



TE KOOP
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

INSTAPKLAAR 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT (86,9M2) MET GROEN UITZICHT GELEGEN OP DE TOP-ETAGE MET ZEER NETTE KEUKEN MET DIVERS INBOUWAPPARATUUR, TWEE SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEID TOT DERDE SLAAPKAMER EN MAAR LIEFST TWEE BALKONS!

Bent u op zoek naar een heerlijk appartement waar u direct kunt intrekken? Dit lichte en goed onderhouden appartement op de 2e etage (dus geen bovenburen) biedt alles wat u nodig heeft. Plan vandaag nog een bezichtiging!

RUIMTE EN COMFORT

Dit appartement beschikt over twee slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar flexibiliteit en ruimte. Het appartement is intern gerenoveerd, waarbij ook het leidingwerk is aangepakt en nieuwe leidingen zijn aangelegd. Daarnaast is de nieuwe keuken voorzien van inbouwapparatuur (gebruikt) en biedt deze veel opbergruimte, waardoor koken een plezier wordt.

TWEE BALKONS VOOR OPTIMAAL GENIETEN

Met maar liefst twee balkons kunt u op elk moment van de dag genieten van de zon of juist een schaduwplekje opzoeken. Deze buitenruimtes maken het appartement extra aantrekkelijk en zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

RUSTIG WONEN IN LAAKKWARTIER

De woning is gelegen in het Laakkwartier, een wijk met karakter en een ideale mix van rust en levendigheid. Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u diverse supermarkten, gezellige buurtwinkels en scholen. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Rijswijkse Bos. Binnen 10 minutes bent u met de fiets bij de Haagse Markt en het sfeervolle oude centrum van Rijswijk.

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend. Openbaar vervoer, zoals trams en bussen, is op loopafstand en brengt u in no-time naar het centrum van Den Haag, station Hollands Spoor of Den Haag Centraal. Met de auto zit u zo op de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht of Amsterdam. Kortom: wonen in Laakkwartier betekent wonen in een wijk met alles wat u nodig heeft dichtbij!

PLAN UW BEZICHTIGING

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging te plannen. Met het prachtige uitzicht over het park en de perfecte ligging is dit een woning om verliefd op te worden. Grijp deze kans en plan direct een bezichtiging. Dit zou zomaar uw nieuwe thuis kunnen zijn!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1931;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 86,9M2;
- Energielabel F, geldig tot 18-12-2028; i.v.m. o.a. een nieuwe CV zal een nieuw label waarschijnlijk gunstiger uitvallen;
- Uitzicht over het groene stadspark;
- Maar liefst twee balkons;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas. Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas m.u.v. deur in slaapkamer, deze wordt dit jaar vervangen door dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar 2024;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 195,- per maand, reserve per 01-01-2025: €5096,94; de VvE-bijdrage kan mogelijk worden verlaagd op basis van het MJOP afhankelijk van de besluitvorming tijdens de volgende vergadering.
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren;
- Gelegen op loopafstand van het openbaar vervoer;
- Op fietsafstand van het centrum van Den Haag;



INFORMATIE
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

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 Burgersdijkstraat 8 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.

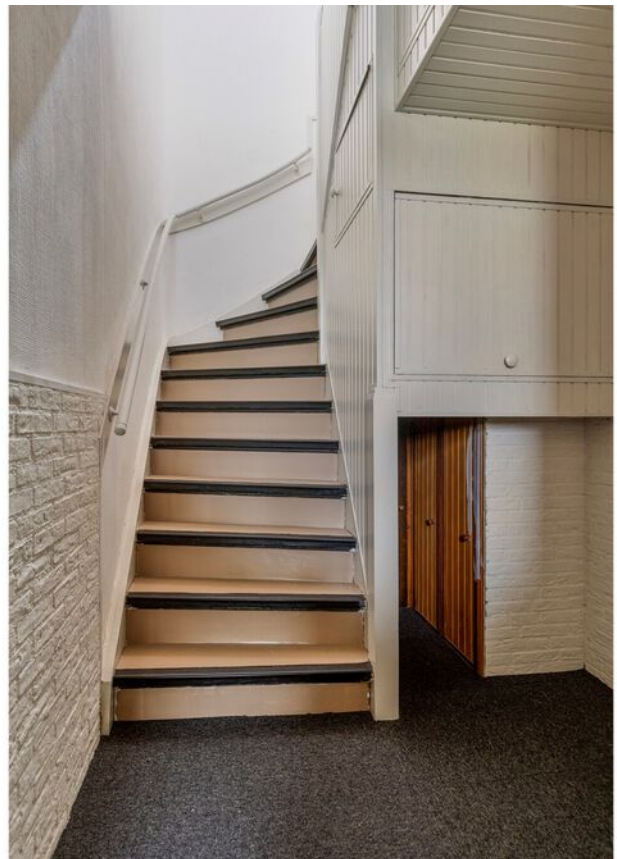
Eerlijk bieden

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
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG



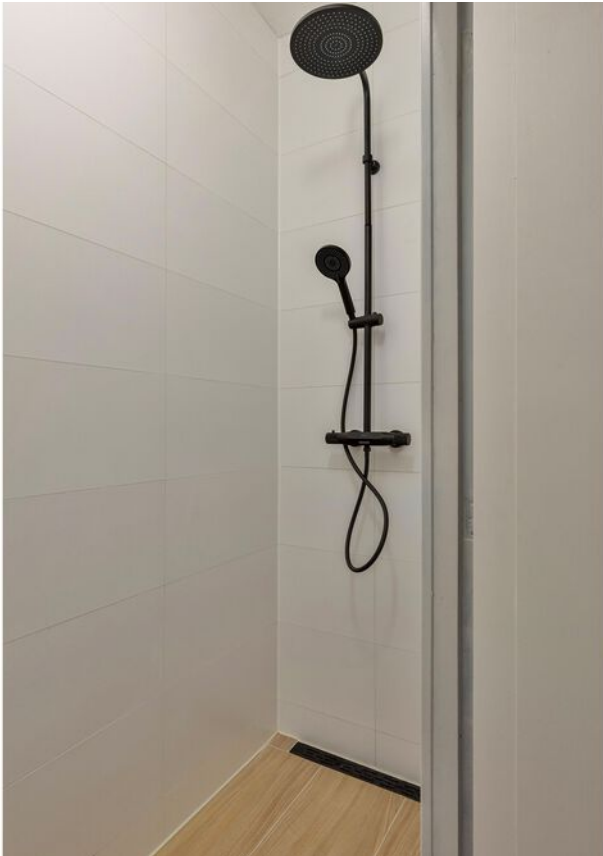
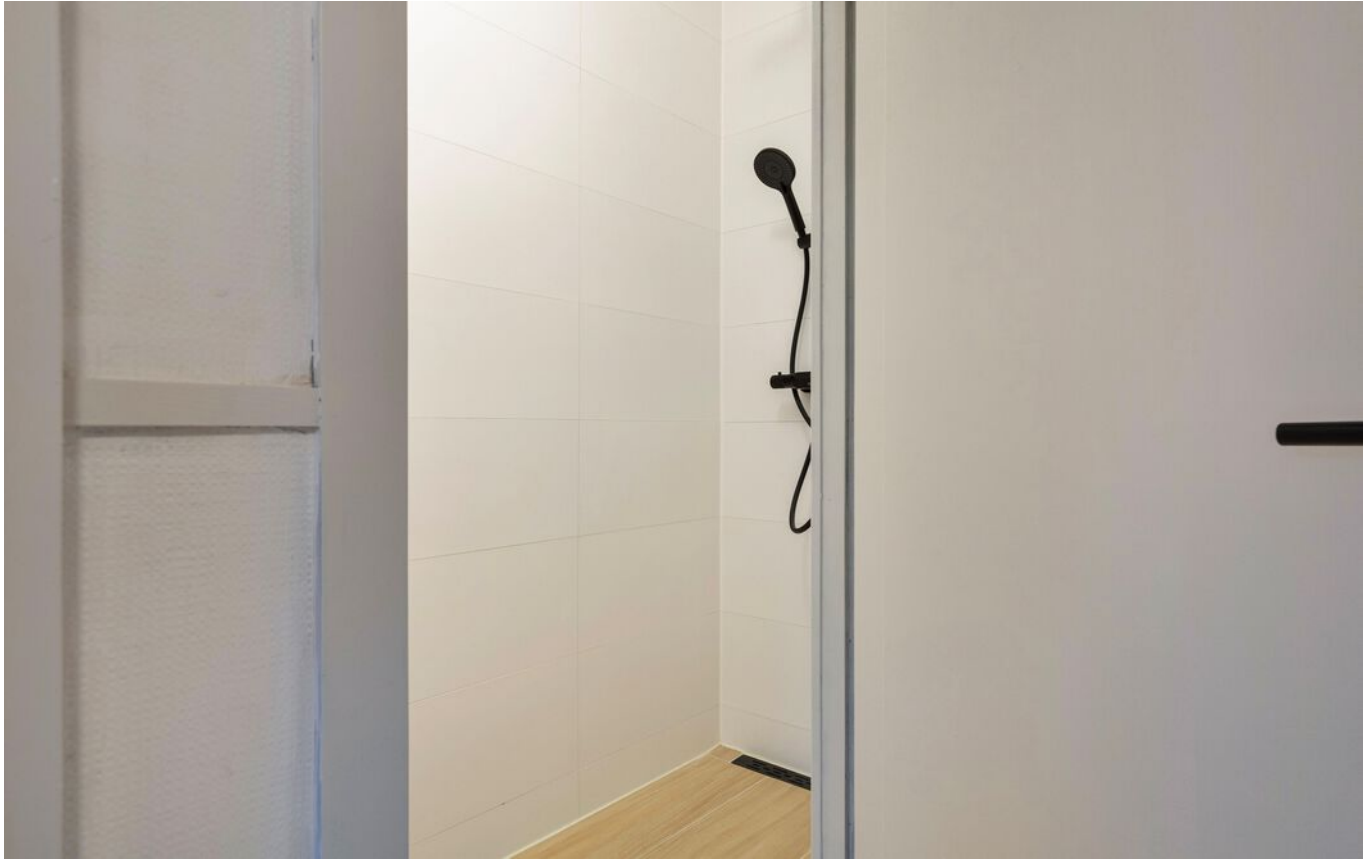


FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG



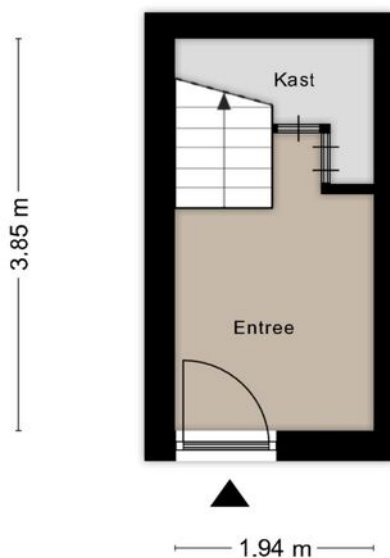


FOTO'S
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG





PLATTEGROND ENTREE
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

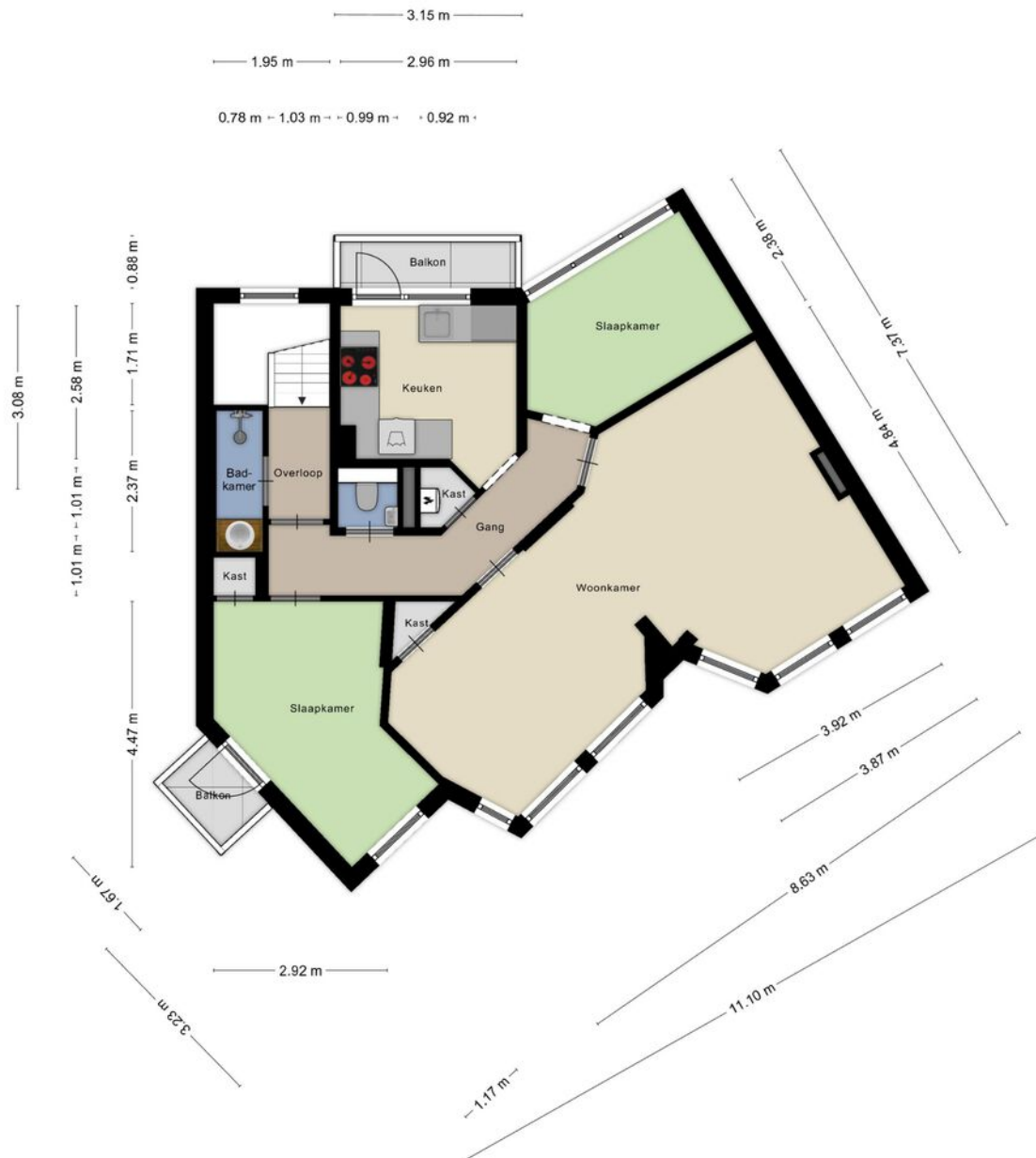


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



PLATTEGROND WOONLAAG

BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG



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



KENMERKEN
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 195,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86,9 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,9 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
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
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
BURGERSDIJKSTRAAT 8
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

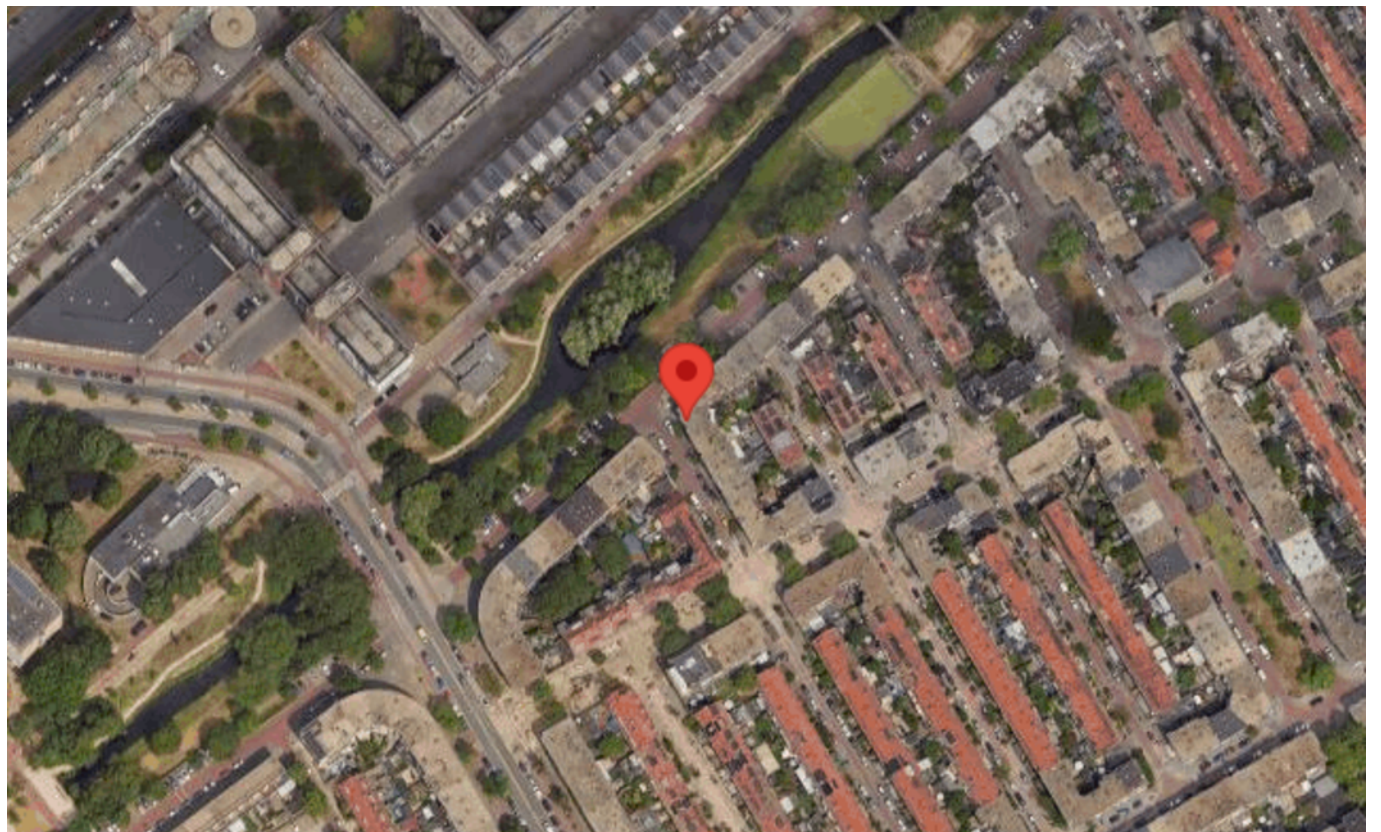
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
BURGERSDIJKSTRAAT 8
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 **Burgersdijkstraat 8, 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