



TE KOOP
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088-4483164

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG

SFEERVOL TOPAPPARTEMENT AAN DE LARENSESTRAAT MET RIANTE SLAAPKAMER, DOORZON WOONKAMER MET HALF OPEN KEUKEN, RUIME BADKAMER, BALKON OP HET ZUIDWESTEN EN ALS KERS OP DE TAART, DE DROOM VAN ELKE VROUW, EEN INLOOPKAST!

Dit appartement is met veel liefde aangepakt en gevormd tot wat het nu is. De slaapkamer is heel charmant en heeft een naastgelegen inloopkast, de badkamer is heerlijk ruim, de woonkamer heerlijk licht door gebruik van lichte materialen en grote ramen met HR++ glas en de keuken voorzien van alle gemakken.

Indeling:

Entree in de Haagse portiek op de 1e verdieping. Voldoende ruimte voor het stallen van een fiets en SUP borden onder de trap. De overloop op de 2e verdieping is voorzien van een schuifdeur waardoor het een aangename temperatuur is boven. Gelijk rechtdoor is de doorzonwoonkamer met sfeervolle elektrische sfeerhaard die meerdere kleuren en warmte kan geven. De grote kunststof kozijnen met HR++ glas zorgen voor veel licht. De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals oven met zelfreinigende functie, vaatwasser, inductie kookplaat, Smeg afzuigkap en uittrekbare keukenkraan. Daarnaast biedt de keuken toegang tot het balkon op het zuidwesten.

De ruime badkamer heeft een douchestoomcabine met 6 massagejets, regendouche, handdouche, stoomsauna met 3 spraygeurs, bluetooth voor muziek via telefoon en lichttherapie met meerdere kleuren die ook vast gezet kunnen worden. De spiegels boven de waskommen zijn voorzien van ledverlichting via touchscreen en verwarming. De plafondverlichting heeft meerdere soorten licht van soft naar wit licht. Regelbaar in scherpte en warmte via een afstandsbediening. Ook zijn hier de wasmachine en CV-ketel geplaatst. Het naastgelegen separate toilet is een ingekort randloos model van Geberit Duofresh met softclose bril, automatische afzuiging en verlichting in de bediening.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een leuk rond erkertje en is lekker ruim. Deze is net als de rest van de woning mooi strak afgewerkt met gestucte muren, waterafstotend PVC op de vloer en kunststof kozijnen met HR++ glas. Naast de slaapkamer bevindt zich de inloopkast met voldoende ruimte voor je gehele garderobe en schoenencollectie.

Loop je al helemaal warm voor deze woning en kom je graag een keertje schommelen in de woonkamer? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging om dit pareltje in Rustenburg te bekijken.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1927;
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca 76 m²;
- Energielabel F, geldig tot 23-12-2030;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Elektra: 10 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2013, huur € 33,89 per maand;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde aandeel in reserve per 31-12-2024 € 2.857,34;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning en bezoekersvergunning mogelijk.
- Gunstig gelegen t.o.v. winkels aan de Dierenselaan, winkelcentrum Leyenburg, 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 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
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG

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?

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

Larensestraat 109 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!

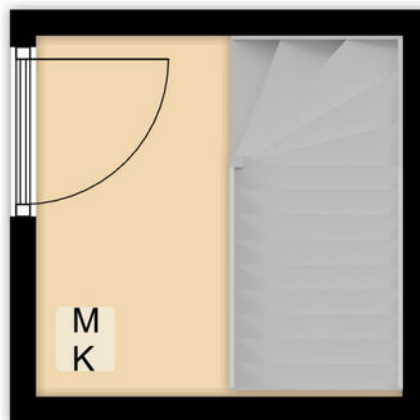




FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG



← 2.12 m →



↑ 2.09 m ↓



FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG



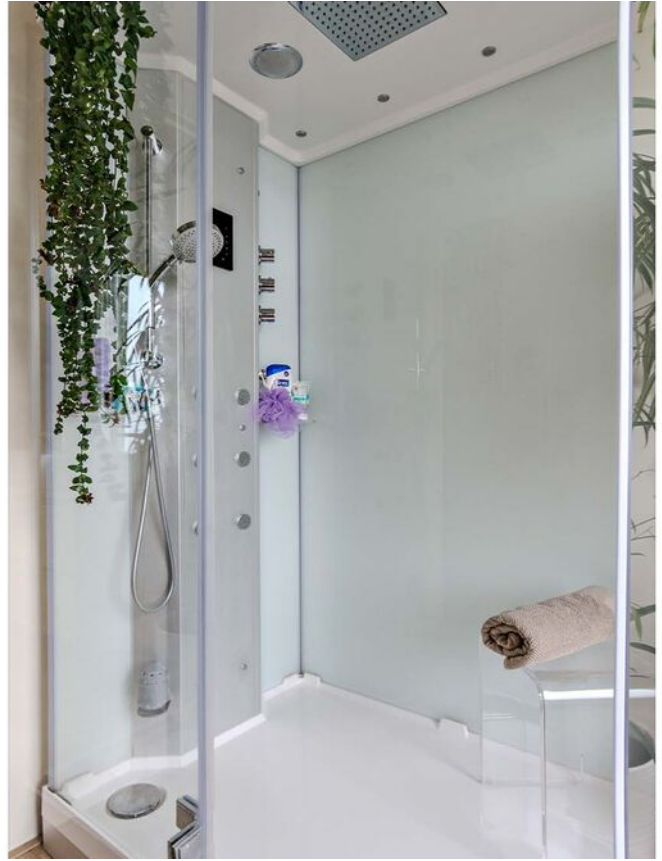


FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG



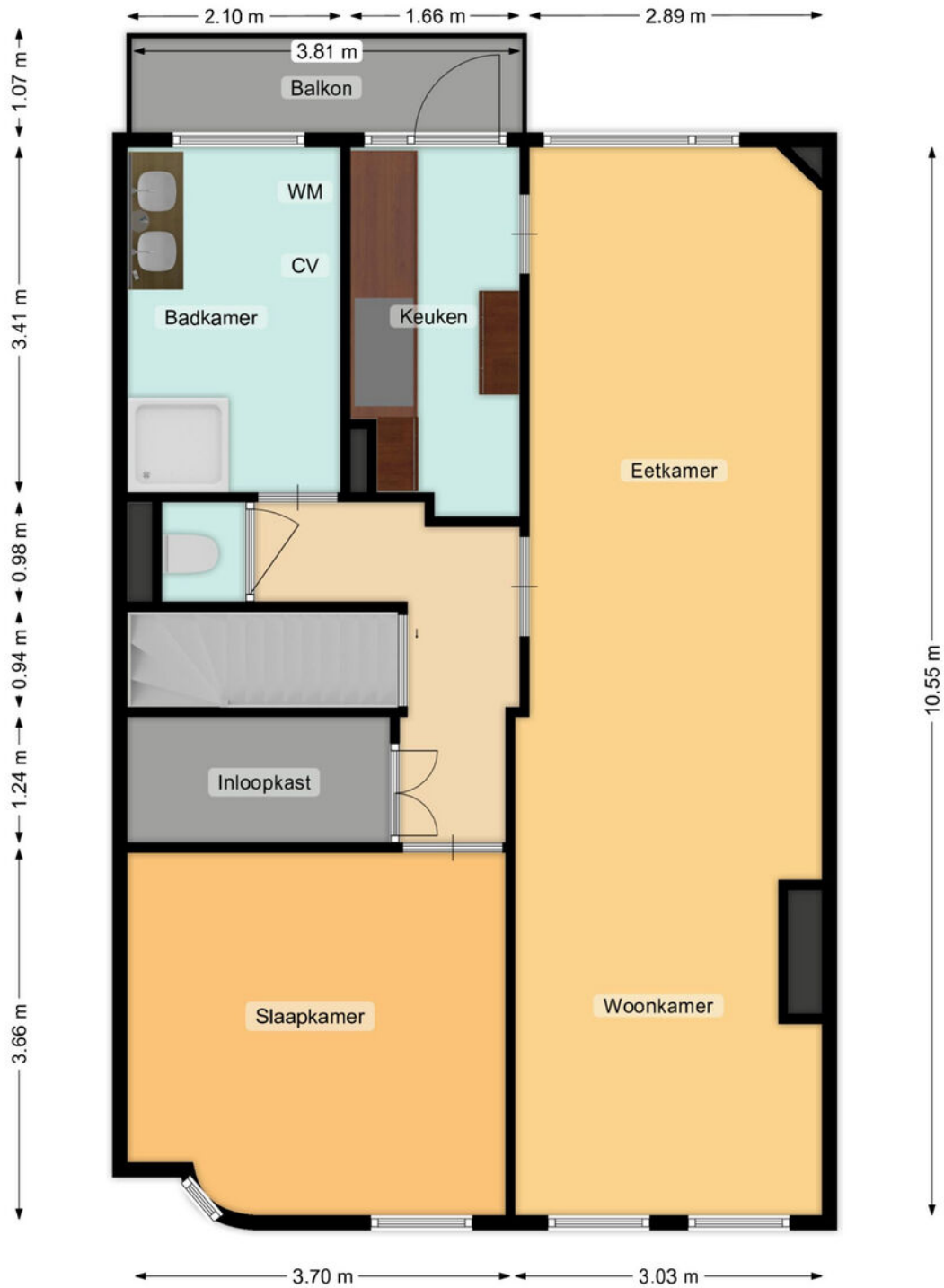


FOTO'S
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





TEKENINGEN
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG





KENMERKEN
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m ²
Inhoud	270 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

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



KENMERKEN
LARENSESTRAAT 109
DEN HAAG

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Vereniging van Eigenaren

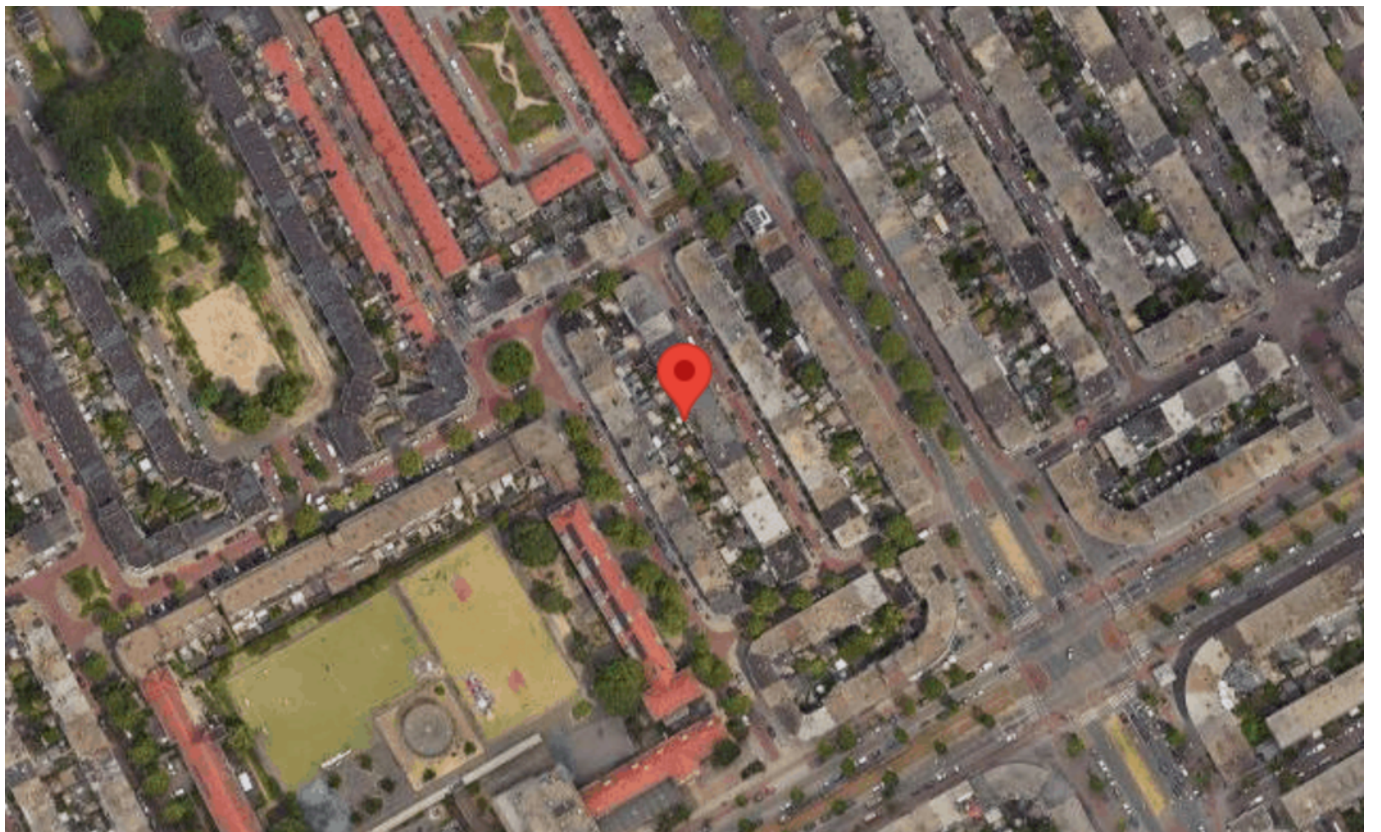
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



GOOGLE KAARTEN
LARENSESTRAAT 109
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 **Larensestraat 109, 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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

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