



TE KOOP
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG

STARTERS EN/OF KLUSSERS OPGELET! 4-KAMER APPARTEMENT OP DE 1STE ETAGE MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS EN EEN WONINGBREED BALKON GELEGEN OP HET OOSTEN!

Dit appartement op de eerste etage in Rustenburg Oostbroek biedt alle ingrediënten om van een huis een thuis te maken. Heeft u twee rechterhanden en zin om uw woondromen waar te maken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

VEEL POTENTIE

Met een ideale indeling en maar liefst drie slaapkamers biedt dit appartement mogelijkheden om uw eigen stempel erop te drukken. Of u nu droomt van een sfeervolle woonkamer, een efficiënte werkplek of luxe keuken, deze woning biedt de perfecte basis. De huidige staat van de woning vraagt om liefdevolle aandacht, maar dat geeft u juist de kans om alles volledig naar eigen smaak en stijl te realiseren.

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.

KOM KIJKEN EN LAAT UW IDEEËN TOT LEVEN KOMEN

Bent u klaar om dit appartement om te toveren tot uw eigen paleisje? Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1932;
- Gelegen op eigen grond;
- Drie slaapkamers;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 66,6M2;
- Energielabel D, geldig tot 20-01-2035;
- Woningbreed balkon gelegen op het Oosten;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2016;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 60,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024 €2996,51;
- 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 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 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?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.



INFORMATIE
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG

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 42 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 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





FOTO'S
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG





PLATTEGROND WOONLAAG
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG



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



KENMERKEN
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 212.500,- k.k.
Servicekosten	€ 60,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	66,6 m ²
Inhoud	221 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie



KENMERKEN
GARDERENSTRAAT 42
DEN HAAG

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant VCW 254/4-7 A-L
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

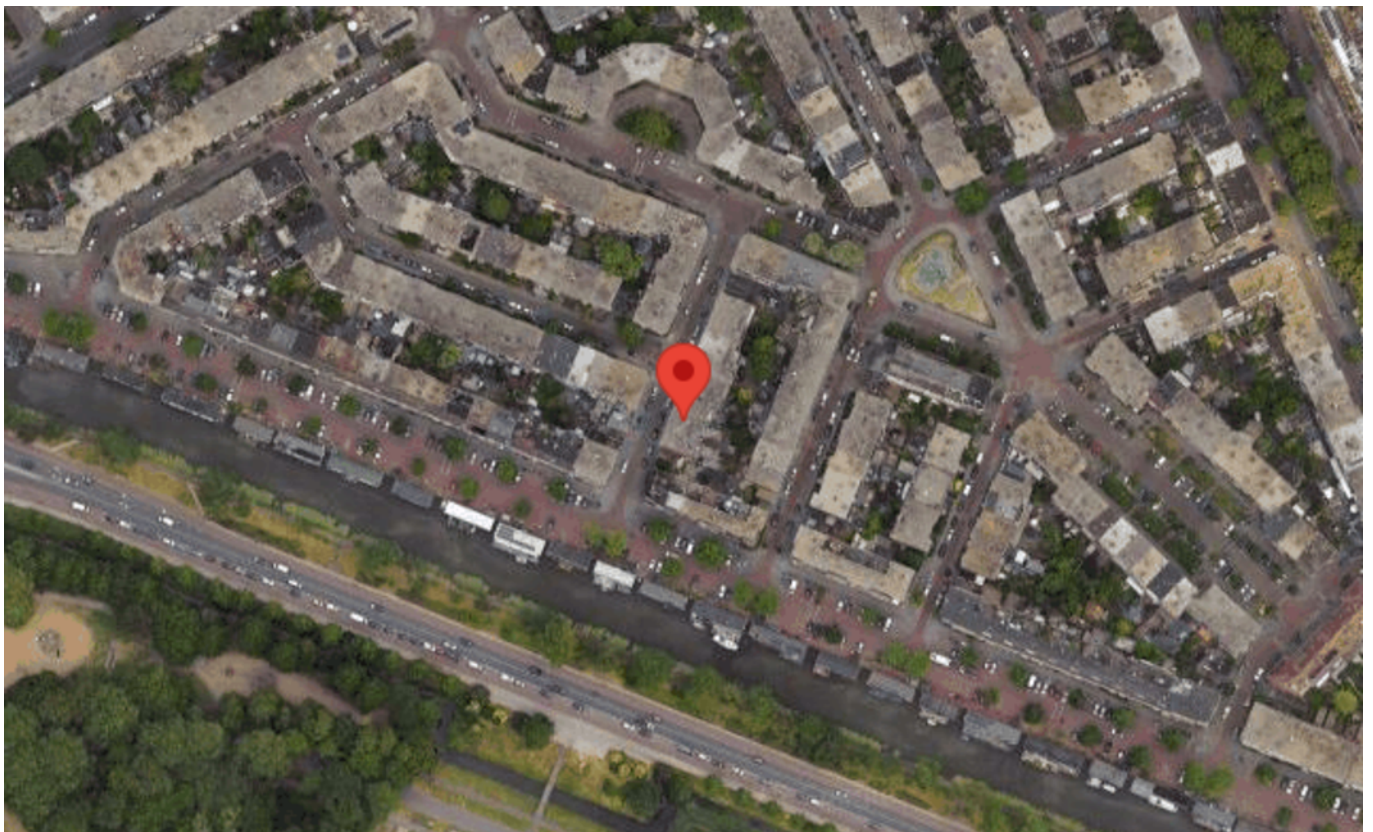
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
GARDERENSTRAAT 42
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 42, 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.

088 448 31 60
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

DIVA Makelaars

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