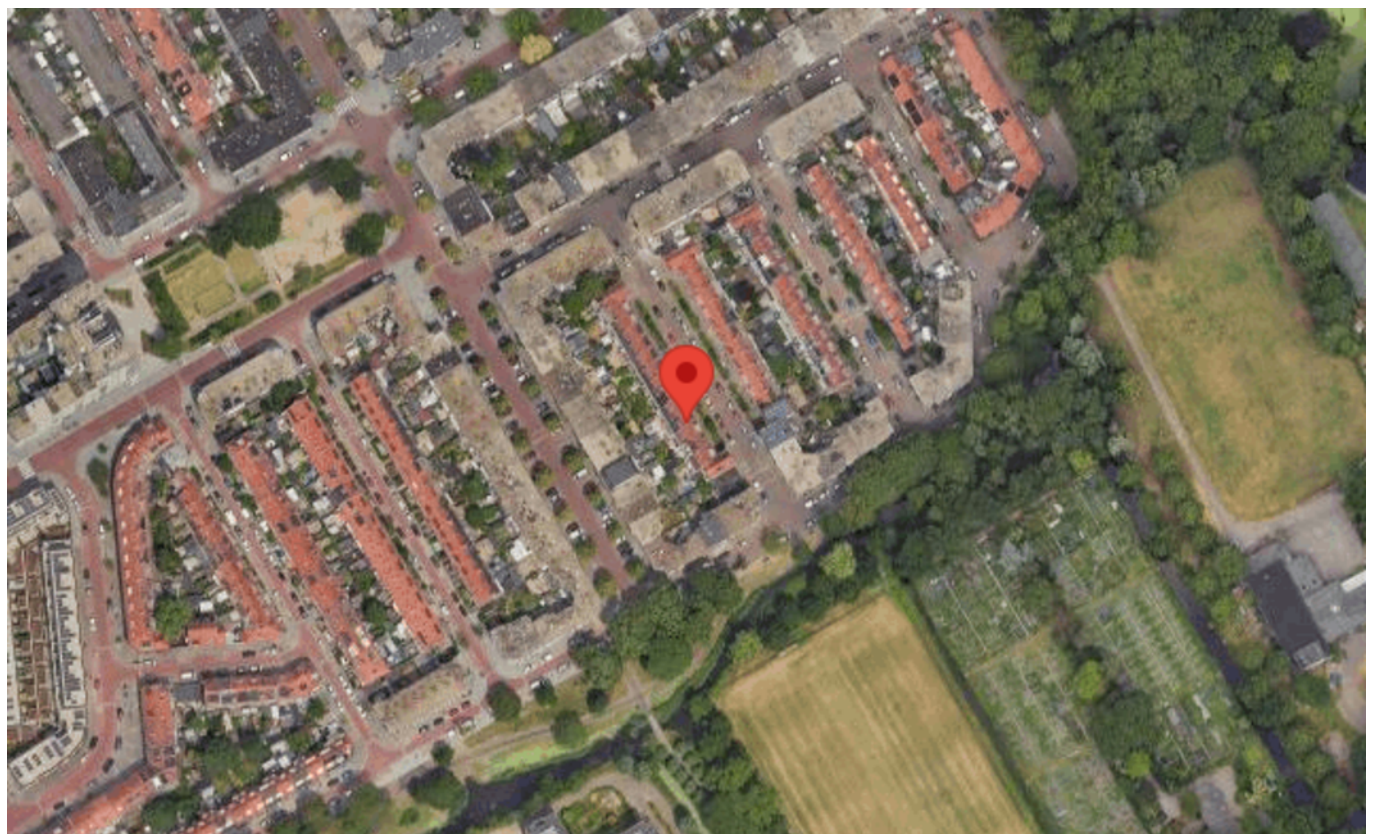
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
ERNEST STAASSTRAAT 35
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 Ernest Staastraat 35, 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