

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

ZONNIG EN ENERGIEZUINIG WONEN IN ROYALE MAISONNETTE MET BALKON, DAKTERRAS EN EIGEN PARKEERPLAATS IN GARAGE!

Deze maisonnette van 117 m² met twee zonnige buitenruimtes, energielabel A én een eigen parkeerplek wacht op een nieuwe eigenaar. Maak vandaag nog een afspraak en ontdek de mogelijkheden!

KENMERKEN

Maisonnette van 117 m² met 4 kamers
Energietabel A – energiezuinig en comfortabel wonen
Twee ruime buitenruimtes: balkon én dakterras op het westen
Eigen berging en privéparkeerplaats in garage
Instapklaar, met recent vernieuwde keuken (2024) en nieuwe CV-ketel (2025)

IDEAAL VOOR STARTERS EN JONGE GEZINNEN

Deze woning wordt met zorg en liefde aangeboden door de eerste eigenaren, die hier vanaf de oplevering met veel plezier hebben gewoond. En is perfect voor jonge stellen, gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale ligging. Met winkels, openbaar vervoer, scholen én recreatie in de directe omgeving en het strand van Kijkduin op slechts een kwartier fietsafstand, combineert deze woning rust met bereikbaarheid.

FIJNE LIGGING AAN GROENE LAAN

De woning ligt aan een rustige laan met zicht op het water. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Leyweg met wekelijks op dinsdag een gezellige markt, supermarkten, speciaalzaken en modewinkels. Voor ontspanning zijn het Zuiderpark, diverse sportverenigingen en speeltuinen dichtbij. Openbaar vervoer (tram 9, 16 en RandstadRail 4, bus 21, 23, 25) brengt u snel de stad in, en met de A4 om de hoek is ook de rest van Nederland goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond
Eigen entree via voorpad, hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdiepingen.

Tweede etage

Op deze verdieping vindt u de ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u tot in de avond van de zon. De keuken – vernieuwd in 2024 – is ingericht met een 4-pits gasfornuis, combi-oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Verder een extra kamer, geschikt als werk-, studeer- of logeerkamer en een net betegeld toilet met fonteintje.

Derde etage

Twee goed bemeten slaapkamers, een badkamer met douchecabine, wastafel, tweede toilet en radiator. Daarnaast een royale bergruimte met aansluitingen voor wasmachine, de opstelplaats van de cv-ketel en ltho Daalderop-ventilatiebox. Het ruime dakterras is de blikvanger van deze verdieping: perfect voor zonnige dagen, barbecue-avonden en ontspanning.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2007; Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte wonen 117m²; Energielabel A, geldig tot 14-05-2035;
- Zonnig balkon (3,77m x 2m) met openslaande deuren grenzend aan de woonkamer gelegen op het westen;
- Riant en zonnig dakterras (6,17m x 3,37m) op het westen;
- Berging (5,33m²) gelegen op begane grond, bereikbaar via zijingang;
- Eigen parkeerplaats in garage in het tegenover gelegen complex;
Elektrisch laden mogelijk: ringleiding reeds aanwezig, elektrisch laadpunt aan te vragen bij de VvE;
- Gehele woning voorzien van draai-/kiepramen, houten kozijnen met dubbele beglazing HR ++;
- Zowel binnen als buiten goed onderhouden; Elektra; 5 groepen, 2 ALS en hoofdschakelaar;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HR 28/24, bouwjaar 2025;
- Actieve VvE woning 1/12e aandeel, bijdrage € 120,- p/m, opgebouwde reserve dd. 14-05-2025 € 79.427,-
- Actieve VvE garage 2/1486e aandeel, bijdrage € 15,35 per maand;
- Gratis openbaar parkeren maandag t/m zondag van 00.00 uur tot 18.00 uur, van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren mogelijk via parkeervergunning;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in 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 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 Hoogeveenlaan 3 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

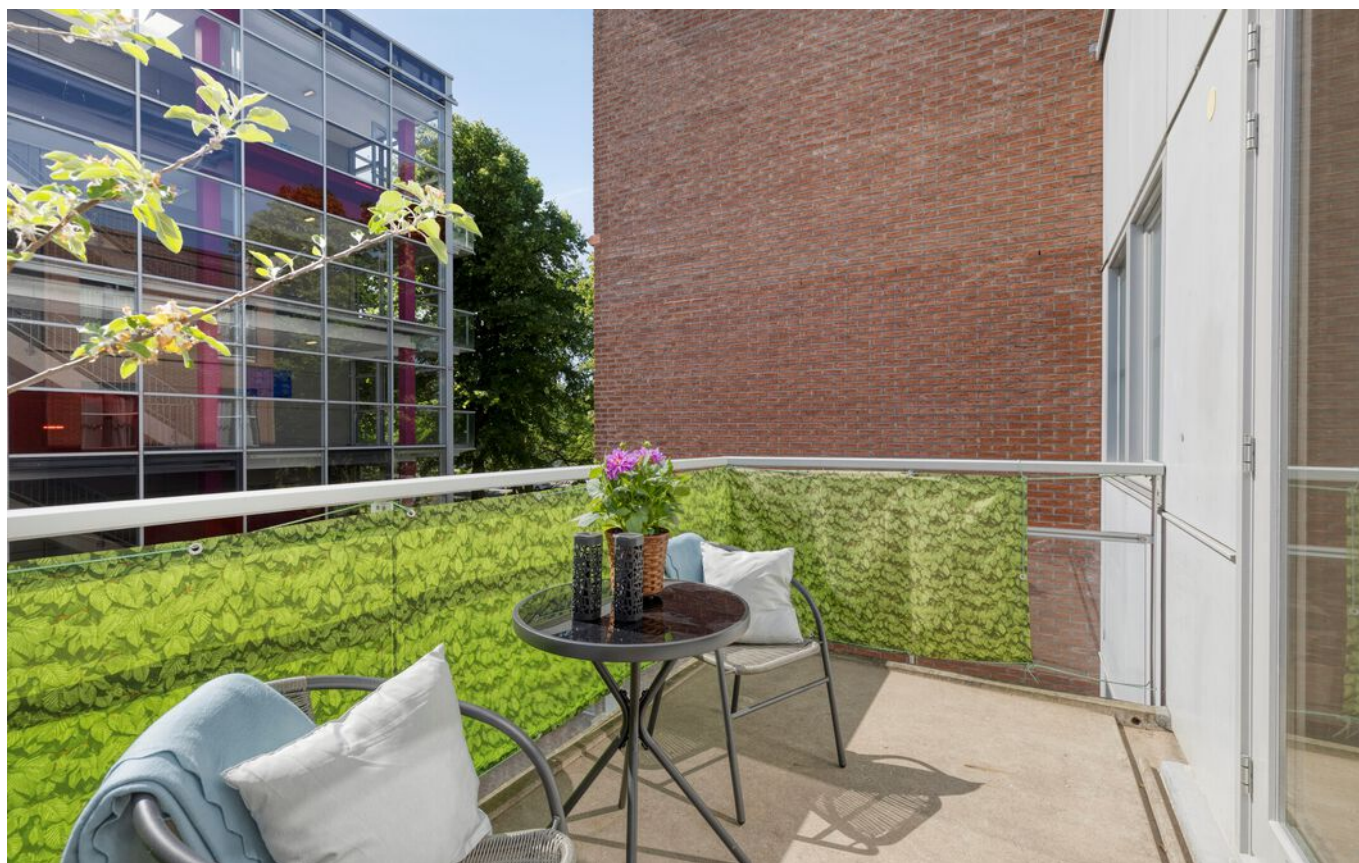
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!















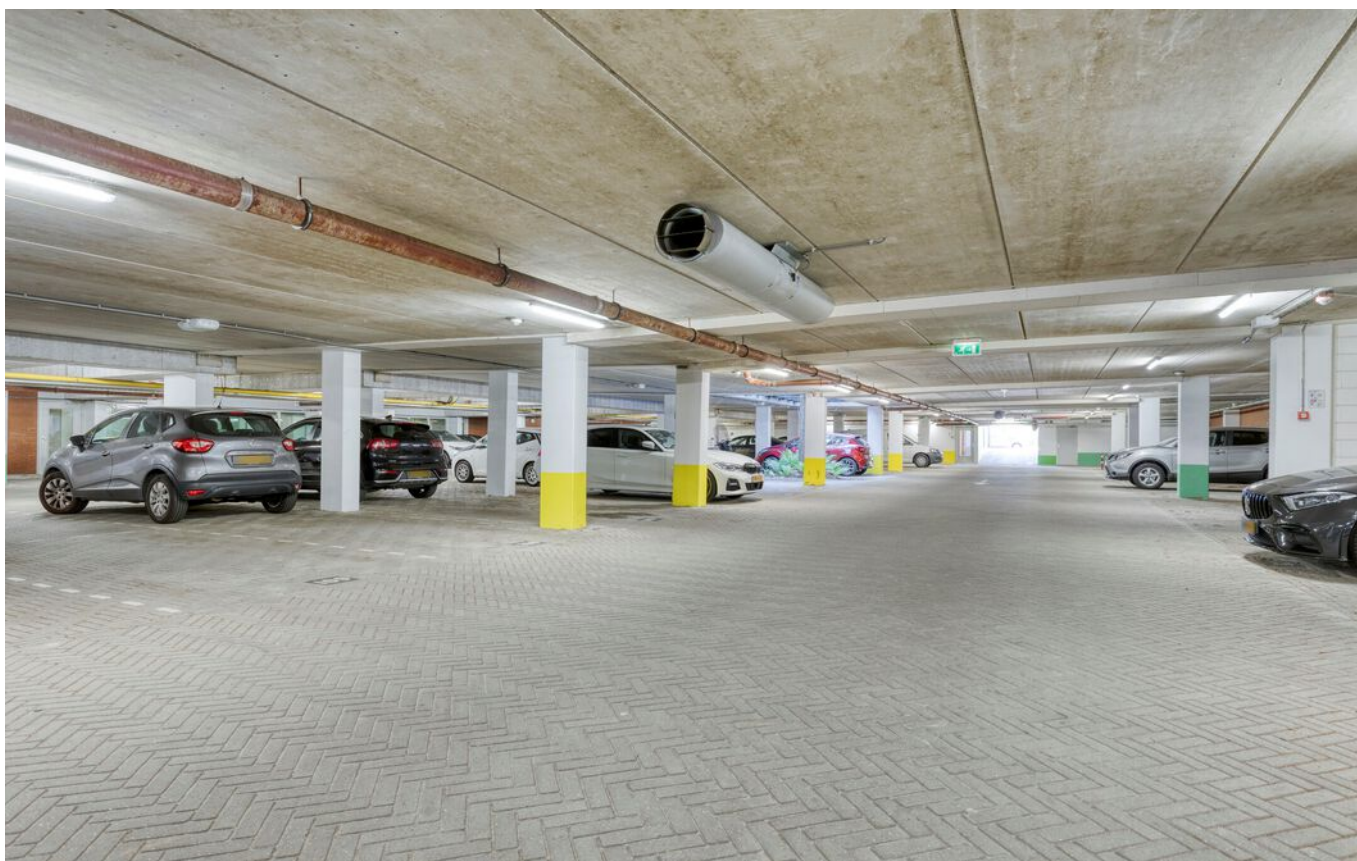










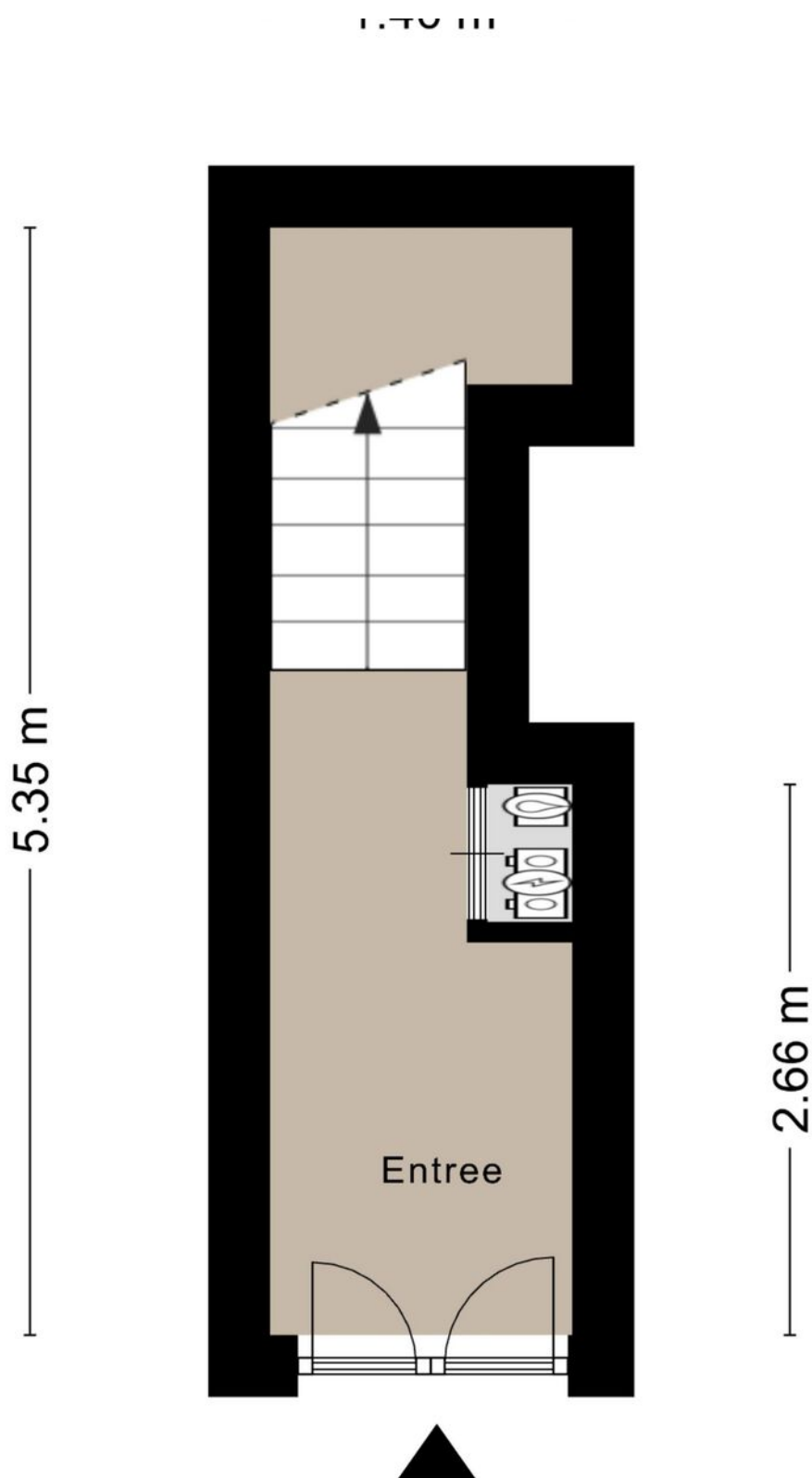






FOTO'S
HOOGVEENLAAN 3
DEN HAAG

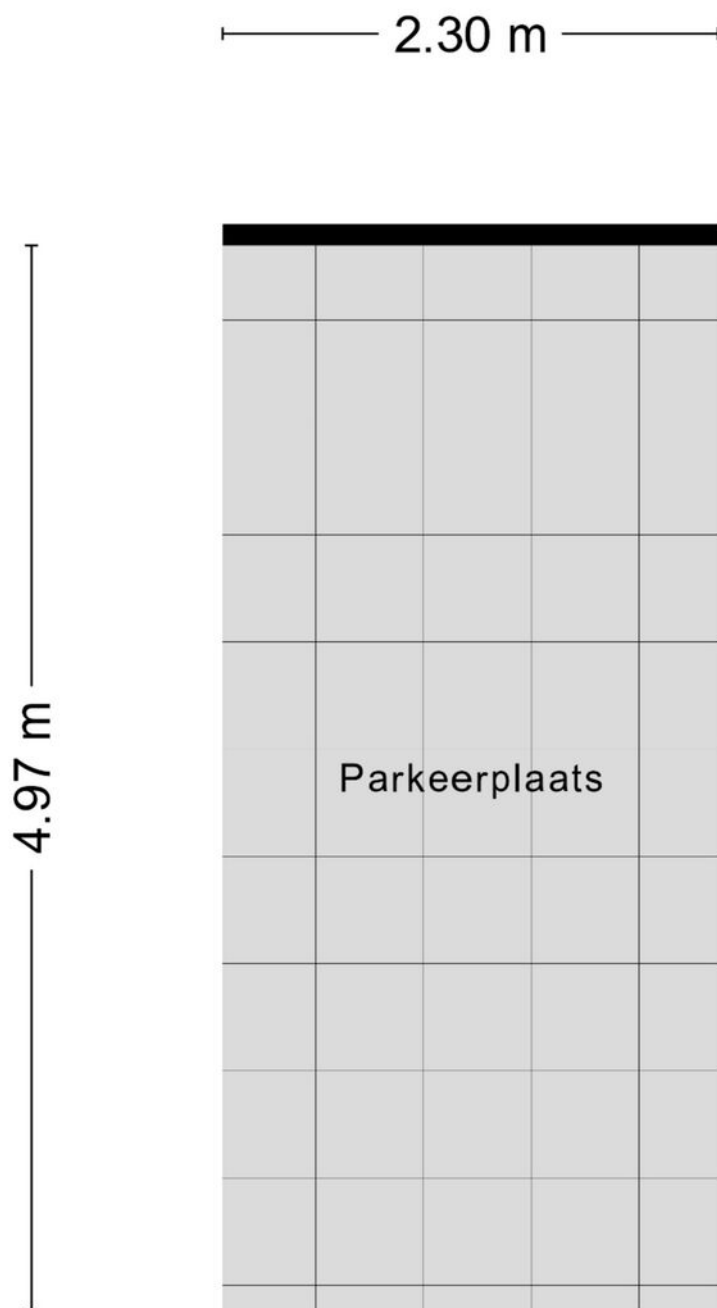




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

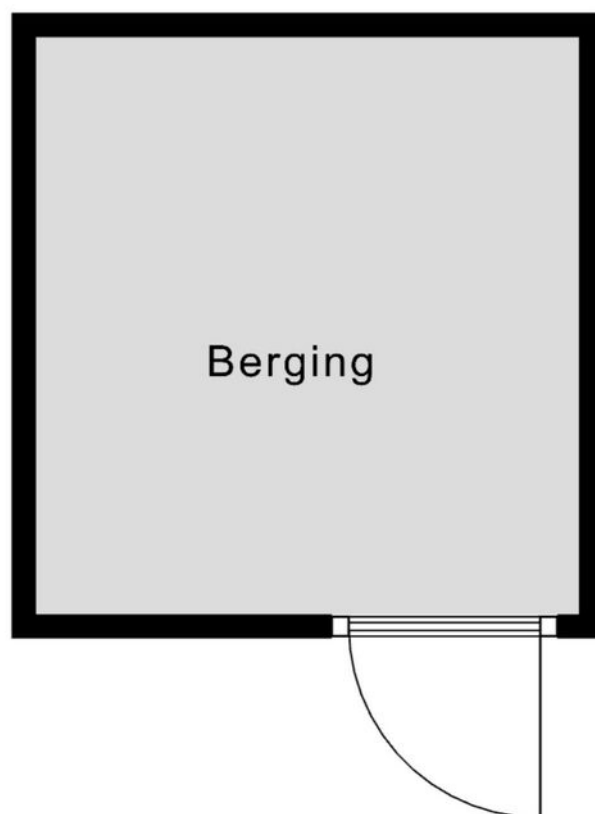






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.24 m



2.38 m

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

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Servicekosten	€ 135,35
Elektra	€ 160,-
Water	€ 43,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.060 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116,9 m ²
Inhoud	386 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26,6 m ²

Indeling

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

Aantal balkons	1
----------------	---

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

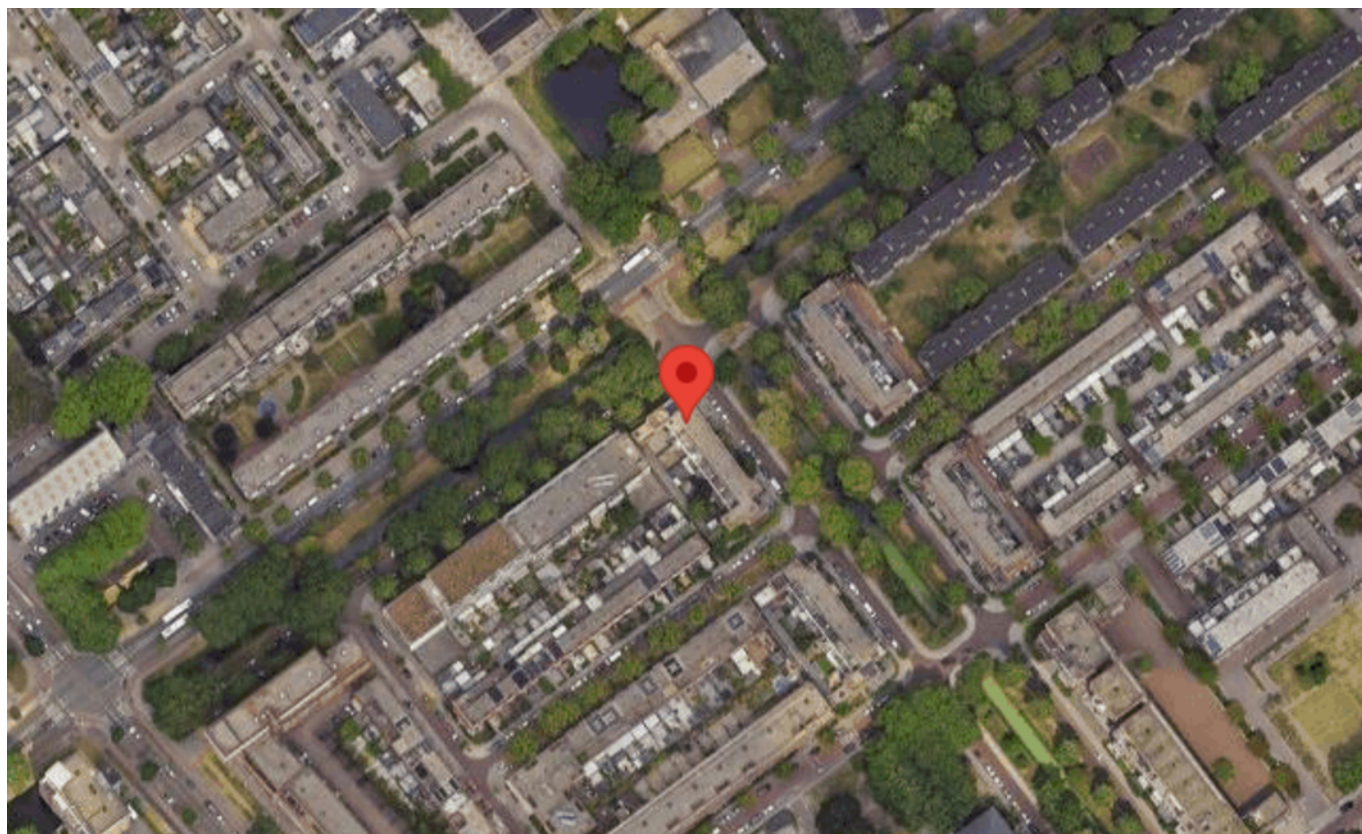
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	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	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------





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 **Hoogeveenlaan 3, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 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