



TE KOOP
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 60

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG

UNIEK 4-LAAGS WONING MET GARAGE EN BEDRIJFSRUIMTE MET ACHTERTUIN, DAKTERRAS EN BALKON OP MOOIE LOCATIE IN RUSTIGE, KINDVRIENDELIJKE WIJK VLAKBIJ HET ZUIDERPARK

u een woning mét bedrijfsruimte, een atelier én een garage of veel opslagruimte? Of zoekt u een huis voor dubbele bewoning? Dan is dit uw kans op een ruim bemeten bijzonder 30'er jaren pand met monumentale uitstraling. Dit fraaie hoekpand is een van de hoogtepunten van de stadswandeling Nieuwe Haagse School.

UNIEKE LOCATIE MET UITZICHT

Het hoekpand kijkt voor uit op een pleintje met kinderspeeltuintje. Vanuit de keuken heb je uitzicht op een plantsoentje met een oude boom vol vogels. Het pand telt 4 etages.

MULTIFUNCTIONELE BEGANE GRONDGROND

De begane grond is een ruime garage of werkplaats van 25m² én een studioappartement (40 m²). Geschikt als bedrijfsruime, atelier of extra woonruimte. Op de BG vind je een moderne toilet annex badkamer en een open keuken met wasmachineaansluiting. De bedrading voor een inductiekookplaat is al aangelegd. Achter de werkplaats is een zonnige binnenplaats (ZW) van 20 m² met veel bergruimte.

RUIME BOVENWONING (140M²)

De bovenwoning (140 m²) heeft 3 etages.

Eerste etage Op de eerste vind je de woonkamer annex eetkamer en de semi-open keuken met inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser. Aan de achterkant is een groot en zonnig dakterras van 25 m² op het zuidwesten. Omdat het pand op de kopse kant van het blok ligt, heb je nauwelijks inkijk van de achterburen.

Tweede etage Op de tweede etage zijn een ruime slaapkamer met (open) kastenwand en een kleinere slaapkamer met balkon, de wc en een aparte badkamer met inloopdouche en groot badkamermeubel.

Derde etage Op de derde etage zijn 2 slaapkamers en een berging annex stookhok met wastafel. De derde etage is een soort 'toren' en heeft geen zijburen. Ideaal voor een muzikale hobby! De bovenste etage heeft géén schuine wanden en een plat dak.

BIJZONDERE DETAILS

Een open trap gaat naar de bovenverdieping. De trappen zijn bekleed met echt buffelleer. Dat is geluiddempend, stroef voor sokkenlopers en makkelijk te onderhouden.

GEZINSVRIENDELIJKE OMGEVING EN CENTRAAL GELEGEN

Tegenover het pand zijn 3 kinderspeeltuintjes, 2 lagere scholen en voetbalvelden (SV Quick Steps). Als je die oversteekt, kom je op de Dierenselaan. Een gezellige winkelstraat met o.m. een Hema, Zeeman, Blokker, bakkers en slaggers, horeca/eethuisjes, AH én binnenkort een nieuwe Hoogvliet met grand café en terras in de voormalige kerk aan de Apeldoornselaan! Hier vind je ook de tramhaltes van trams 4 en 6 richting centrum of Uithof. Aan de andere kant van de straat vind je meer winkeltjes en bushalte 25 naar de Haagse mart en het centrum. Ook het Zuiderpark is op loopafstand.

Dit pand biedt een unieke combinatie van ruime woonmogelijkheden, multifunctionaliteit en een ideale ligging in een gezinsvriendelijke omgeving. Maak snel een afspraak voor bezichtiging en de makelaar zal u met veel plezier rondleiden!



INFORMATIE

WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1931;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 153 m²;
- Energielabel G, geldig tot 31-07-2027;
- Achtertuin circa 18 m²;
- Dakteras circa 25 m²;;
- Balkon circa 3,5 m²;
- Beglazing; dubbele beglazing m.u.v. beneden verdieping vzw enkel glas,
- Elektra; Vernieuwd in 2017, hoofdschakelaar, 3 ALS en 12 groepen. In beide keukens is Perilex aanwezig. Op 1e etage is er een inductiekookplaat aanwezig op de begane grond is de aansluiting aanwezig voor o.a. inductie kookplaat;
- Cv-ketel merk Remeha Tzerra M 39c Plus CW5 , bouwjaar 2017;
- Jaga STRADA convectorradiatoren op 1e etage, bouwjaar 2019;
- Parkeren: openbaar parkeren, parkeervergunning/betaald parkeren 18.00 - 24.00 uur;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en het groene Zuiderpark.

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.

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

Wapenveldestraat 11 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.

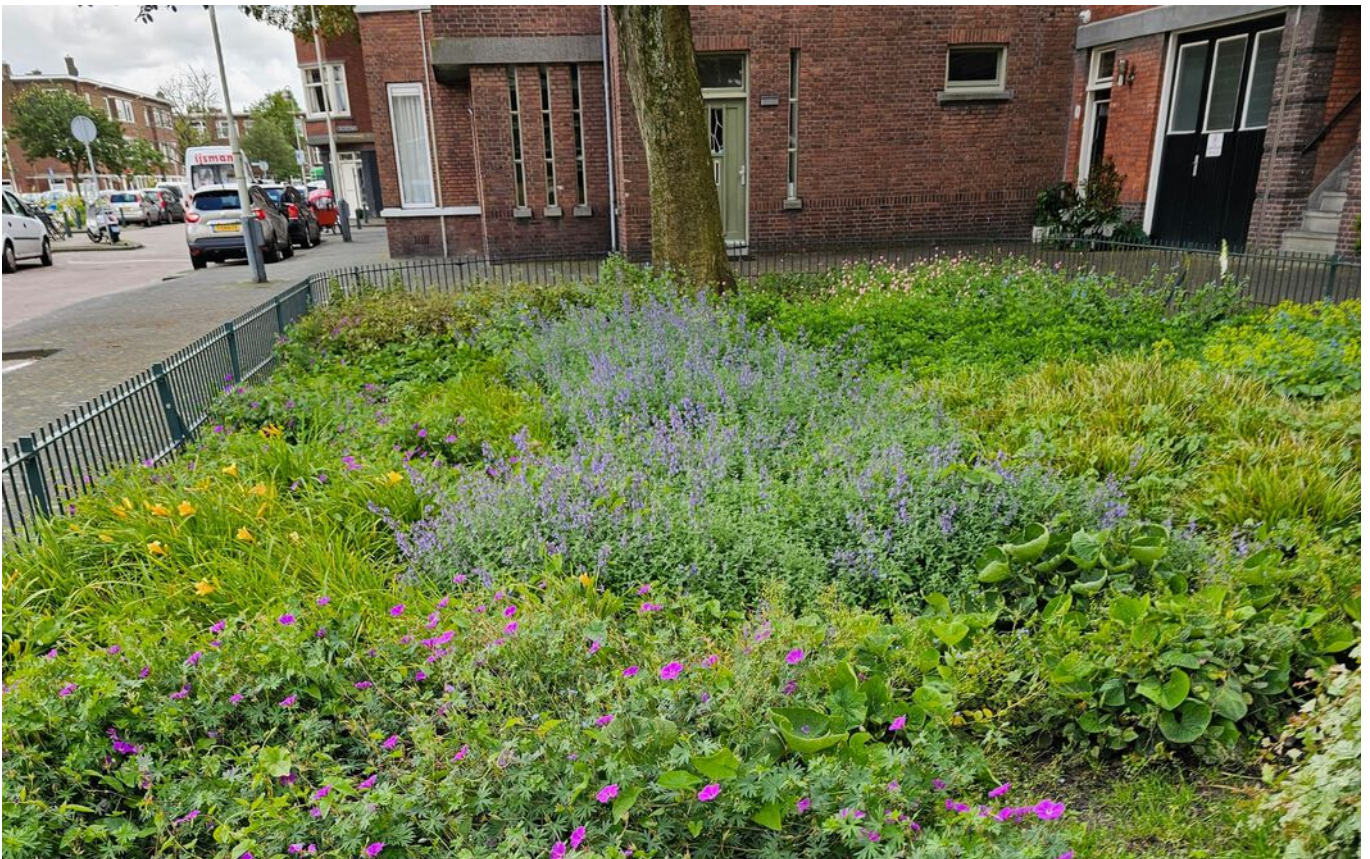
Eerlijk bieden

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
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG



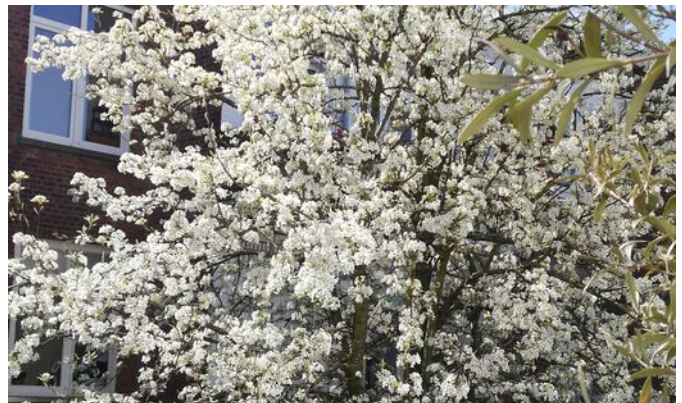


FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG



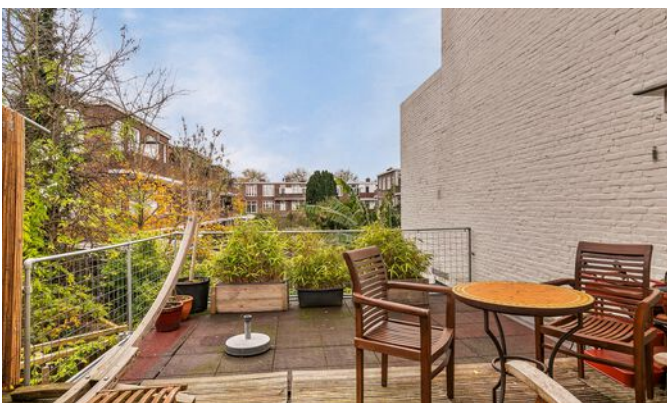


FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG



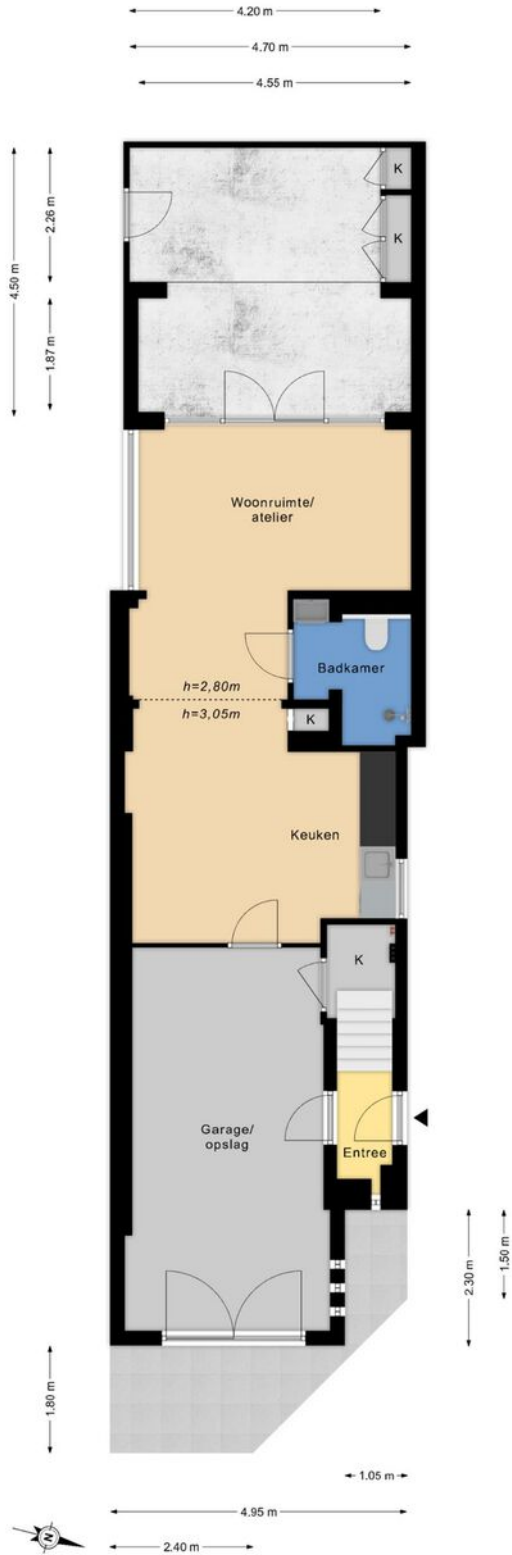


FOTO'S
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG



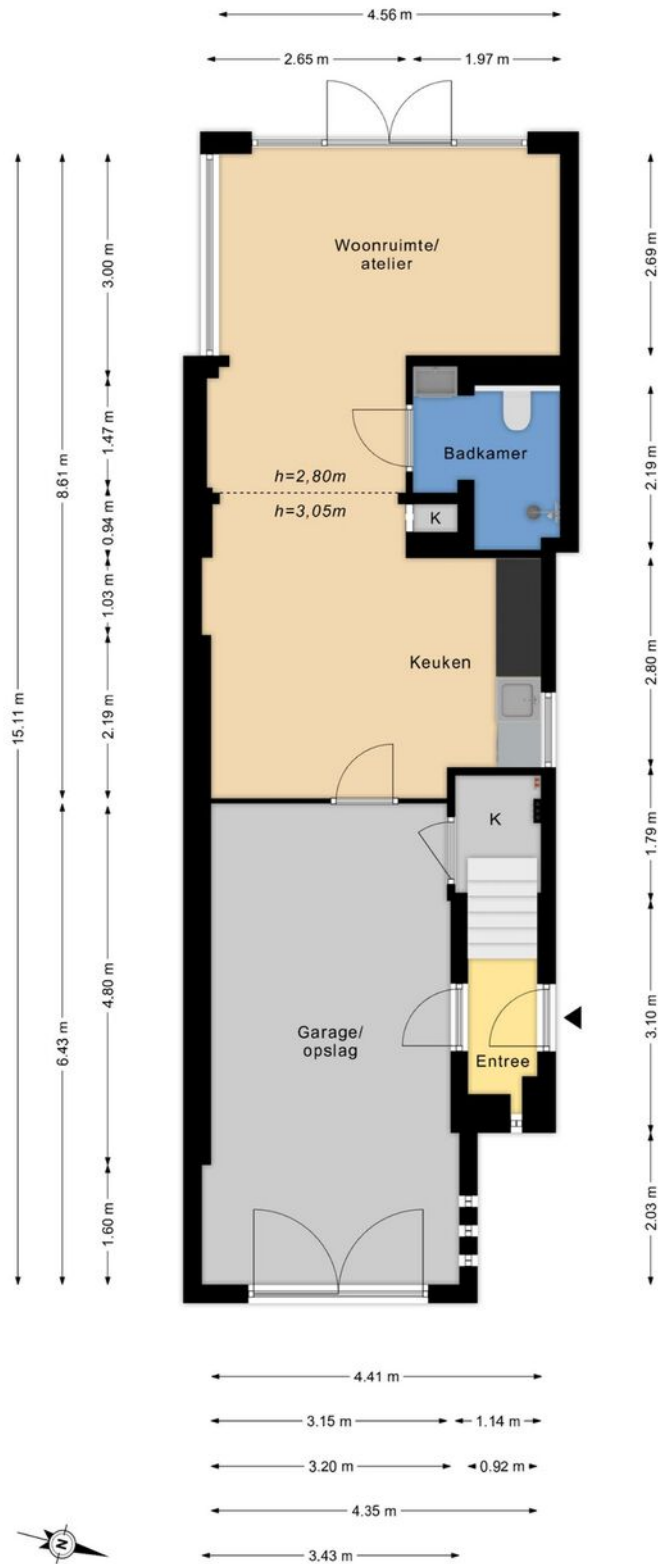


PLATTEGROND BEGANE GROND EN TUIN WAPENVELDESTRAAT 11



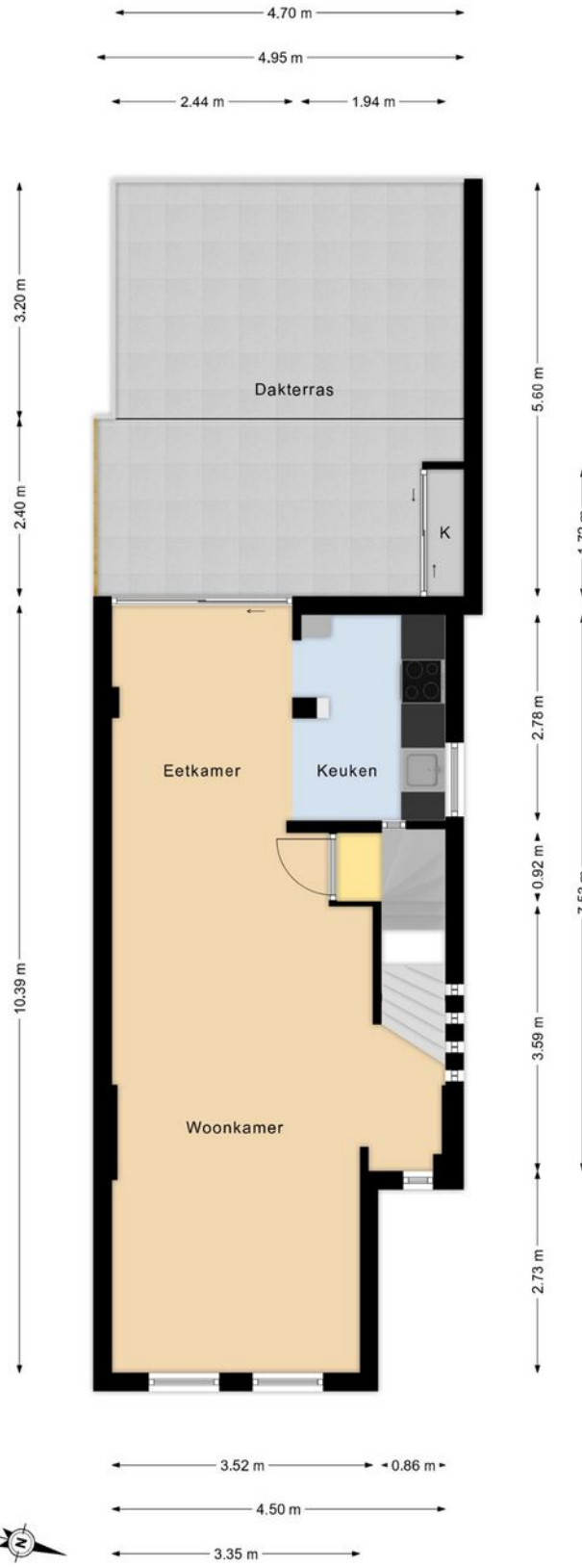


PLATTEGROND BEGANE GROND
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG



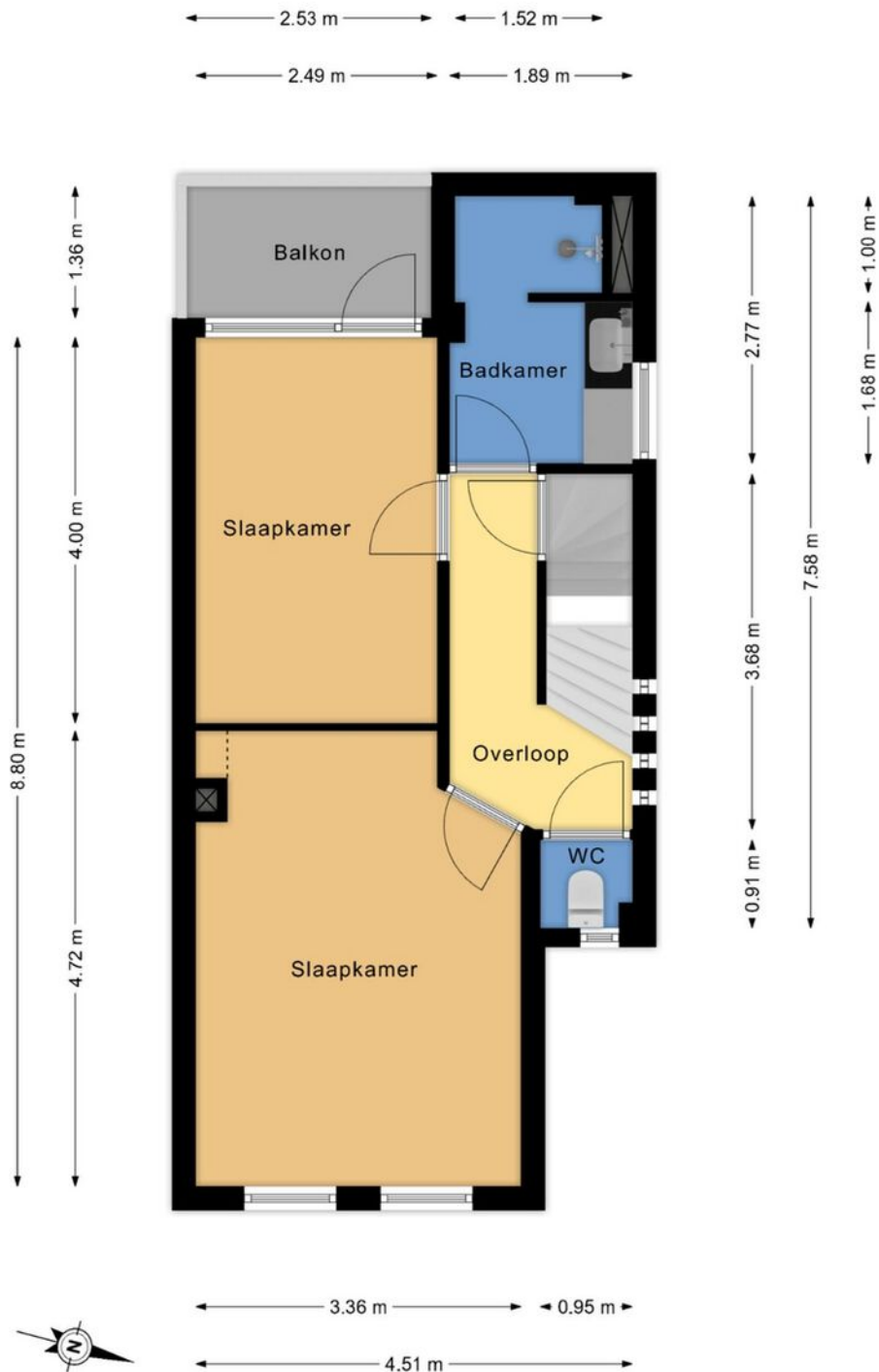


PLATTEGROND 1E ETAGE
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





PLATTEGROND 2E ETAGE
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





PLATTEGROND 3E ETAGE
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG





KENMERKEN
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1931

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies
Politiekeurmerk

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 106 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153,2 m²

Inhoud 648 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 24 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 30,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal



KENMERKEN
WAPENVELDESTRAAT 11
DEN HAAG

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra M 39c Plus CW5

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Elektrische verwarming

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Heeft een balkon Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

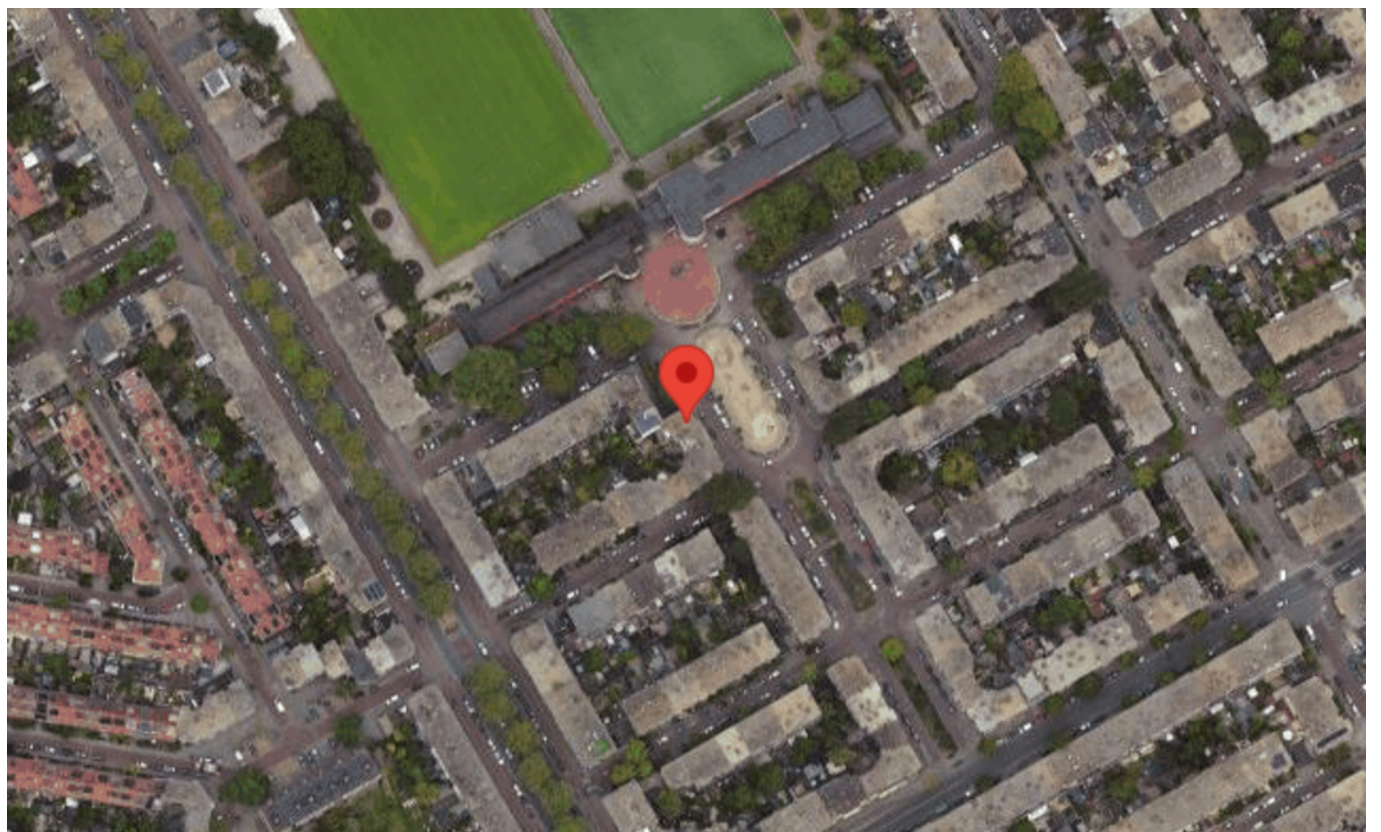
Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
WAPENVELDESTRAAT 11
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 Wapenveldestraat 11, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 088 448 31 60

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