



TE KOOP

LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG

UNIEK 4-KAMER TOP-APPARTEMENT IN HERENHUIS MET HISTORISCH KARAKTER GELEGEN IN HET GELIEFDE REGENTESSEKWARTIER

Welkom in uw toekomstige thuis! Dit charmante appartement op de top-etage van een statig herenhuis met behouden authentieke details biedt een zeldzame combinatie van karakter en comfort. Grijp deze kans om uw droomwoning te bezichtigen en plan vandaag nog een bezichtiging!

HISTORISCH CHIQUE

In het Regentessekwartier is de Laan van Meerdervoort een symbool van historische chique en moderne gemakken. De statige herenhuisen en karakteristieke gevels weerspiegelen de rijke geschiedenis van de stad. Gelegen aan de rand van het gewilde Regentessekwartier en tegenover de Bomenbuurt, geniet u van de perfecte balans tussen stadsleven en rust, zonder dat het authentieke karakter verloren is gegaan. Met het openbaar vervoer op loopafstand en het gezellige winkelgebied De Fahrenheit om de hoek, dat al meer dan een eeuw een divers winkelaanbod biedt, ervaart u hier het beste van twee werelden.

CHARMANTE WONING MET 3 SLAAPKAMERS

Een historisch muurornament bij de entree, hoge plafonds met daklichten en een wasbasin uit 1900 zijn enkele charmante en historische details die behouden zijn gebleven. Het appartement is te bereiken middels twee trappen en beschikt over drie slaapkamers, ideaal voor jonge en sportieve starters die op zoek zijn naar een woning in een elegante buurt en welke stijlvol is in te richten. De voor- en achterbalkons met openslaande deuren bieden uitzicht over de Laan aan de ene zijde en fijn uitzicht over de stad en de beneden gelegen stadstuinen aan de achterzijde. De woning is met liefde bewoond door de huidige eigenaresse, die hier maar liefst een halve eeuw heeft gewoond.

EEN NIEUW BEGIN IN EEN HISTORISCH PAND

Hoewel het appartement niet in moderne staat verkeert, biedt het een uitstekende basis. Het appartement heeft een prachtige historische bouw en beschikt inmiddels over goed onderhouden houten kozijnen met dubbele beglazing. Hierdoor is het goed geluiddicht en isolerend. En met een nieuwe HR107 ketel zou de woning naar een E label gaan. Dit appartement heeft dus alles in zich om een heerlijk thuis te worden voor de volgende gelukkige eigenaar.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1900;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht Regentessekwartier;
- Gebruiksoppervlakte wonen 86,8m²;
- Energielabel G geldig t/m 08-07-2034;
NB. Advies van de EPA-adviseur "Met een nieuwe HR107 ketel zou de woning naar een E label gaan."
- Voorbalkon op het noordwesten;
- Achterbalkon op het zuidoosten;
- Beglazing: houten kozijnen met dubbel glas en bovenramen voorzijde glas-in-lood met voorzetramen;
- Elektra 2 ALS + 2 groepen;
- Cv-ketel merk AWB Thermomaster VR 24T1, bouwjaar 2012;
- Kleine, goed georganiseerde actieve VvE 1/3e aandeel, maandbijdrage € 110,-;
- Betaald parkeren, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Ligging op loopafstand van openbaar vervoer, Winkelgebieden De Fahrenheitstraat en de Weimarstraat en grote supermarkt voor de dagelijkse boodschappen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde € 282.000,-;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



INFORMATIE

LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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

Laan van Meerdervoort 292 A 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
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG



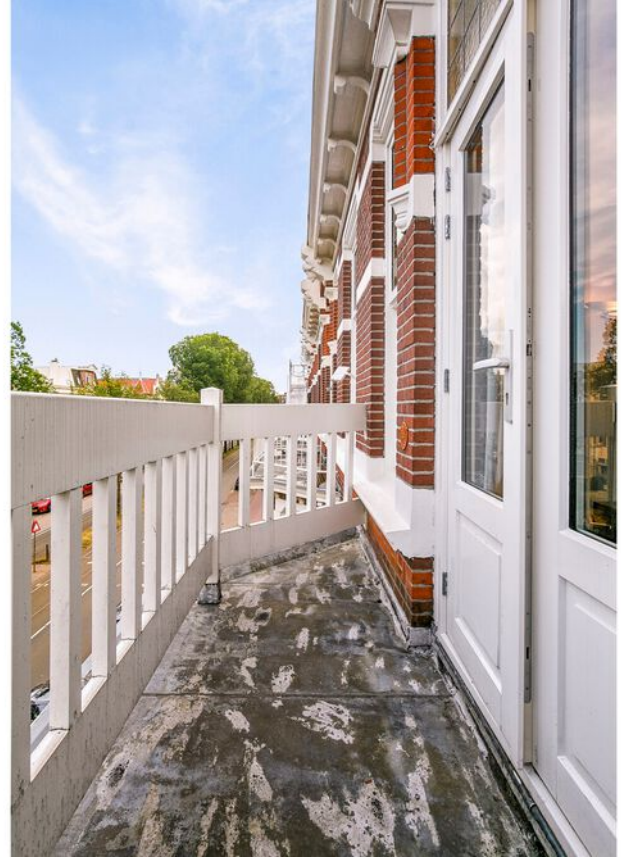


FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG





TEKENINGEN

LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG



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



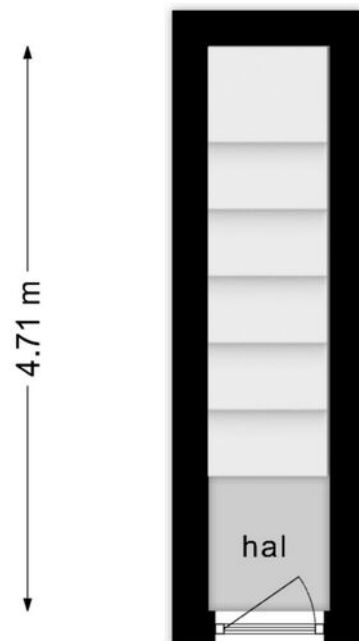
FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG



· 0.99 m ·

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

· 1.01 m ·





KENMERKEN

LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 86,8 m²

Inhoud 287 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging Aan drukke weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik



KENMERKEN

LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
DEN HAAG

Energielabel G

CV ketel

CV ketel AWB Thermomaster VR-T241

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

Vereniging van Eigenaren

Periodieke bijdrage Ja

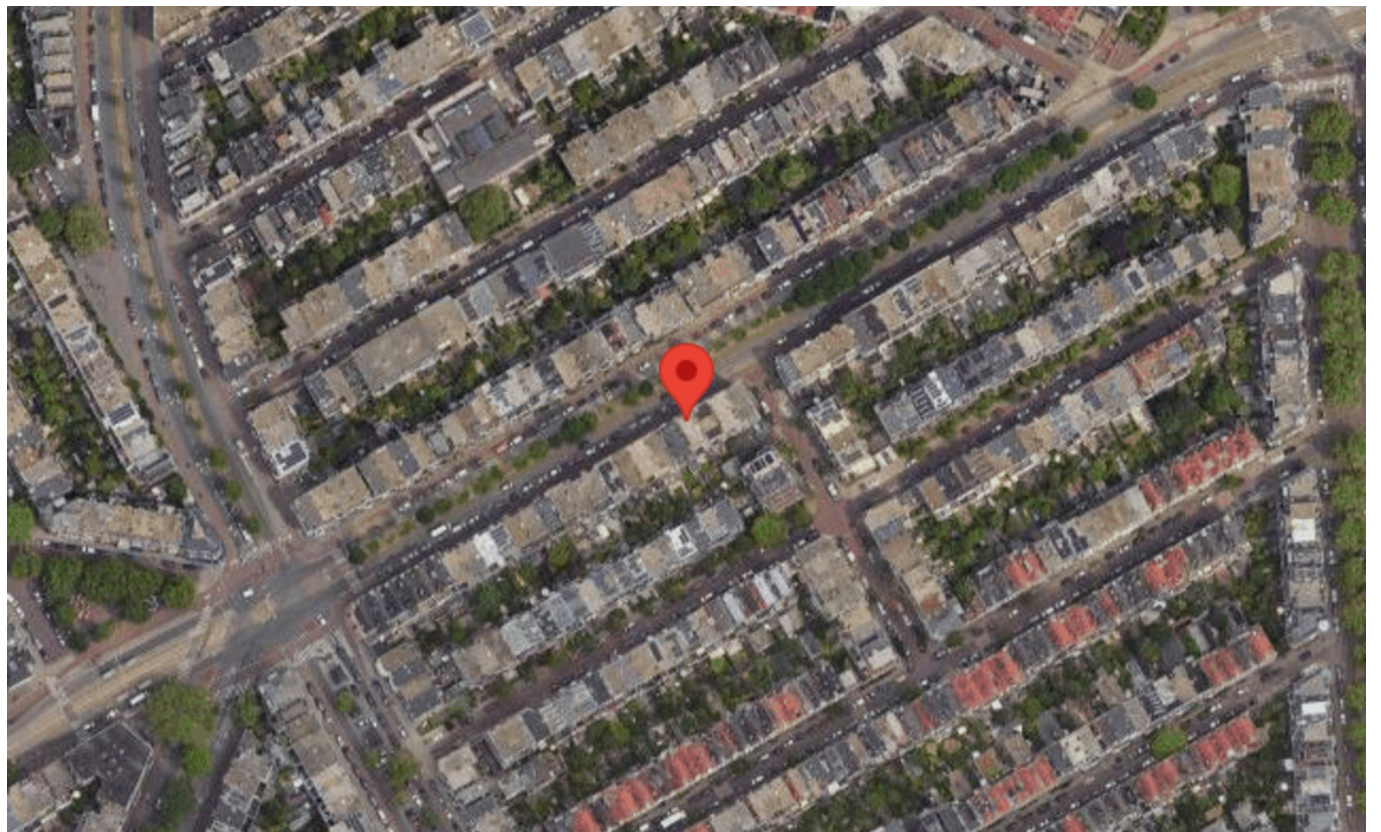
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
LAAN VAN MEERDERVOORT 292 A
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 **Laan van Meerdervoort 292 A**,

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.

T 070-4483150
E 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