



TE KOOP
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG

STARTERS OPGELET! ZEER LICHT EN RUIME TOP-ETAGE (84,8M2) MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS, BALKON GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN EN ZEER CENTRAAL GELEGEN T.O.V. HET OPENBAAR VERVOER EN DE UITVALSWEGEN! !

Bent u op zoek naar een woning met potentie, zonder bovenburen en met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit ruime appartement op de bovenste etage aan de Rijswijkseweg 451A biedt volop mogelijkheden om er uw thuis van te maken. Wacht niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging!

DRIE SLAAPKAMERS EN VEEL LICHTINVAL

Dit appartement biedt drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een comfortabel bed, slaapkamer of een werk- of zithoek. Dankzij de grote ramen en dakramen geniet de woning van fijn lichtinval, wat zorgt voor een open en aangename sfeer. De slaapkamers zijn ideaal voor gezinnen, stellen of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra ruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een balkon aan de achterzijde, waar u kunt genieten van een kop koffie of een ontspannen moment na een lange dag.

GEEN BOVENBUREN EN EEN IDEALE LIGGING

Omdat deze woning zich op de TOP-etage bevindt, geniet u hier van optimale privacy, zonder bovenburen. De locatie is daarnaast bijzonder gunstig: tram 1 en 15 stoppen praktisch voor de deur, waardoor u in een mum van tijd in het centrum van Den Haag of Delft bent. Bovendien brengt tram 1 u rechtstreeks naar het strand van Scheveningen, ideaal voor een zonnige dag aan zee. Winkels, supermarkten en horecagelegenheden zijn op loopafstand te vinden, en er is een uitstekende aansluiting op de snelwegen A4 en A12.

VEEL POTENTIE – MAAK HIER UW THUIS VAN

Dit appartement biedt een fantastische basis om volledig naar eigen wens in te richten. De ruimte, lichtinval en centrale ligging maken dit een ideale kans voor wie een woning zoekt met mogelijkheden. De burens hebben hun appartement voorzien van een dakopbouw. Mits de gemeente en de VVE akkoord gaat zou u hiermee een aanzienlijke uitbreiding van het aantal vierkante meters kunnen realiseren en waarde kunnen toevoegen. Ziet u de potentie? Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1924;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 84,8M2;
- Drie slaapkamers;
- Top-etage;
- Energielabel E, geldig tot 04-03-2035;
- Balkon van 4m2 gelegen op het zuidwesten;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 4 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2000;
- Actieve VvE 1/12e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 6.361,49;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren;
- Direct voor de deur: Tram 1 en 15, die u moeiteloos naar het centrum van Den Haag, het strand van Scheveningen, Centraal station of het hart van Delft brengt.
- Op fietsafstand van het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- 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.

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.



INFORMATIE
RIJSWIJKSEWEG 451 A
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 Rijswijkseweg 451 A 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.



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
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG



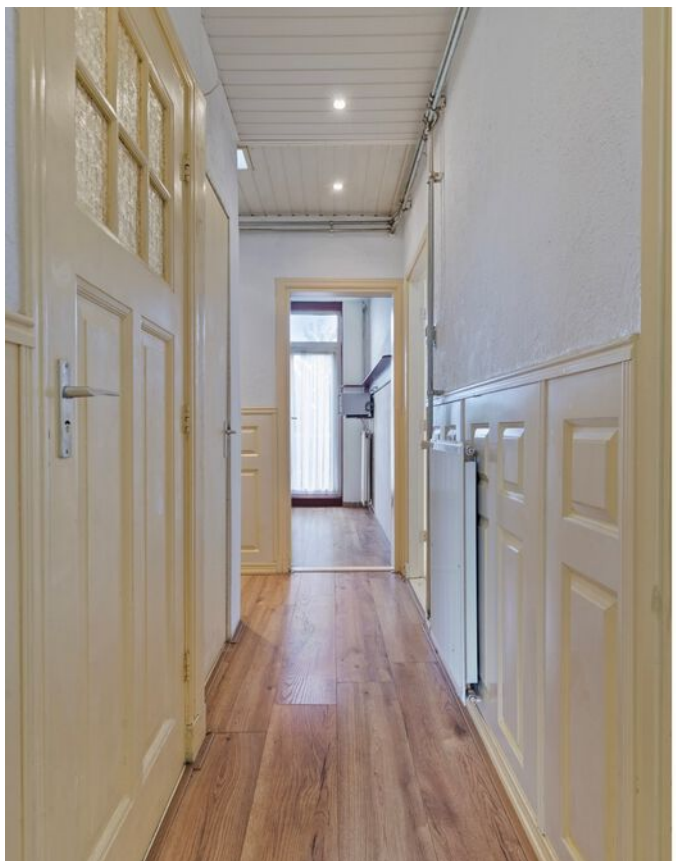


FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





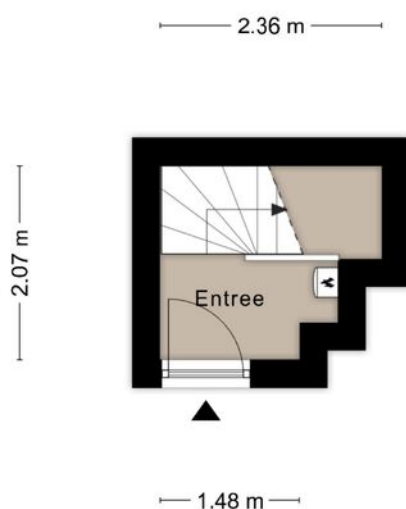
FOTO'S
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG





PLATTEGROND ENTREE

RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG



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



PLATTEGROND WOONLAAG

RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG



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



KENMERKEN
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 257.500,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1924
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	721 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	84,8 m ²
Inhoud	280 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--



KENMERKEN
RIJSWIJKSEWEG 451 A
DEN HAAG

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2000
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

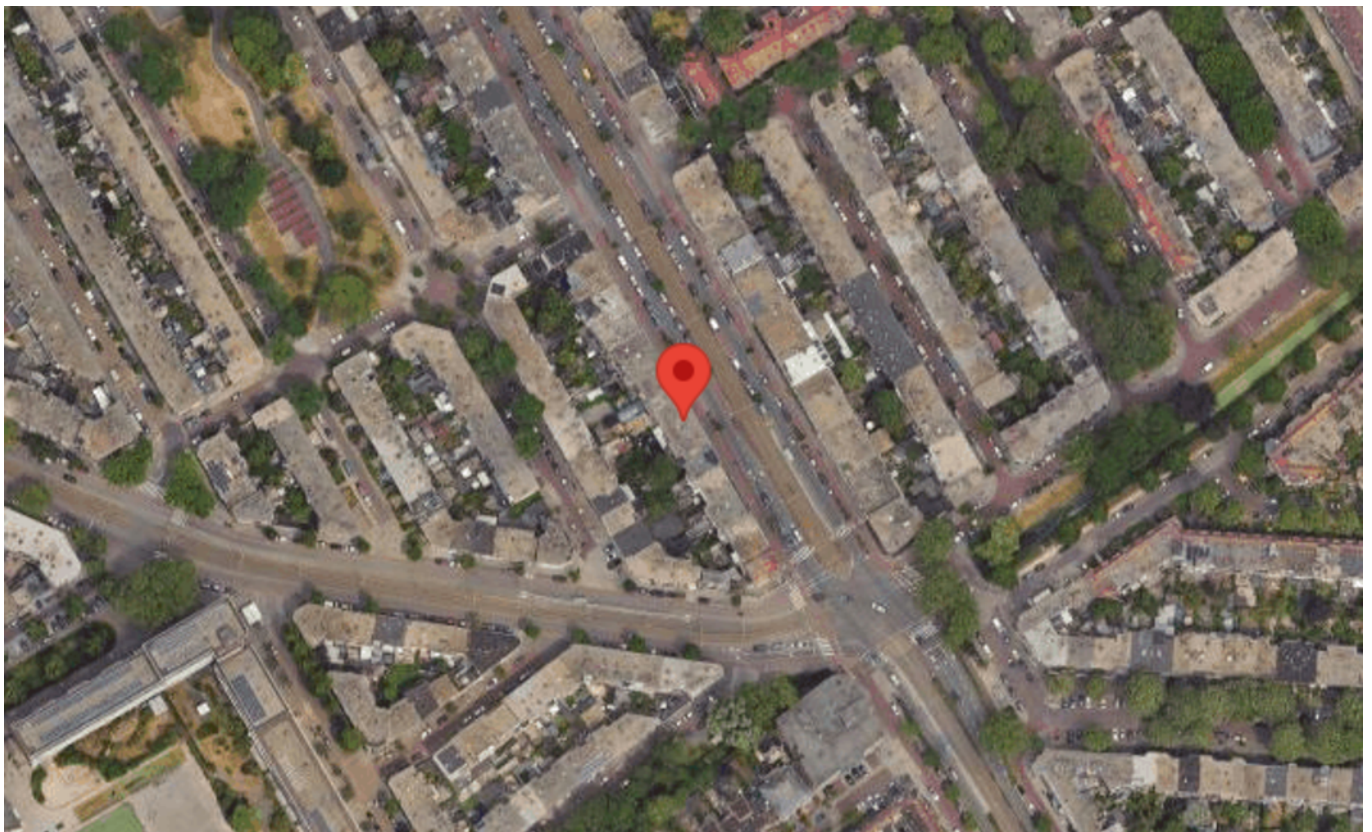
Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds Ja
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
RIJSWIJKSEWEG 451 A
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 Rijswijkseweg 451 A, Den Haag

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://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