



**TE KOOP**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 60

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

## **RUIIME PARTERRE WONING (81,6M2) MET TWEE SLAAPKAMERS EN EEN RIANTE ACHTERTUIN MET VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING MET OVERKAPPING VOORZIEN VAN ELEKTRA!**

### **WONING MET MOGELIJKHEDENMOGELIJKHEDEN**

De woning beschikt over twee slaapkamers, ideaal voor een gezin, werkruimte of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een regendouche en een wasmachine welke keurig is weggewerkt in het wastafelmeubel. Daarnaast biedt de ruime keuken voldoende werkruimte en heeft een gezellig uitzicht op de achtertuin. Kortom: een prettige woning met veel mogelijkheden!

### **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.

### **RIANTE ACHTERTUIN**

Het hoogtepunt van deze woning is de achtertuin. Hier kunt u ontsnappen aan de dagelijkse drukte en ontspannen in het zonnetje. De tuin heeft ruime berging van maar liefst 7m<sup>2</sup>, die voldoende opbergruimte bieden. Ook is de opstelplaats voor droger. Dankzij de overkapping geniet u het hele jaar van het buitenleven.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en plan een bezichtiging. Deze kans mag u niet missen!

### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1932;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 81,6M2;
- Energielabel C, geldig tot 21-11-2034;
- Achtertuin met vrijstaande berging van 7m2 met overkapping;
- Grotendeels voorzien van houten/aluminium kozijnen met dubbel glas, deels houten kozijnen met enkel glas;
- Elektra: 4 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha Avanta 35c, bouwjaar: 2011;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 70,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2023: 14.242,68;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning en bezoekersvergunning mogelijk.
- Gunstig gelegen t.o.v. winkels aan de Dierenselaan, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken;
- Op fietsafstand van het centrum van Den Haag, het strand van Kijkduin en het Zuiderpark;

### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-waarde per 01-01-2023 €290.000,-
- 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.



**INFORMATIE**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

### **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 Garderenstraat 38 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 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**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





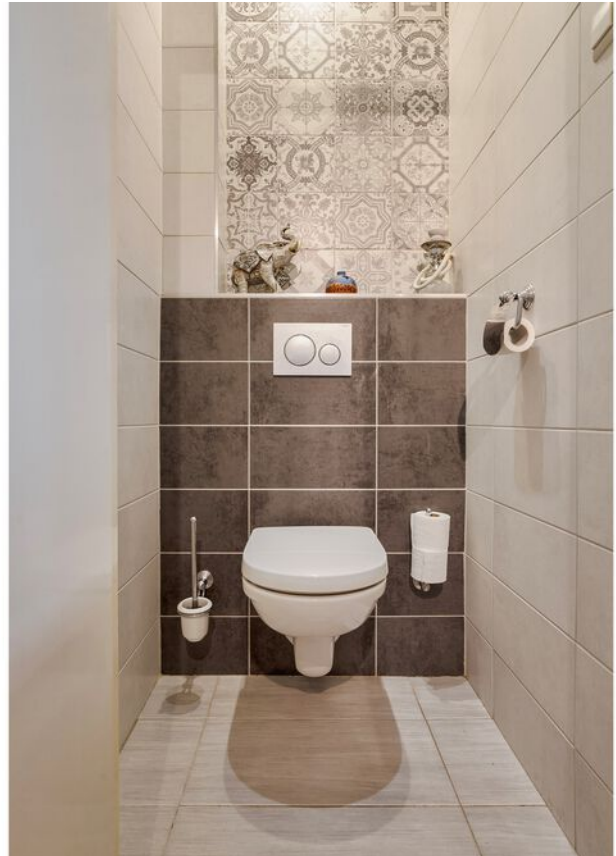


**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG





**PLATTEGROND WOONLAAG**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

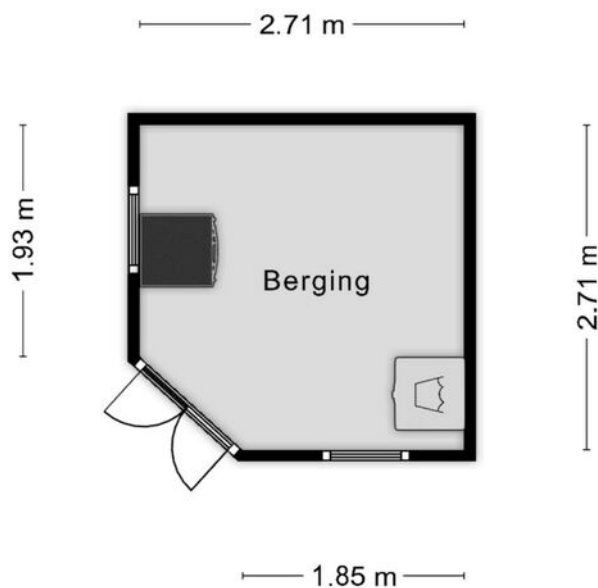


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**PLATTEGROND VRIJSTAANDE BERGING**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	270 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

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

### Tuin



**KENMERKEN**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden

### **Energieverbruik**

Energie label	C
---------------	---

### **CV ketel**

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
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 schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja



**KENMERKEN**  
GARDERENSTRAAT 38  
DEN HAAG

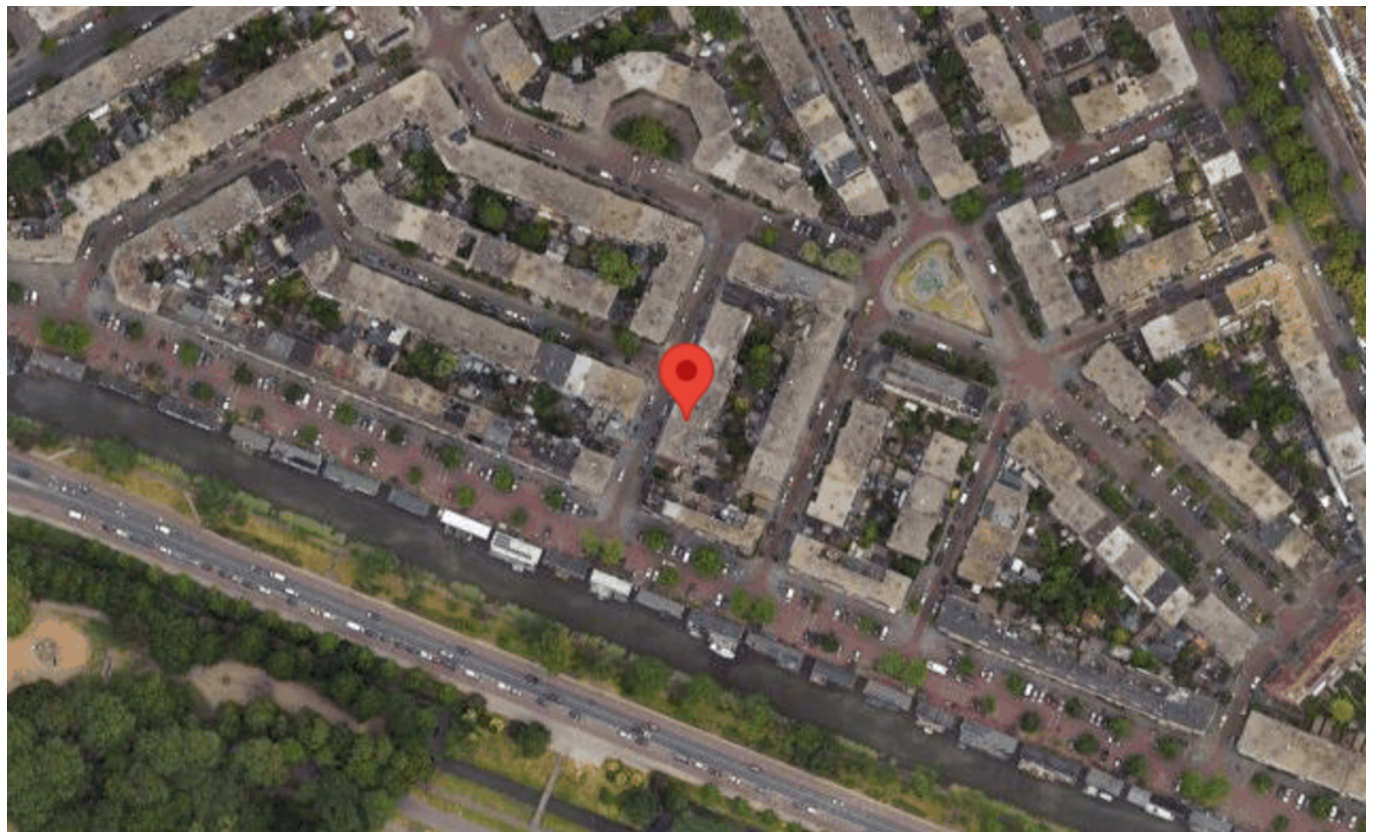
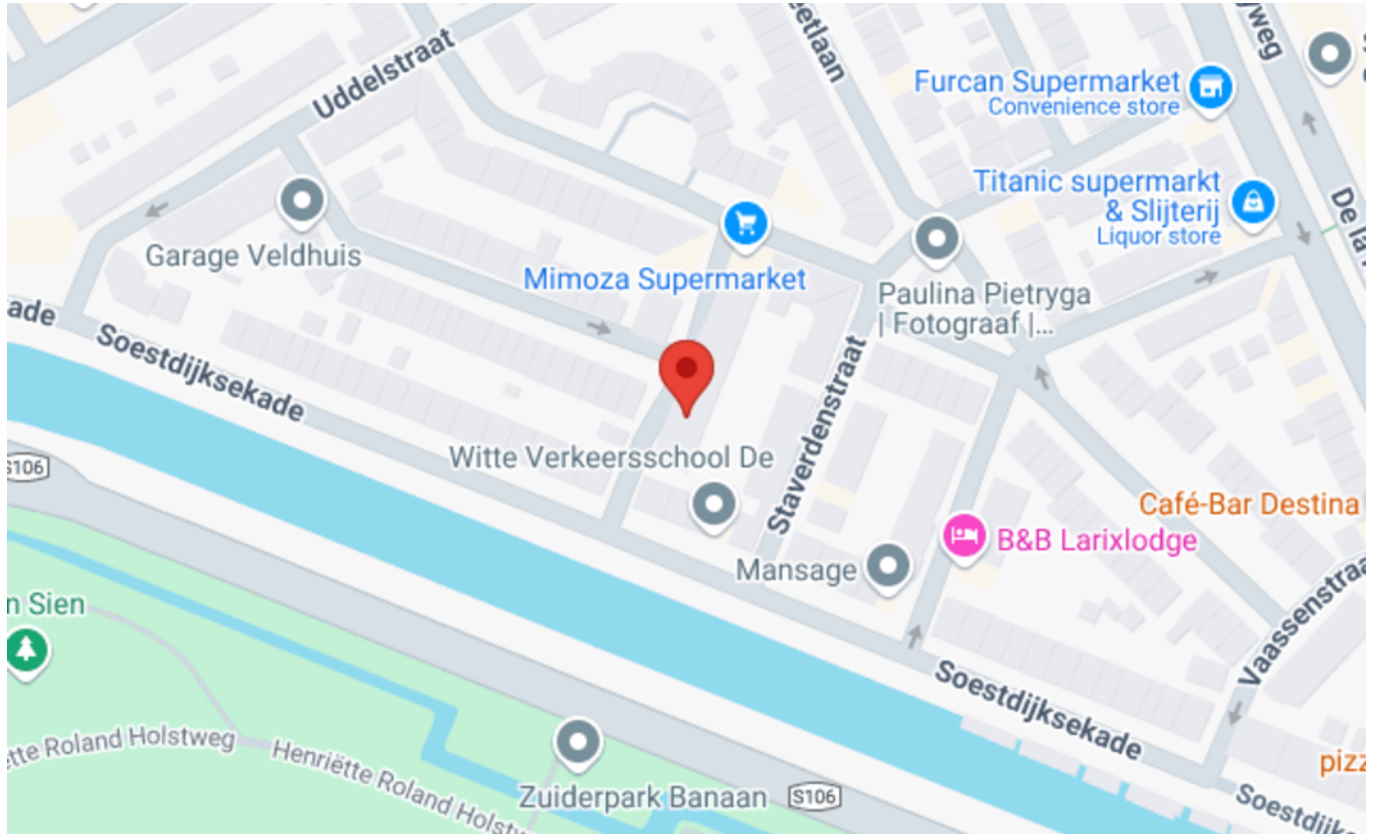
### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



**GOOGLE KAARTEN**  
GARDERENSTRAAT 38  
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 Garderenstraat 38, 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.

arminstreekstra@diva.nl  
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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

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