

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

MODERN 4-KAMER TOP-APPARTEMENT (85,5M2) MET TWEE SLAAPKAMERS, LUXE BADKAMER MET REGENDOUCHE, NETTE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, BALKON GELEGN OP HET OOSTEN EN DIVERSE LUXE SNUFJES!

Stap binnen in dit stijlvolle 4 kamer appartement en ervaar direct de warme, hotel chique sfeer. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging – dit instapklaare appartement laat niets te wensen over!

RUIMTE EN FLEXIBILITEIT

Deze nette woning beschikt over een royale woonkamer die naadloos doorloopt naar de eetkamer. Daarnaast beschikt de woning over twee comfortabele slaapkamers. Indien gewenst kan de eetkamer eenvoudig worden omgevormd tot een derde slaapkamer, wat deze woning ideaal maakt voor gezinnen die extra ruimte zoeken.

STIJLVOLLE EN MODERNE BADKAMER

Ervaar het comfort van deze stijlvolle badkamer, waar design en functionaliteit naadloos samengaan. De strakke lijnen en het gebruik van moderne materialen creëren een sfeer van luxe. Geniet van de royale inloophdouche met regendouche en natuurlijk licht dankzij het dakraam. Het luxe wastafelmeubel, voorzien van een ovale waskom, vormt samen met de verfijnde ronde spiegel met geïntegreerde LED-verlichting een perfecte finishing touch.

OPTIMALE BEVEILIGING

Deze woning biedt niet alleen comfort en stijl, maar ook veiligheid van het hoogste niveau. De voordeur is uitgerust met een modern smartslot, waarmee u eenvoudig de deur vergrendelt en ontgrendelt via een handige app. waar u ook bent. Daarnaast is het huis voorzien van een geavanceerd camerasysteem met strategisch geplaatste camera's aan de gevel. De livebeelden zijn direct zichtbaar op de tablet in de woonkamer, zodat u altijd precies weet wie er voor de deur staat. Een veilig thuisgevoel gegarandeerd!

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.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1932;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 85,5M2;
- Instapklaar;
- Energielabel E, geldig tot 13-05-2025;
- Voorzien van een luxe alarmsysteem van het merk: Ajax met zowel indoor als outdoor camera's;
- Voordeur met Smartslot welke op afstand te bedienen;
- Airco van het merk Daikin;
- Prachtige openslaande taatsdeuren;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Balkon gelegen op het Oosten;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen, 1 aardlekschakelaar + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2023;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 70,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024: €15.787,23;
- 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 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?

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 meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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

Bieden op Garderenstraat 34 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.

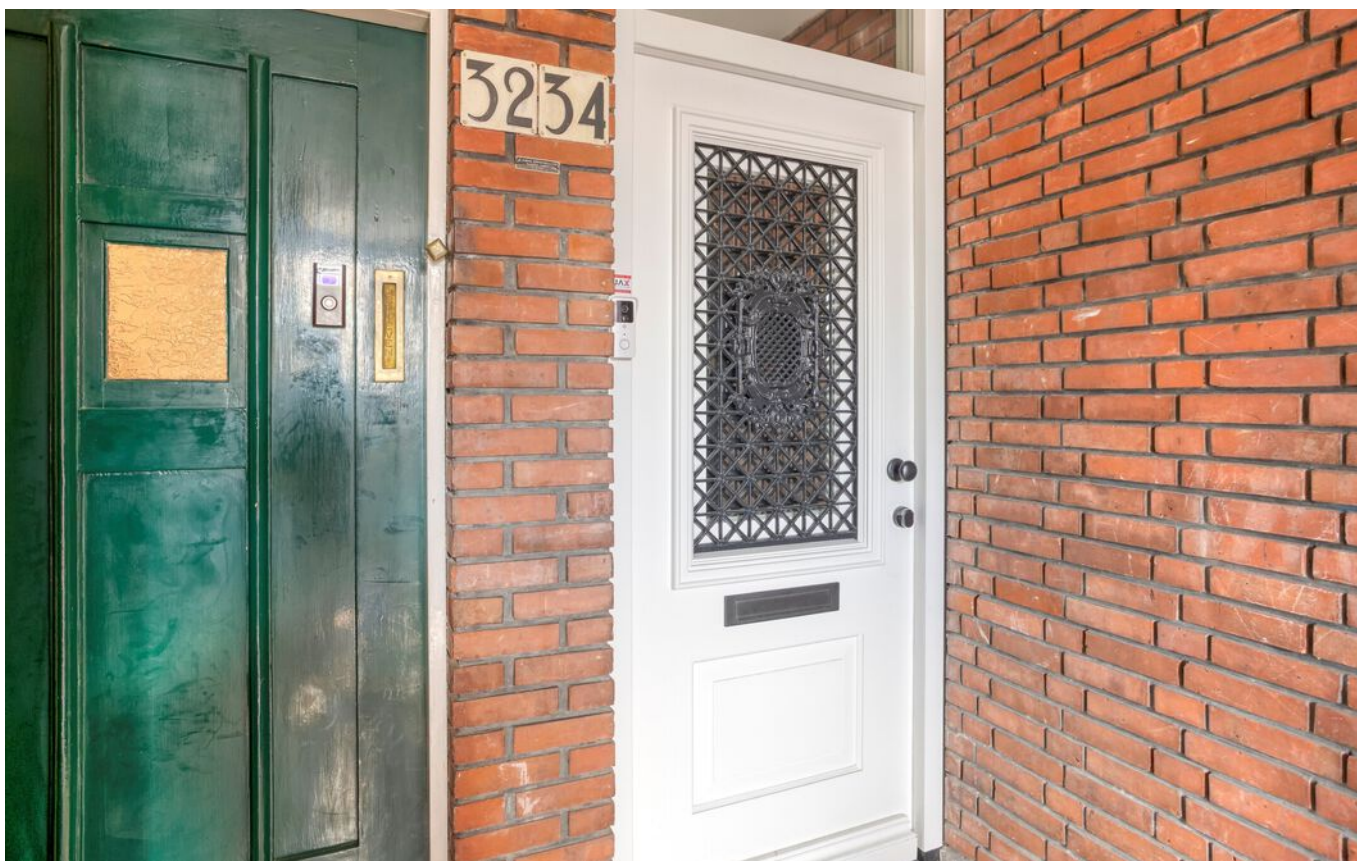


Hoe het werkt

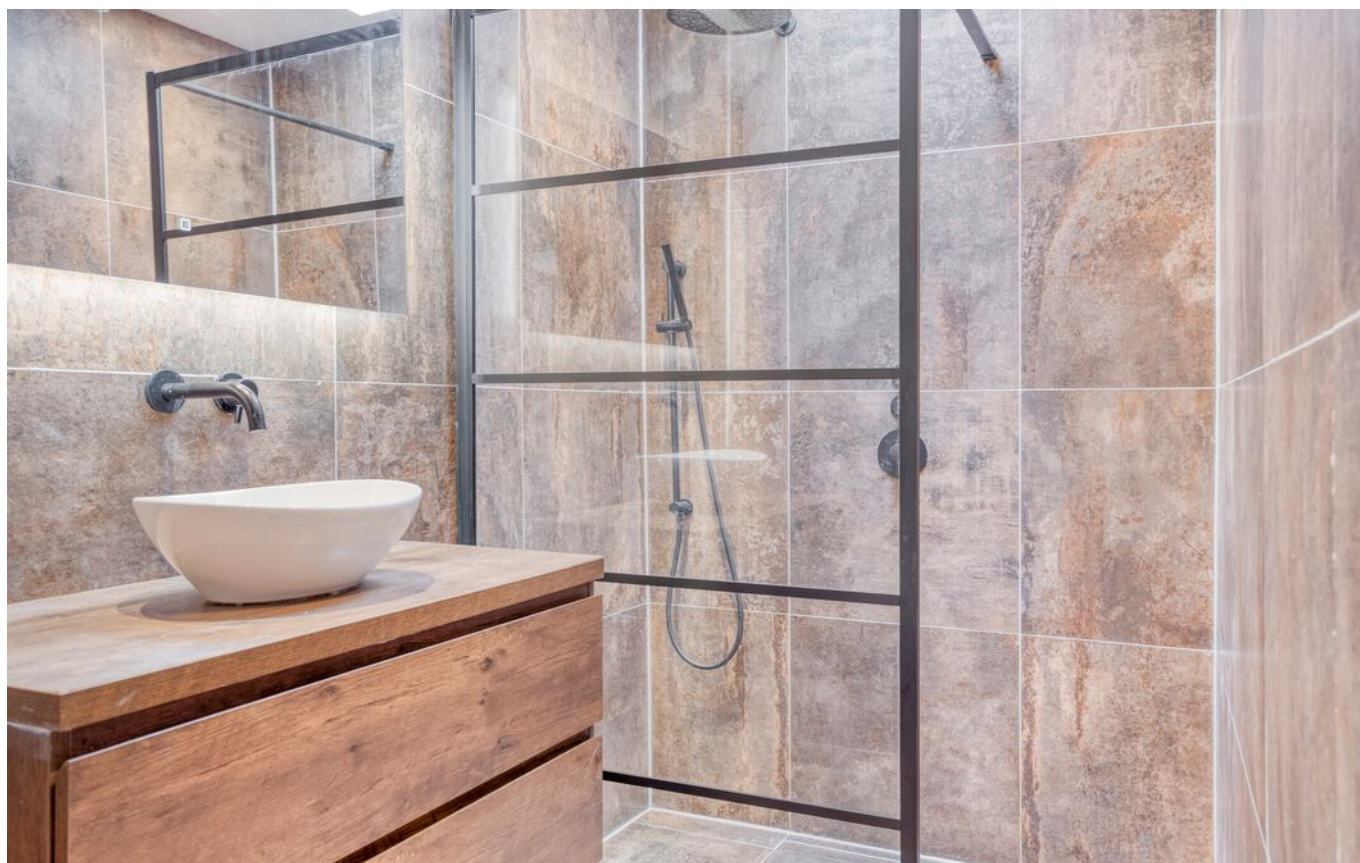
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; 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!









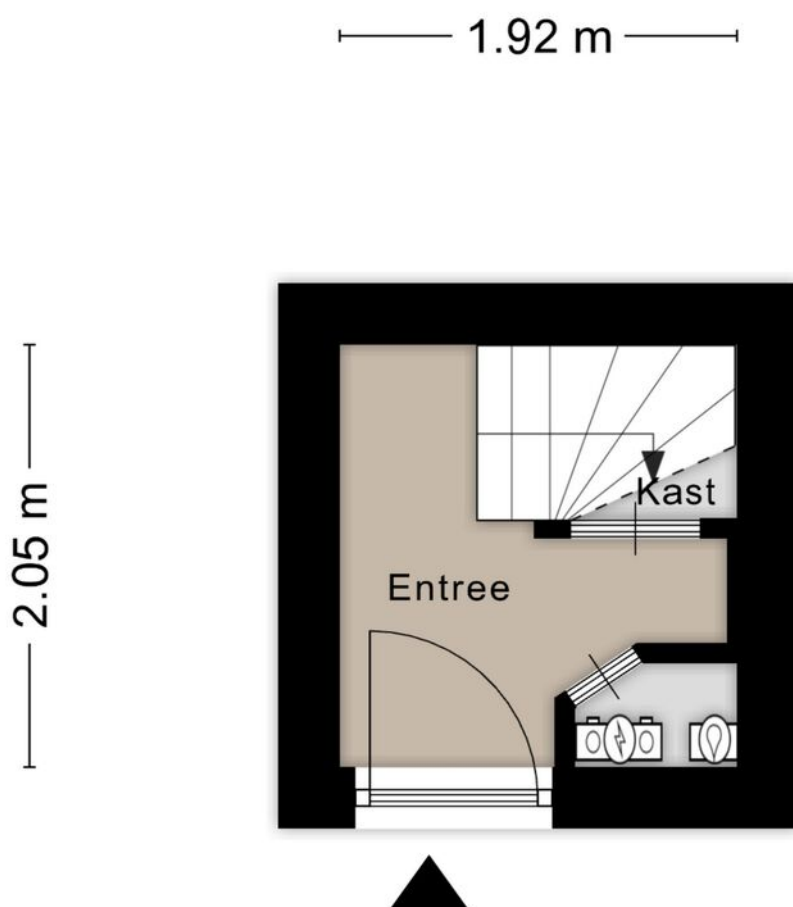












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85,5 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,9 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

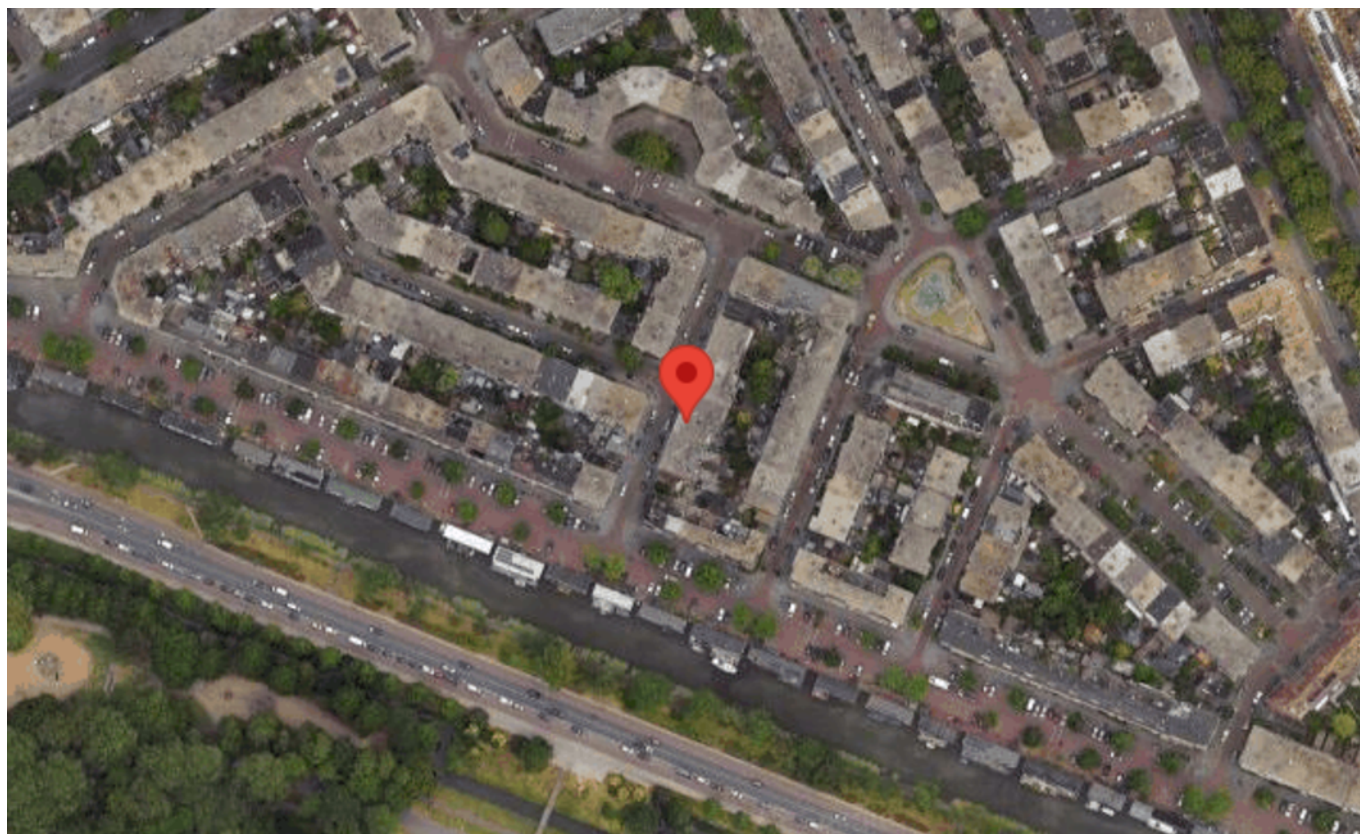
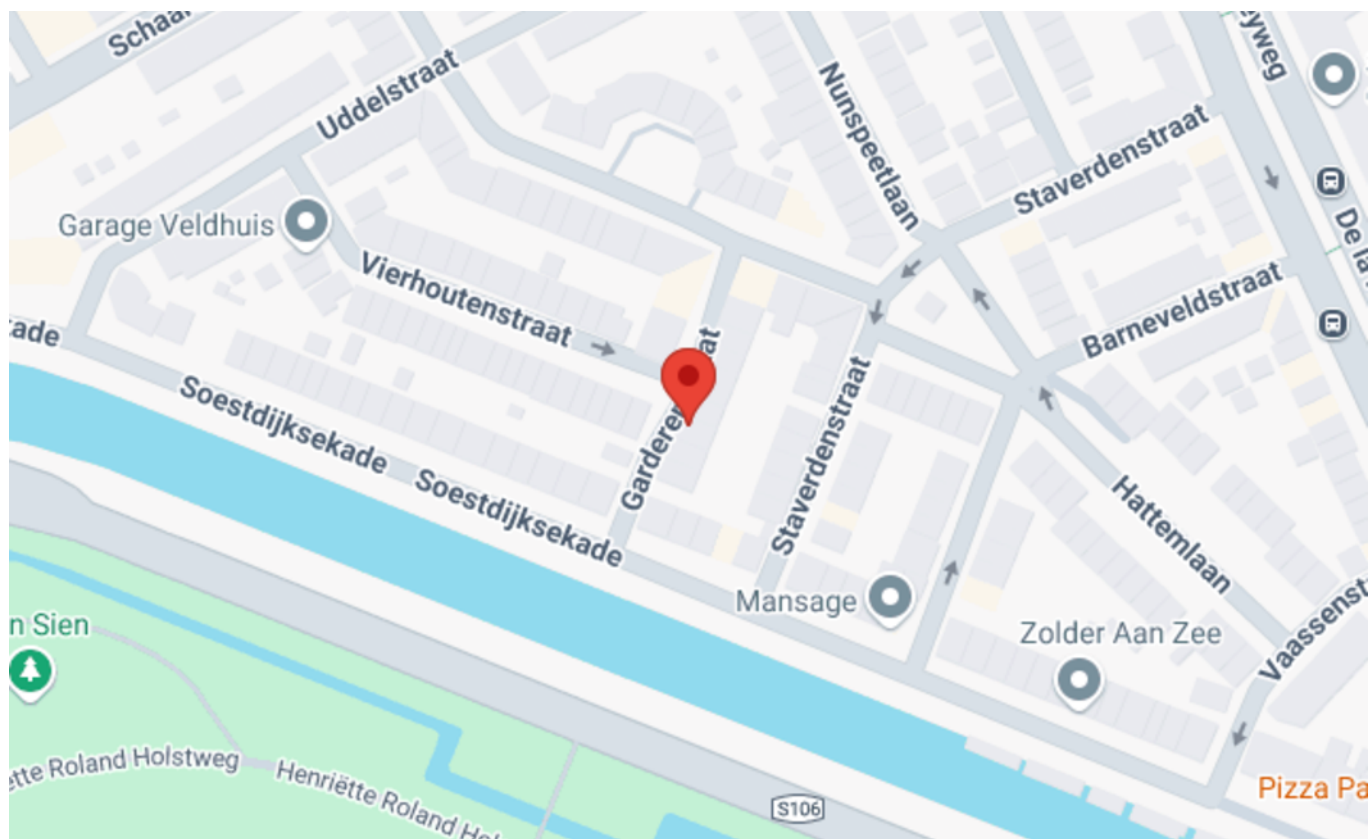
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

Reservefonds	Ja
--------------	----

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

Kadastrale gegevens

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





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 34, 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