



TE KOOP
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG

INSTAPKLAAR 4-KAMER APPARTEMENT (76 M2) OP TOP-ETAGE MET FRAAI UITZICHT OVER HET VAARWATER

De Veenendaalkade is een goede locatie die de perfecte combinatie biedt van rust en levendigheid. U kunt genieten van het uitzicht op het vaarwater en de woonarken, kenmerkend voor de wijk Leyenburg. Op 5 minuten lopen van het HAGA-ziekenhuis en met uitstekende verbindingen naar het stadscentrum en nabijgelegen winkelcentra, restaurants en recreatiegebieden, biedt deze locatie een scala aan mogelijkheden om te verkennen en te ontdekken.

IDEAAL VOOR STARTERS EN GEZINNEN

Dit appartement biedt volop ruimte en is daarmee perfect voor starters en jonge gezinnen. Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers, woonkamer en aparte eetkamer welke eventueel te gebruiken is als een derde slaapkamer. De woning is voorzien van veel opbergmogelijkheden, waaronder vaste kasten die volop ruimte bieden.

COMFORTABEL WONEN IN COMPLEX MET AFGESLOTEN PORTIEK EN RUIME EIGEN BERGING

Dit appartement ligt in een goed onderhouden, afgesloten portiek met in de onderbouw dus een ruime eigen berging. Bovendien maakt het deel uit van een actieve VvE, met een reserve in kas en een meerjaren-onderhoudsplan.

ONTDEK LEYENBURG

Leyenburg: de ideale thuisbasis voor stadsavonturiers! Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van de snelwegen, bent u in een mum van tijd in het bruisende centrum van Den Haag of onderweg naar een bestemming buiten de stad. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het nabijgelegen Monnickendamplein, op loopafstand van uw voordeur. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten lopen het groene Zuiderpark, terwijl het strand van Kijkduin op slechts 15 minuten fietsen ligt, perfect voor een dagje ontspannen in de natuur.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1955;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 76,2 M2;
- Energielabel E, geldig tot 18-10-2030;
- Uitzicht over het vaarwater en de woonarken aan de Veenendaalkade;
- Balkon gelegen op het noordwesten met balkonkast;
- Ruime berging in de onderbouw van 13,9 M2;
- Beglazing: Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha Avanta 28c bouwjaar 2009;
- Actieve VvE 1/48ste aandeel, bijdrage € 172.64 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2023 €265.806,32;
- Op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg, openbaar vervoer en het Zuiderpark;
- Gunstig gelegen t.o.v. vele uitvalswegen, het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities

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



INFORMATIE
VEENENDAALKADE 393
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.

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 Veenendaalkade 393 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!



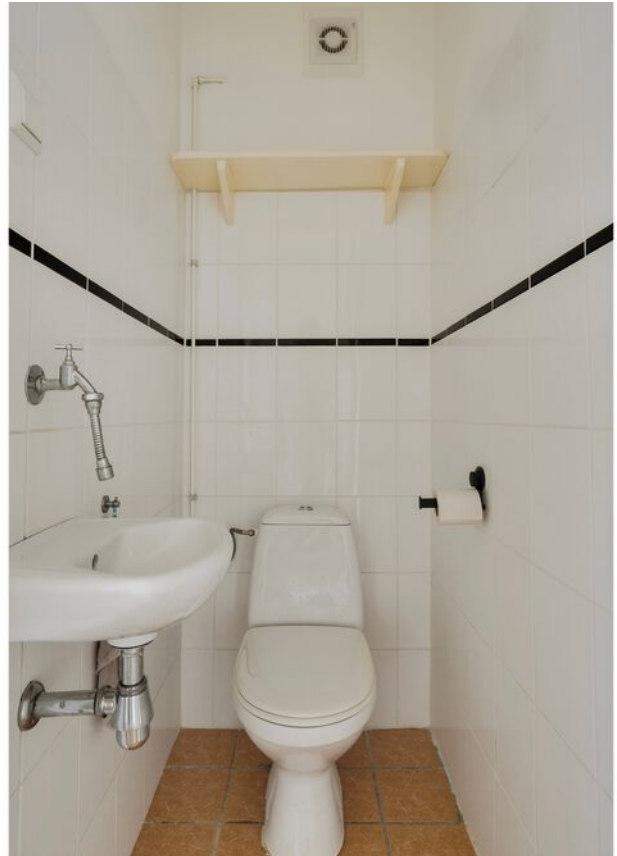


FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





FOTO'S
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG





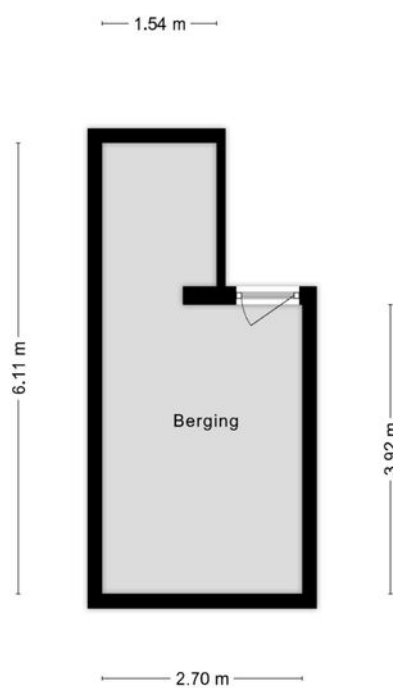
PLATTEGROND WOONLAAG
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG



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



PLATTEGROND BERGING
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG



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



KENMERKEN
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Servicekosten	€ 172,64
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.635 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	76,2 m ²
Inhoud	254 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,7 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
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
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
VEENENDAALKADE 393
DEN HAAG

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

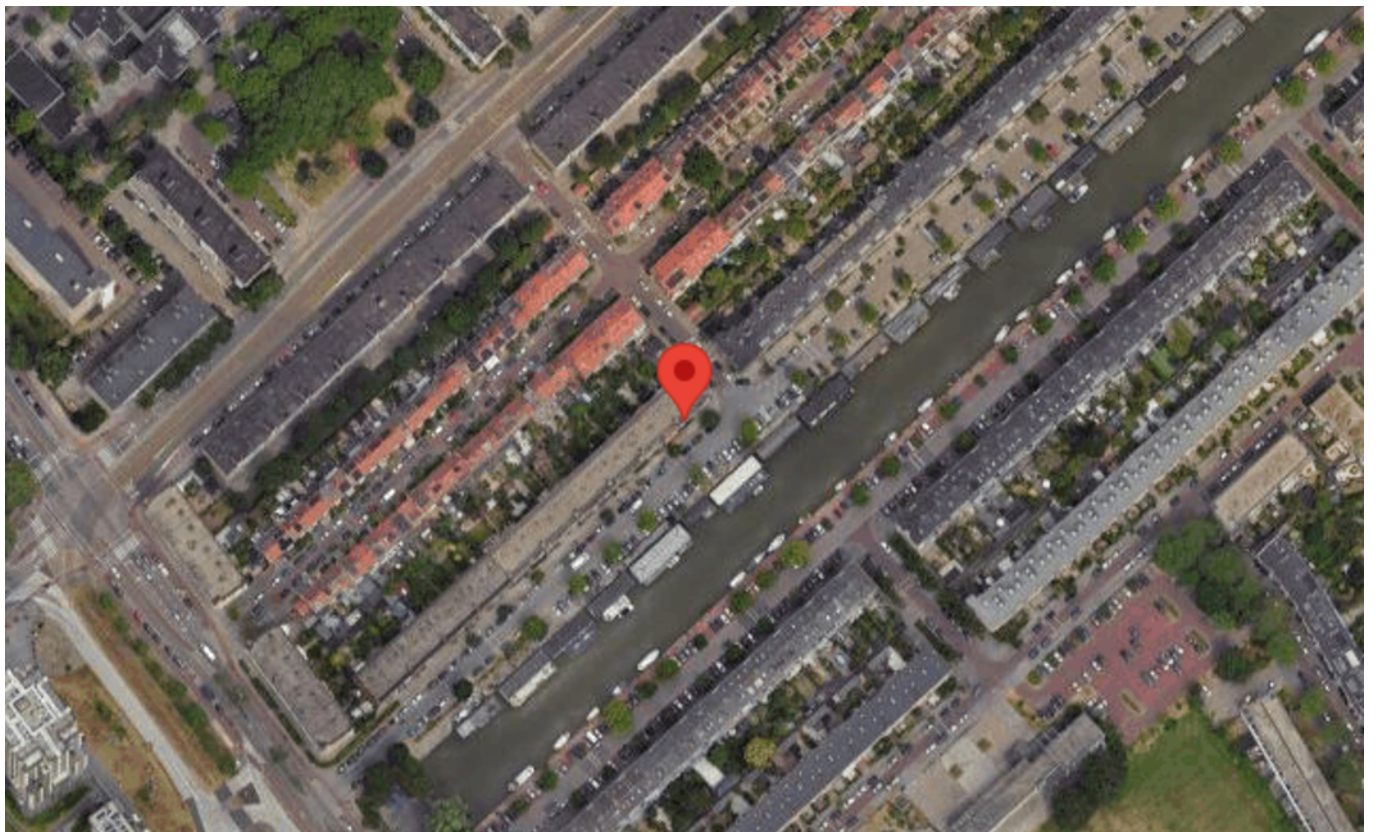
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOOGLE KAARTEN
VEENENDAALKADE 393
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 **Veenendaalkade 393, 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