



**TE KOOP**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE

NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG

### **INSTAPKLAAR 5-KAMER APPARTEMENT (93,5M2) GELEGEN OP DE 4E ETAGE MET 3/4 SLAAPKAMERS, RUIM BALKON GELEGEN OP HET ZUIDEN, BERGING IN DE ONDERBOUW EN DE MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP AFGESLOTEN PARKEERTEREIN!**

#### **COMFORTABEL WONEN**

Deze woning biedt maar liefst drie slaapkamers, met de optie om eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren door een wand te plaatsen tussen de woonkamer en de aangrenzende zijkamer. De keuken is goed onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische indeling biedt niet alleen volop opbergruimte, maar ook een handige opstelplaats voor zowel wasmachine als droger. Daarnaast dragen de nette badkamer en het separate toilet, beide uitgevoerd in dezelfde verzorgde stijl, bij aan het comfortabele woongevoel dat deze woning biedt.

#### **UITSTEKENDE OPBERGMOGELIJKHEDEN**

Dit appartement biedt verrassend veel opslagruimte en gemak. Zo beschikt het over een ruime vaste kast, waarin de 80-liter huurboiler netjes is weggewerkt. Er blijft daarnaast meer dan genoeg ruimte over om diverse spullen praktisch op te bergen. Voor grotere items of extra opslag is er in de onderbouw een royale berging beschikbaar, waar ook uw fiets veilig gestald kan worden.

#### **ACTIEVE VVE**

Het appartementencomplex wordt goed onderhouden en heeft een goed georganiseerde VvE die actief toeziet op het onderhoud en leefbaarheid van het complex. De Vereniging van Eigenaren (VvE) werkt momenteel aan verduurzamingsplannen om het complex toekomstbestendig te maken. In de loop van dit jaar zal worden besloten welke maatregelen uitgevoerd zullen worden en hoe dit de maandelijkse VvE-bijdrage zal beïnvloeden.

#### **IDEAAL GELEGEN DICHT BIJ WINKELS**

Dit appartement ligt op loopafstand van het winkelcentrum Leyenburg, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast bent u op loopafstand verwijderd vanaf het openbaar vervoer, wat het ideaal maakt voor degenen die graag dicht bij alle voorzieningen willen zijn. U heeft alle gemakken van het dagelijkse leven binnen handbereik.

#### **KLAAR OM DE VOLGENDE STAP TE ZETTEN?**

Mis deze kans niet om uw nieuwe thuis te vinden. Neem nu contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek alle mogelijkheden die dit appartement te bieden heeft.

#### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1970;
- Gelegen op eigen grond;
- Lift aanwezig in het complex;
- Appartement gelegen op de 4e etage;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 93,5M2;
- Energielabel E, geldig tot 20-08-2026;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Berging van 6,40m2 in de onderbouw;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas m.u.v. de bovenramen (Enkelglas);
- Blokverwarming;
- Actieve VvE 88/10019ste aandeel, bijdrage € 282,85 per maand excl. € 117,15 voorschot stookkosten, opgebouwde reserve per 31-12-2023 € 175.187,53;
- Verduurzamingsplannen (VvE);
- VvE heeft een eigen informatieve website flat Noorderhaghe;
- Huurboiler 80 Daalderop €17,80 per maand;
- Keukenboiler eigendom;
- Parkeren op eigen terrein, d.m.v. een slagboom, afgesloten terrein (aanvragen bij VvE);
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, sport, scholen, het HAGA-ziekenhuis, winkelcentrum "Leyenburg" en het Zuiderpark;
- Enkele fietsminuten verwijderd vanaf het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;



**INFORMATIE**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- 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.

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

## Nieuwendamlaan 116 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.



## Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het bidformulier 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**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG



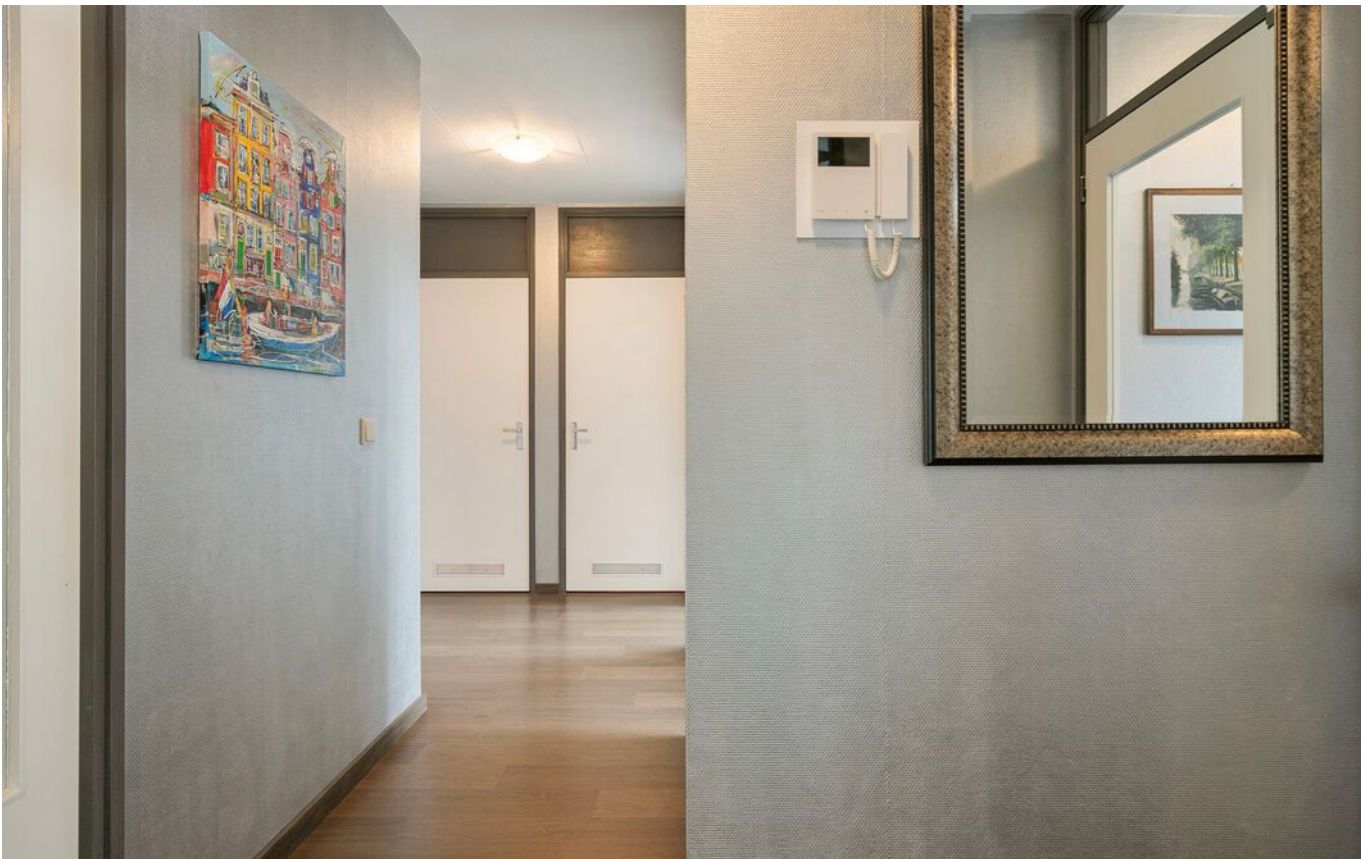


**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG





**PLATTEGROND WOONLAAG**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND BERGING**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG

1.65 m



3.89 m

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



**KENMERKEN**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 282,85
Verwarming	€ 117,15
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.736 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	93,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	309 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,6 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
DEN HAAG

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	---

### Energieverbruik

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

### Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

### Vereniging van Eigenaren

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

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

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

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

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

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

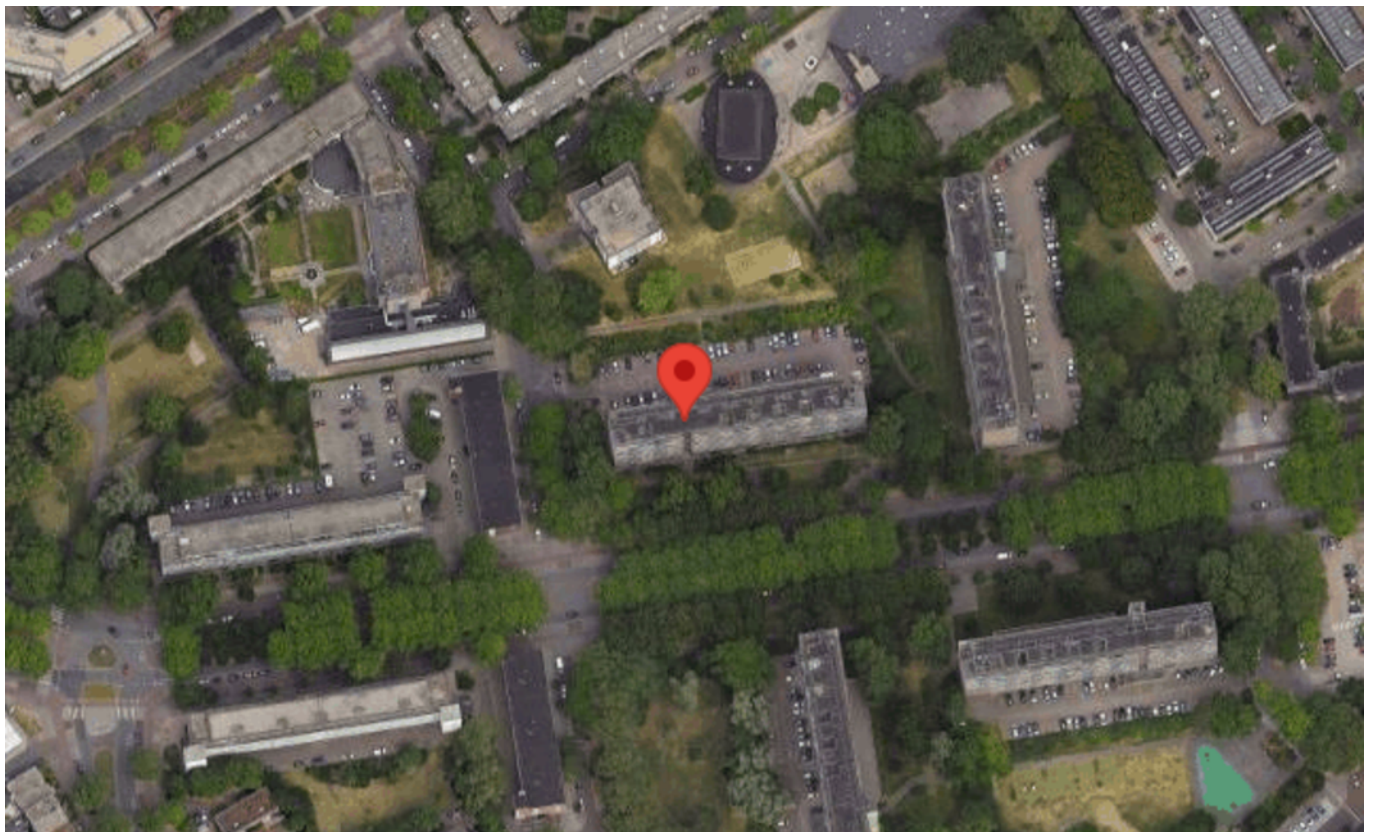
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

### Kadastrale gegevens

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



**GOOGLE KAARTEN**  
NIEUWENDAMLAAN 116  
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 Nieuwendamlaan 116, 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](mailto: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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00