



TE KOOP
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG

BETAALBARE 4-KAMER BENEDENWONING MET VOORTUIN EN ACHTERTUIN, MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, WAARVAN ÉÉN MET RUIME INLOOPKAST, MODERNE BADKAMER EN EEN OPEN KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR!

Stap binnen in deze parterre gelegen in de wijk Rustenburg-Oostbroek, het heeft alles in zich om uw droomhuis te worden. Met een ruime achtertuin op het noordoosten, een open keuken, moderne badkamer en maar liefst 3 ruime slaapkamers, biedt dit huis een zee aan mogelijkheden voor starters en gezinnen.

DRIE SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT

De woning biedt drie slaapkamers, waardoor elk gezinslid zijn eigen privéruimte kan hebben. Of u nu een kinderkamer, een thuishkantoor, of een gastenkamer wilt inrichten, deze indeling zorgt voor veelzijdigheid en gemak.

OPBERGMOGELIJKHEDEN

Een van de meest luxueuze kenmerken van deze woning is de royale inloopkast bij één van de slaapkamers. Hier heeft u alle ruimte om uw kleding en accessoires te organiseren op een manier die bij u past. Geen gedoe meer met overvolle kasten; hier geniet u van de ultieme garderobe-ervaring. Bovendien kan deze ruime inloopkast ook eenvoudig worden omgebouwd tot een werk- of studeerkamer of zelfs een kinderkamer, afhankelijk van uw behoeften en wensen.

VOOR- EN ACHTERTUIN VOOR ULTIEM GENIETEN

Deze woning beschikt over niet één, maar twee tuinen! De perfecte plekken om de frisse lucht in te ademen en te genieten van het buitenleven. Of u nu de dag wilt beginnen met een kopje koffie in de ochtendzon of 's avonds wilt ontspannen met een goed glas wijn, deze tuinen bieden u de vrijheid om te genieten van het buitenleven, gewoon vanuit uw eigen huis.

CENTRALE LIGGING

Een van de aantrekkelijke aspecten van deze woning is dat het op loopafstand ligt van het groene Zuiderpark. Genieten dus van een ontspannende wandeling, picknicks in de buitenlucht, sportieve activiteiten en zelfs festivals en evenementen gedurende het jaar. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer in de directe omgeving, en zijn het centrum en treinstations goed bereikbaar. Bovendien zijn er tal van winkels en supermarkten in de buurt, waardoor de dagelijkse boodschappen en winkelvoorzieningen binnen handbereik zijn.

ENERGIELABEL

Deze woning heeft momenteel een energielabel F, gebaseerd op de oorspronkelijke situatie met enkelglas. Inmiddels is de woning al enkele jaren voorzien van dubbelglas, wat bijdraagt aan een verbeterde energie-efficiëntie.

KLAAR OM TE VERHUIZEN?

Wacht niet langer en maak nu een afspraak om deze parterrewoning met eigen ogen te bewonderen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en wie weet bent u binnenkort de gelukkige eigenaar van deze fijne benedenwoning in de wijk Rustenburg Oostbroek!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1937;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlak wonen 73,5 m²;
- Energielabel F, geldig tot 08-02-2025;
- Ruime achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Raam badkamer houten kozijn met enkel glas;
- Elektra: 5 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2015;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 75,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2024: € 18.071,18 ;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand van het Zuiderpark voor recreatie of sport;



INFORMATIE
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG

- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen.

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 Vierhoutenstraat 66 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
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





FOTO'S
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





PLATTEGROND
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG





KENMERKEN
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73,5 m ²
Inhoud	243 m ³

Indeling

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

Locatie

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



KENMERKEN
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
VIERHOUTENSTRAAT 66
DEN HAAG

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

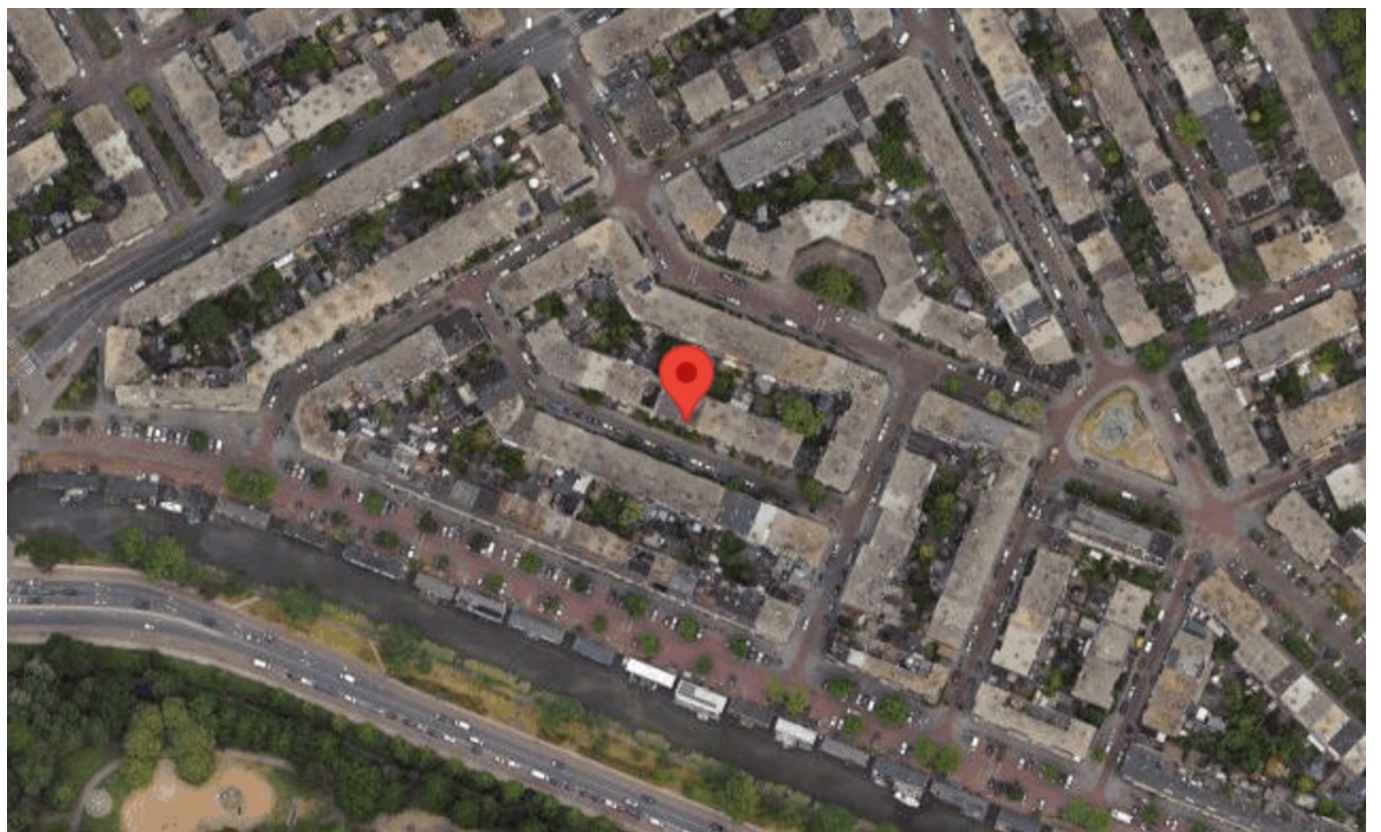
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
VIERHOUTENSTRAAT 66
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 Vierhoutenstraat 66, 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