



TE KOOP
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

MODERNE & ENERGIEZUINIGE (LABEL A) EENGEZINSWONING VAN 122M2 MET LUXE OPEN KEUKEN, MAAR LIEFST 4 SLAAPKAMERS, ONDERHOUDSARME ACHTERTUIN MET OVERKAPPING VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING EN DE MOGELIJKHEID VOOR HET PARKEREN VAN UW AUTO!

Bent u op zoek naar een eigentijdse woning die comfort en duurzaamheid perfect combineert? Deze instapklare eengezinswoning, verdeeld over maar liefst drie lagen, biedt precies wat u zoekt! Met vier ruime slaapkamers, 12 zonnepanelen en een onderhoudsarme tuin is dit de ideale plek voor gezinnen die willen genieten van een comfortabel en duurzaam thuis. Bovendien kunt u via het elektrische bedienbare roluijk eenvoudig met de auto de achtertuin bereiken, waar u deze veilig kunt parkeren. De woning, gelegen in een kindvriendelijke buurt en met een energielabel A, is volledig klaar om zo in te trekken!

ENERGIEZUINIG WONEN - LABEL A

Deze woning is niet alleen energiezuinig, maar ook duurzaam en comfortabel. Het energielabel A staat garant voor een lagere energierekening en een milieuvriendelijke leefomgeving. Met 12 zonnepanelen profiteert u optimaal van hernieuwbare energie, wat uw energiekosten verder verlaagt. Daarnaast zorgt vloerverwarming op de begane grond in de gehele woning voor een heerlijk aangenaam binnenklimaat, ongeacht het seizoen. Kortom, een toekomstbestendige woning waarin u het hele jaar door comfortabel kunt wonen.

MAAR LIEFST VIER SLAAPKAMERS

Deze woning is uitermate geschikt voor gezinnen dankzij de ruime indeling met maar liefst 4 slaapkamers. Ieder gezinslid heeft voldoende privacy en ruimte. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer, voorzien van een ligbad, waar u heerlijk kunt ontspannen. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een praktische indeling!

LUXE OPEN KEUKEN

De luxe open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, nodigt uit tot culinair plezier en gezellige diners met vrienden en familie. Dankzij zijn vorm biedt de keuken niet alleen veel opbergruimte, maar ook genoeg ruimte om uitgebreid te koken

ZONNIGE ACHTERTUIN MET MOGELIJKHEID TOT PARKEREN VAN AUTO

Stap de onderhoudsarme achtertuin binnen, gelegen op het zuidoosten, perfect gepositioneerd om optimaal te genieten van de zon. De overkapping biedt de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Daarnaast is er de mogelijkheid om uw auto op eigen terrein, in de tuin, te parkeren, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid. Dankzij de achterom heeft u eenvoudig toegang tot de vrijstaande houten berging, waar u ook uw motor of fiets veilig kunt opbergen. Zo zijn al uw eigendommen goed beschermd en binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2009;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 122 M2;
- Energielabel A, geldig tot 09-03-2028;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Onderhoudsarme voortuin;
- Badkamer met ligbad;
- Achtertuin met mogelijkheid tot parkeren auto;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 9 groepen + 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2008;
- VvE t.b.v. parkeerplaats: 1/38ste aandeel, bijdrage € 9,42 per maand;
- Gratis parkeren;
- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, diverse winkels en scholen;



INFORMATIE
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

Verkoopcondities:

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

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. 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 Windesheimstraat 45 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





FOTO'S
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG





PLATTEGROND WOONLAAG 1

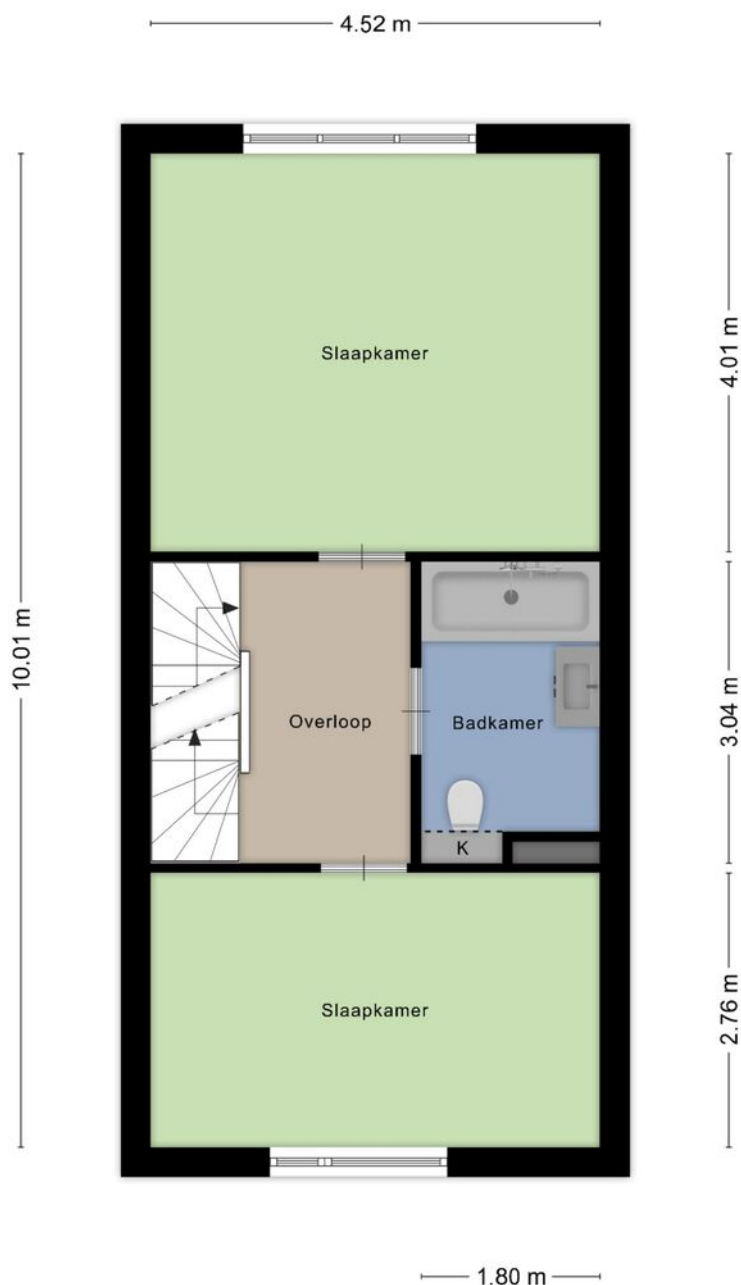
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG



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



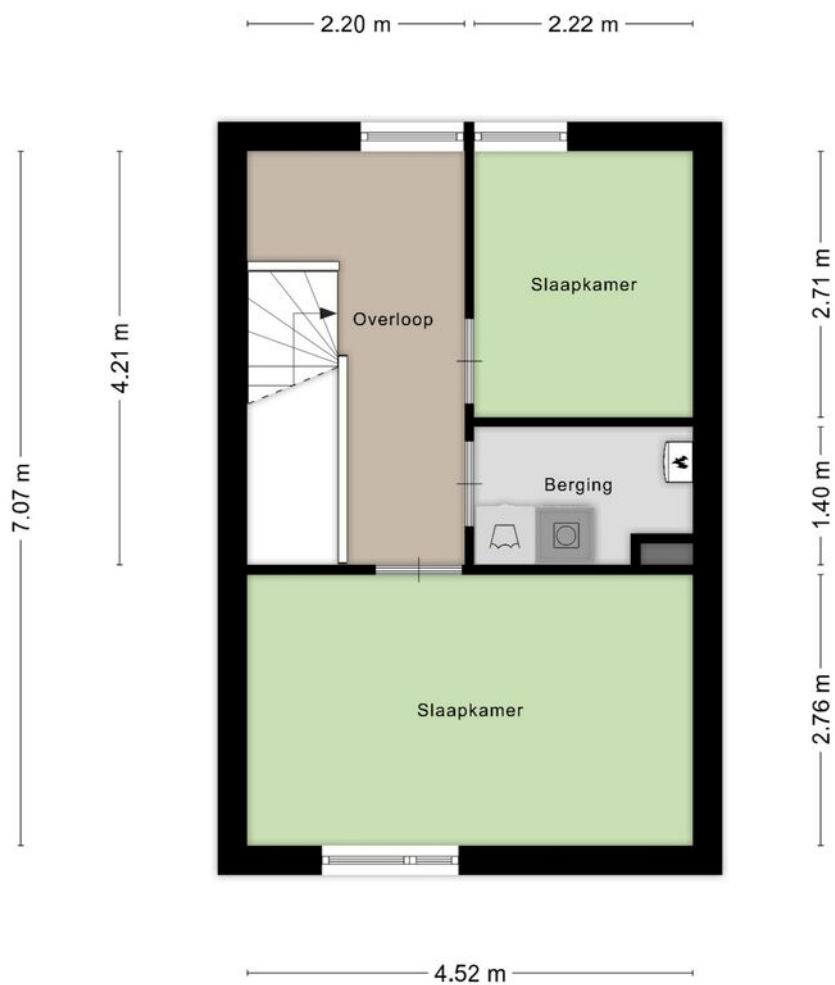
PLATTEGROND WOONLAAG 2
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG



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



PLATTEGROND WOONLAAG 3
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

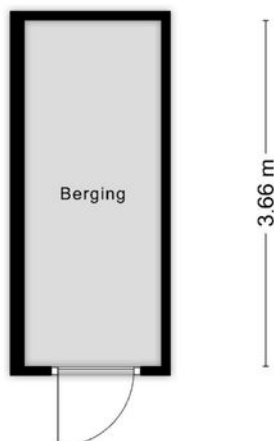


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



PLATTEGROND HOUTEN BERGING
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

1.44 m



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



KENMERKEN
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Servicekosten	€ 9,42
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	103 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	432 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie



KENMERKEN
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats



KENMERKEN
WINDESHEIMSTRAAT 45
DEN HAAG

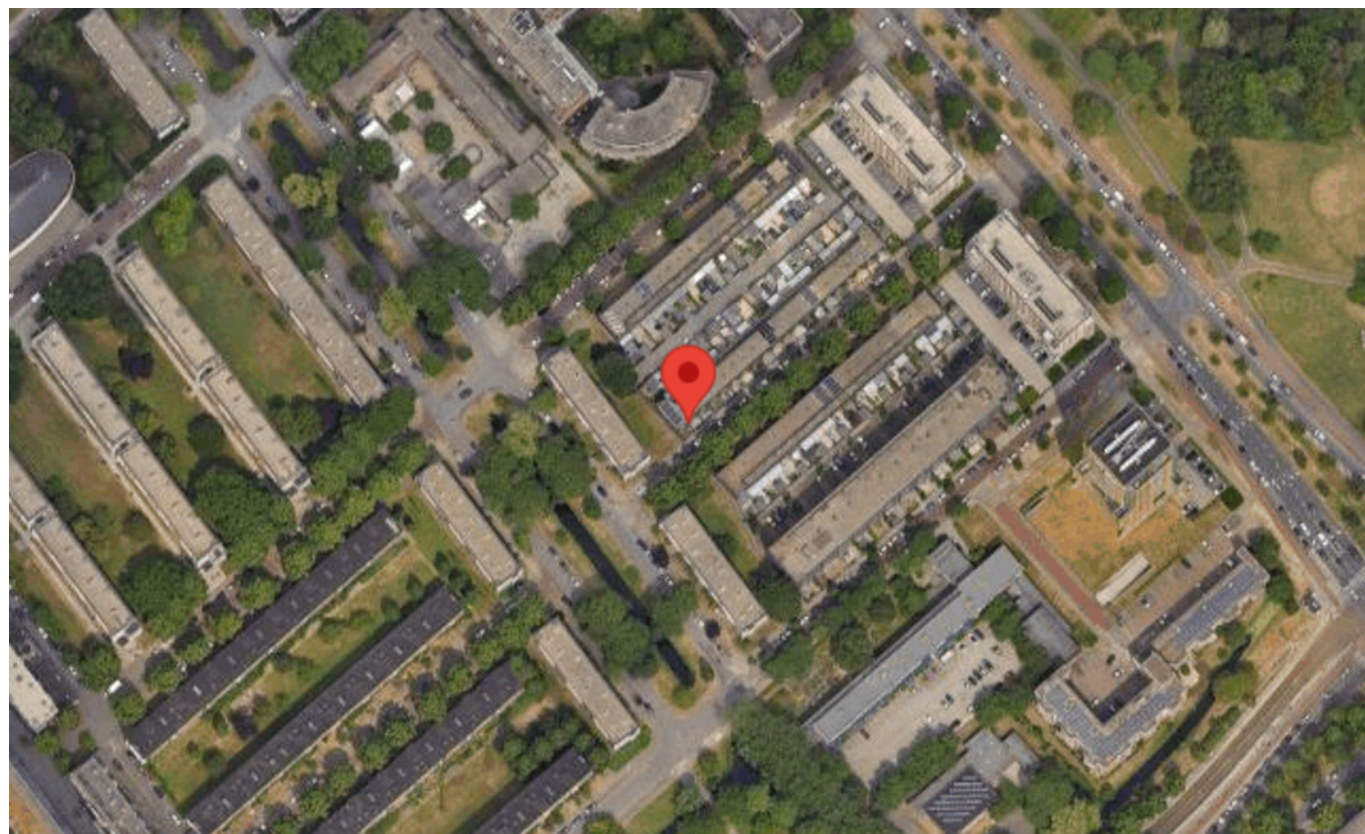
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



GOOGLE KAARTEN
WINDESHEIMSTRAAT 45
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 **Windesheimstraat 45, Den Haag**

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://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.

070-4483160
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