



TE KOOP
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG

RUIIME (81,5M2) 4-KAMER TOP-ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS, MOGELIJKHEID TOT DERDE SLAAPKAMER EN MAAR LIEFST TWEE BALKONS!

Welkom in deze lichte en charmante top-etage! De woning beschikt over twee slaapkamers, met de optie om een derde slaapkamer te creëren. Aan de voorzijde vindt u een knus balkon op het westen, terwijl aan de achterzijde een woningbreed balkon ligt, ideaal om heerlijk te ontspannen. Daarnaast heeft u dankzij de ligging op de bovenste verdieping geen bovenburen en profiteert u van veel privacy. Kortom: Een woning met mogelijkheden en buitenruimte om van te genieten!

ENERGIELABEL

De woning heeft momenteel een Energielabel G, gebaseerd op de oude Cv-ketel en het enkelglas. Echter, in 2023 zijn er belangrijke verduurzamingsmaatregelen getroffen: het enkelglas in de bestaande kozijnen is grotendeels vervangen door dubbelglas. Ook is er een nieuwe, moderne Cv-ketel geïnstalleerd. Deze verbeteringen dragen niet alleen bij aan een lagere energierekening en meer wooncomfort, maar zorgen er naar verwachting ook voor dat de woning een gunstiger energielabel krijgt.

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.

UW NIEUWE THUIS

Dit appartement biedt alles wat u zoekt: ruimte, licht en een centrale ligging. Wacht niet langer en maak van dit appartement uw nieuwe thuis. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door deze ruime TOP-etage!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1932;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 81,5 M2;
- Energielabel G, geldig tot 04-01-2028;
- Maar liefst twee balkons;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas (Glas uit 2023) m.u.v. slaapkamer deur (enkelglas);
 - Glas-in-lood bovenramen voorzien van voorzetrampen aan buitenzijde;
- Elektra: 4 groepen;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2023;
- 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
- 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.



INFORMATIE
GARDERENSTRAAT 32
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 32 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
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG



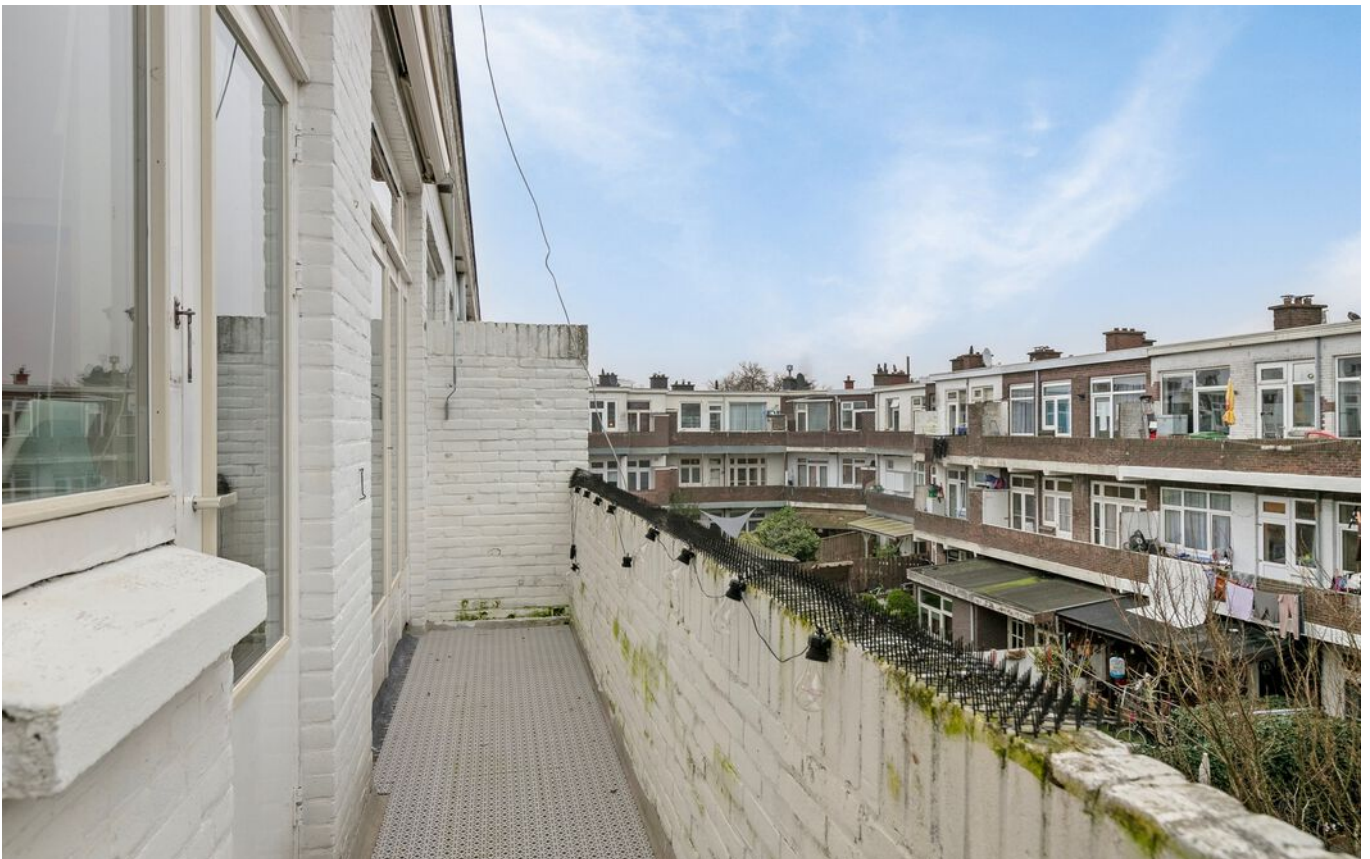


FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG



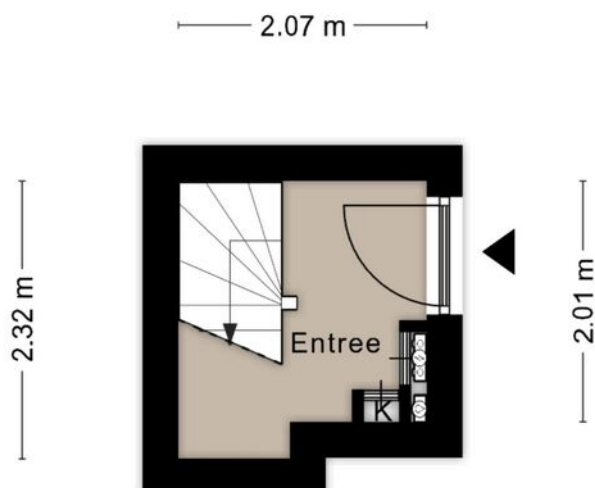


FOTO'S
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG





PLATTEGROND ENTREE
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG



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



PLATTEGROND WOONLAAG
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG



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



KENMERKEN
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81,5 m ²
Inhoud	290 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,8 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
GARDERENSTRAAT 32
DEN HAAG

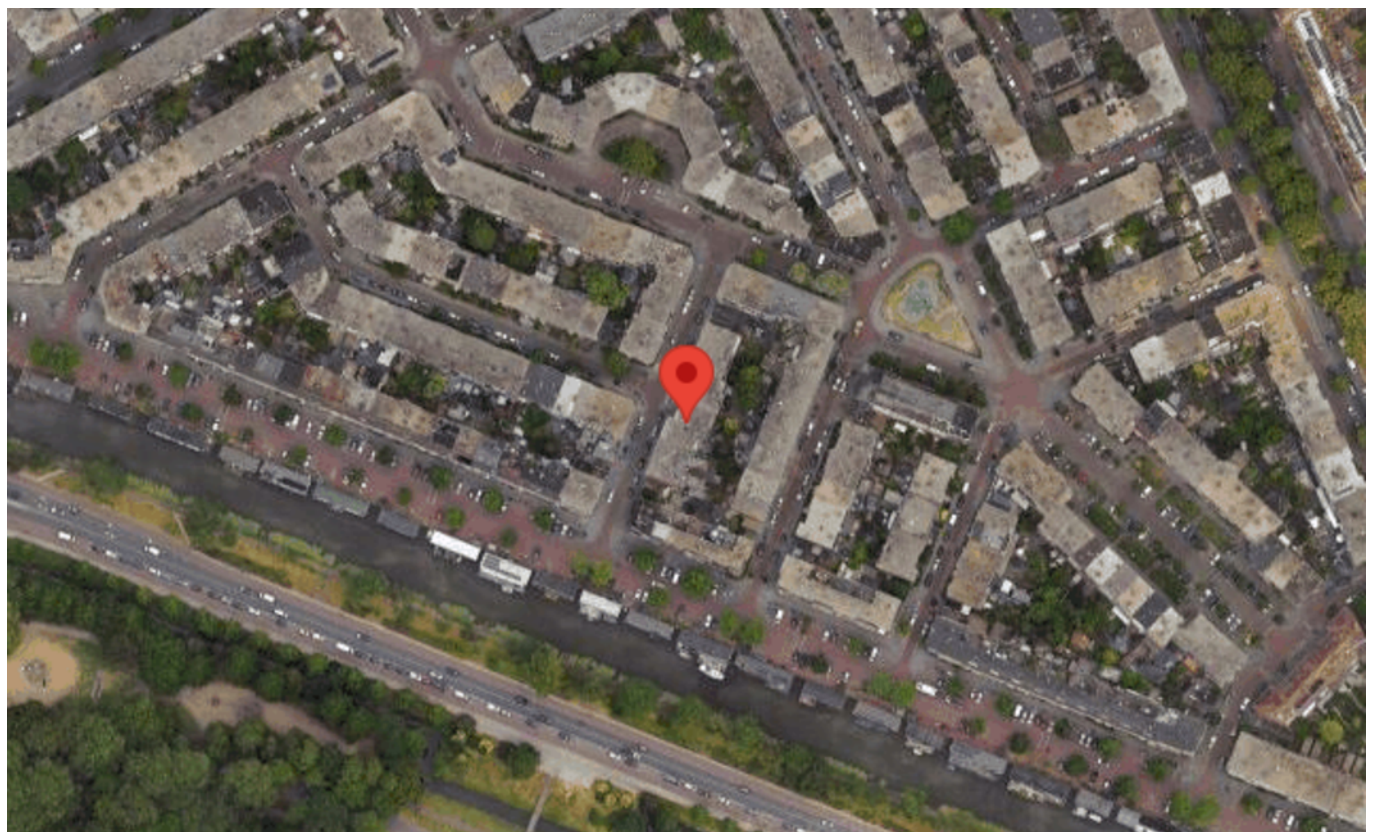
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
GARDERENSTRAAT 32
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 32, 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.

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

DIVA Makelaars

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