



TE KOOP
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 59

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG

GOED ONDERHOUDEN EN IDEEAAL INGEDEELD 4-KAMER APPARTEMENT IN DE WIJK LEYENBURG MET GERENOVEERD SANITAIR, AFGESLOTEN PORTIEK MET BERGING IN DE ONDERBOUW EN NABIJ WINKELS, HAGA-ZIEKENHUIS, HET ZUIDERPARK EN HET STRAND EN DUINEN

EEN KANS OP EEN FIJN THUIS IN LEYENBURG

Bent u op zoek naar een nette woning met karakter, op een plek waar rust en gemak samenkomen? Dit praktisch ingedeeld 4-kamer appartement in Leyenburg is perfect voor starters, alleenstaanden, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel thuis.

IDEALE INDELING MET RUIMTE EN KARAKTER

De woning beschikt over een gezellige woonkamer, verbonden met de eetkamer via authentieke enen deuren. Dit biedt niet alleen sfeer maar ook flexibiliteit: creëer een extra slaapkamer, thuiswerkplek of ontspanningsruimte. De twee slaapkamers bieden voldoende ruimte en privacy. Zowel de badkamer (2023) als het toilet (2021) volledig en hoogwaardig gerenoveerd.

GROEN, STRAND EN GEMAK OM DE HOEK

De wijk Leyenburg is een populaire keuze, en dat is niet zonder reden. Op loopafstand vindt u het groene Zuiderpark, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of picknicken. Binnen 15 minuten fietsen staat u op het strand of in de duinen. Voor uw dagelijkse behoeftes heeft u winkels zoals supermarkten, een drogist, bakker en kaasboer om de hoek. Een gezondheidscentrum met een huisartsenpraktijk, apotheek en een tandarts is tegenover gelegen en u bent in 5 minuten bij het HAGA-ziekenhuis. Openbaar vervoer ligt op slechts enkele minuten loopafstand, wat uw mobiliteit vergroot.

GOED VERZORGD APPARTEMENTENCOMPLEX

Het appartement maakt deel uit van een goed georganiseerde Vereniging van Eigenaren (VvE) die actief toeziet op het onderhoud en leefbaarheid van het complex. De portiek is voorzien van een afgesloten entree met een bellentableau en intercomsysteem, waardoor u zich veilig en welkom voelt. Daarnaast beschikt u over een praktische fietsenberging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 70,6 M2;
- Appartement op de 1e etage;
- Woonkamer, eetkamer, 2 slaapkamers;
- Energielabel E, geldig tot 31-12-2030;
- Woning breed balkon op het oosten;
- Berging gelegen in onderbouw 3 m2;
- Beglazing; kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Elektra: groepenkast met 4 groepen, 2x ALS;
- Cv-ketel merk Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2020;
- Afgesloten portiek met bellentableau en intercom;
- Actieve VvE 1/24e aandeel, bijdrage € 95,00 p/m, MJOP 2022 - 2031, reserve groot onderhoud dd 31-12-2023 € 112.853,52;
- Aankoop-/Garantiebewijzen aanwezig: badkamer (2023), toilet (2021), cv-ketel (2021), vloer (2021) en raambekleding (2021);
- Parkeren: Overdag gratis parkeren, maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren - Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar
- Ideale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, gezondheidscentrum/apotheek, scholen en HAGA-ziekenhuis.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op 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.



INFORMATIE
MEDEMBLIKSTRAAT 254
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 Medemblikstraat 254 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
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





FOTO'S
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG





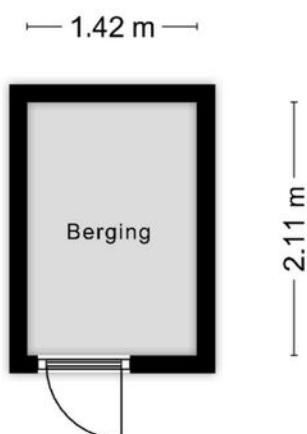
PLATTEGROND APPARTEMENT
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG



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



PLATTEGROND BERGING
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG



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



KENMERKEN
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70,6 m ²
Inhoud	236 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
----------	-------------------



KENMERKEN
MEDEMBLIKSTRAAT 254
DEN HAAG

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

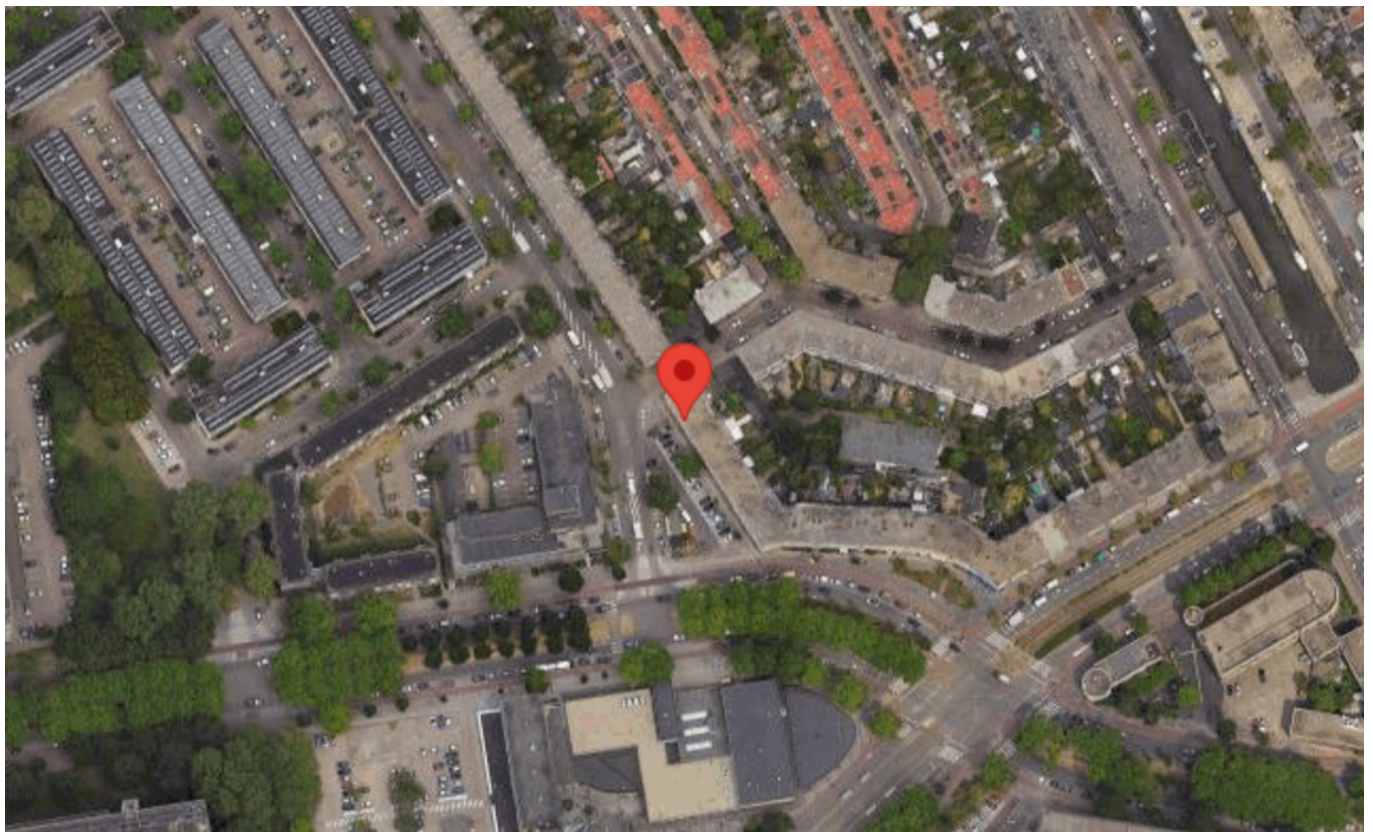
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
MEDEMBLIKSTRAAT 254
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 Medemblikstraat 254, 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.



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



Patricia van Eijk
Makelaar o.z.

E patriciavaneijk@diva.nl
T 088 448 31 59

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Patricia van Eijk 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