

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
GOEVERNEURLAAN 90
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

MODERNE BENEDENWONING MET 3 SLAAPKAMERS, KEURIGE KEUKEN EN BADKAMER EN ZONNIGE TUIN MET ACHTEROM VIA RUIME BERGING**ROYALE BENEDENWONING MET TUIN OP HET ZUIDOOSTEN**

In het levendige Laakkwartier, op een centrale locatie met alles binnen handbereik, ligt deze keurig verzorgde 4-kamer parterrewoning met zonnige tuin op het zuidoosten. De woning is voorzien van drie slaapkamers, een moderne keuken en net sanitair. Door de openslaande deuren in twee slaapkamers én de keuken is de tuin als vanzelf een verlengstuk van uw woonruimte. Ideaal voor starters én gezinnen die op zoek zijn naar comfort, karakter en buitenruimte.

PRAKTISCHE INDELING EN KARAKTER

Via de voordeur komt u binnen in de hal en gang die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte woonkamer met karakteristieke glas-in-lood bovenramen voorzien van dubbel glas voorzetraam – een knusse ruimte met charme en sfeer.

De moderne badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een toilet, douche en wastafelmeubel met spiegel. Aan de achterzijde treft u twee ruime slaapkamers, beide met openslaande deuren naar de tuin. Deze kamers zijn flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiskantoor. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens van goed formaat.

Tevens beschikt de woning over een praktische wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en de cv-installatie – een onmisbaar gemak in het dagelijks gebruik.

De moderne keuken is voorzien van een strak werkblad, verzonken wasbak, afzuigkap en ruimte voor apparatuur zoals een gasfornuis en koelkast. Dankzij de slimme indeling beschikt u over voldoende kastruimte. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

GENIETEN VAN BUITENLEVEN IN DE STAD

De royale achtertuin ligt op het zuidoosten – perfect voor wie houdt van zon en rust. Hier geniet u van lange zomerdagen, gezellige etentjes of gewoon een goed boek in alle privacy. De tuin geeft toegang tot de berging voorzien van elektra en is tevens bereikbaar via een achterom – ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

CENTRALE LIGGING EN UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

De woning ligt in het populaire Laakkwartier met alle voorzieningen op loopafstand: supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer. U bereikt snel de uitvalswegen (A4, A12, A13) en stations als Holland Spoor of Den Haag Centraal.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1931;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon € 214,50 + € 16,50 beheerkosten per half jaar, canonherziening per 01-07-2028, AB 1986, herzien 1993, grondwaarde € 10.725,-;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 72,4 M2;
- Energielabel E geldig tot 11-06-20235;
- Zonnige tuin met achterom op het zuidoosten;
- Houten berging 7,5 m2 voorzien van elektra;
- Beglazing:: houten kozijnen met dubbel glas. De glas-in-lood ramen zijn voorzien van dubbel glas voorzetraam;
- Elektra: 5 groepen +ALS + hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Intergas HR Eco, bouwjaar vermoedelijk 2022;
- Actieve VvE 1/4e aandeel, bijdrage € 65,- per maand, opgebouwde reserve dd. 31-12-2024 € 17.571,49, recente MJOP (2023) t/m. 2036 aanwezig;
- 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;
- Op 3 minuten loopafstand van openbaar vervoer, winkels, scholen en nabij het treinstation Holland Spoor en uitvalswegen A4 en A12.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- 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;
- Niet-zelfbewonings-clausule van toepassing;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 Goeverneurlaan 90 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!















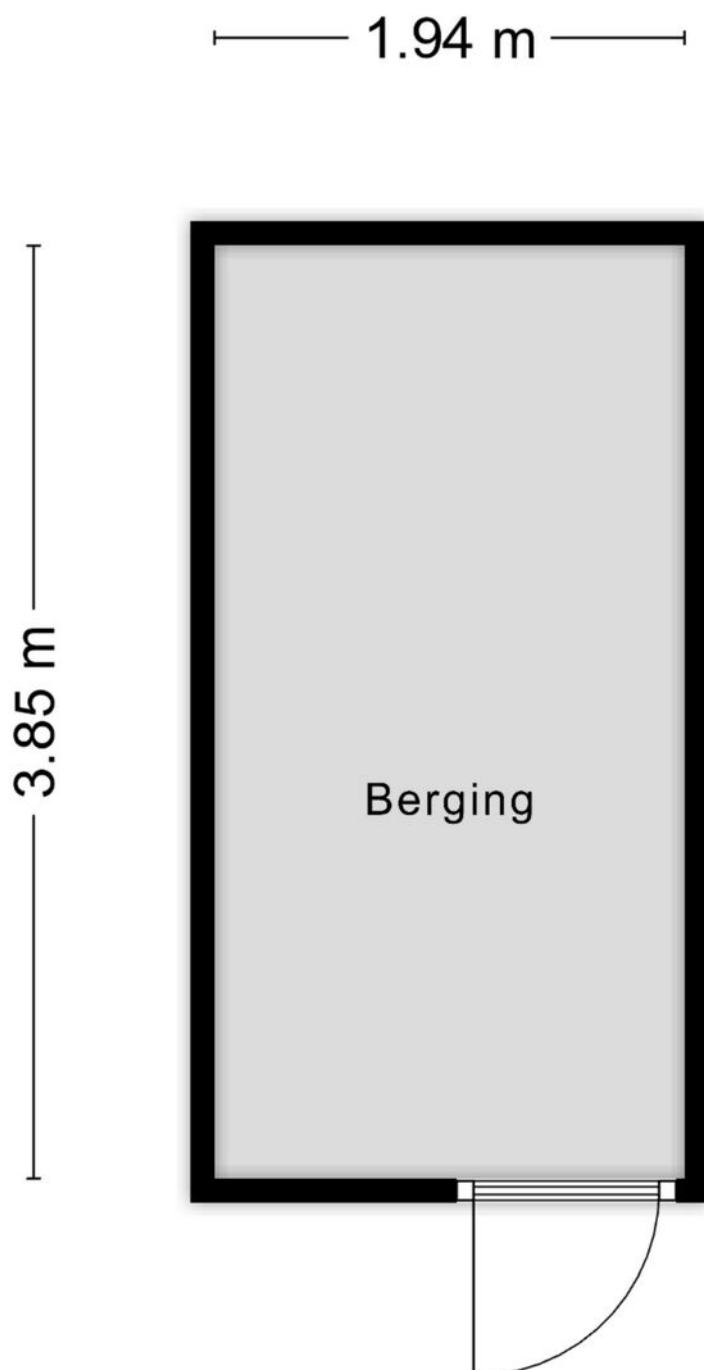




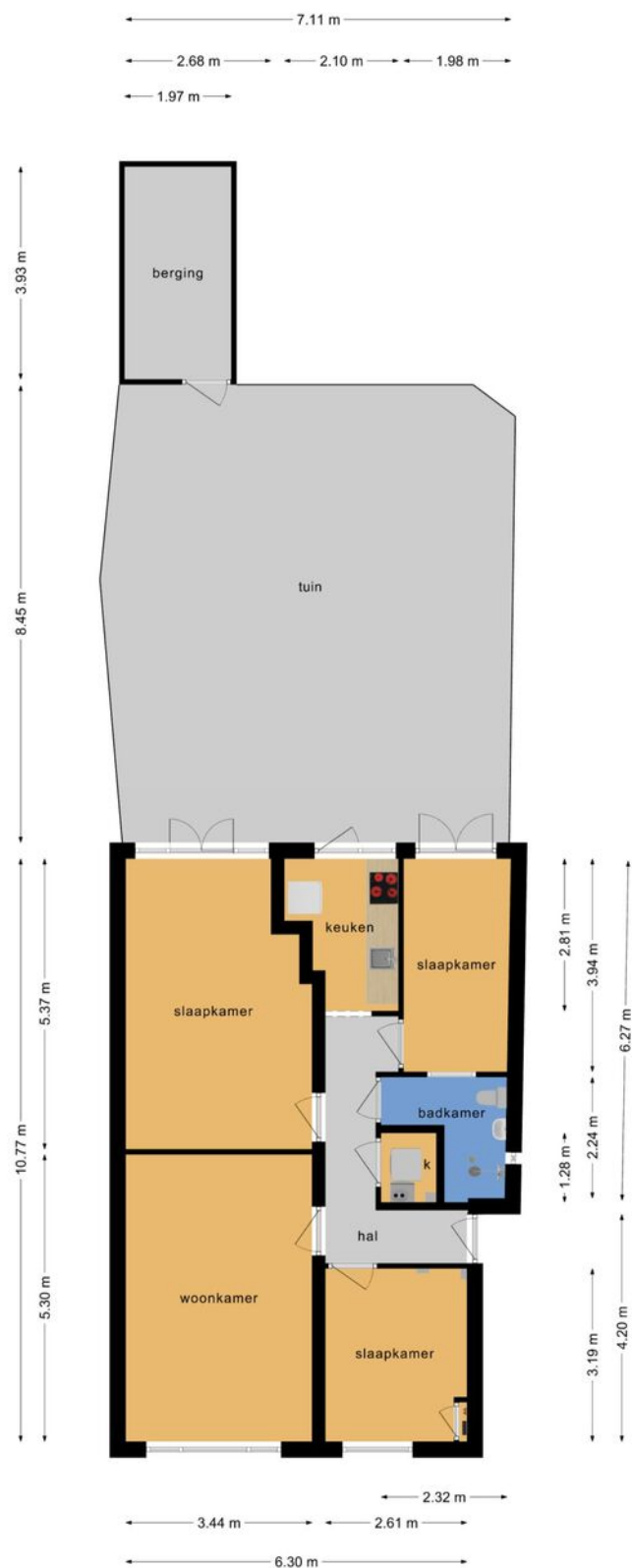








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 65,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72,4 m ²
Inhoud	239 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,29 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HR Eco
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	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
--------------	----

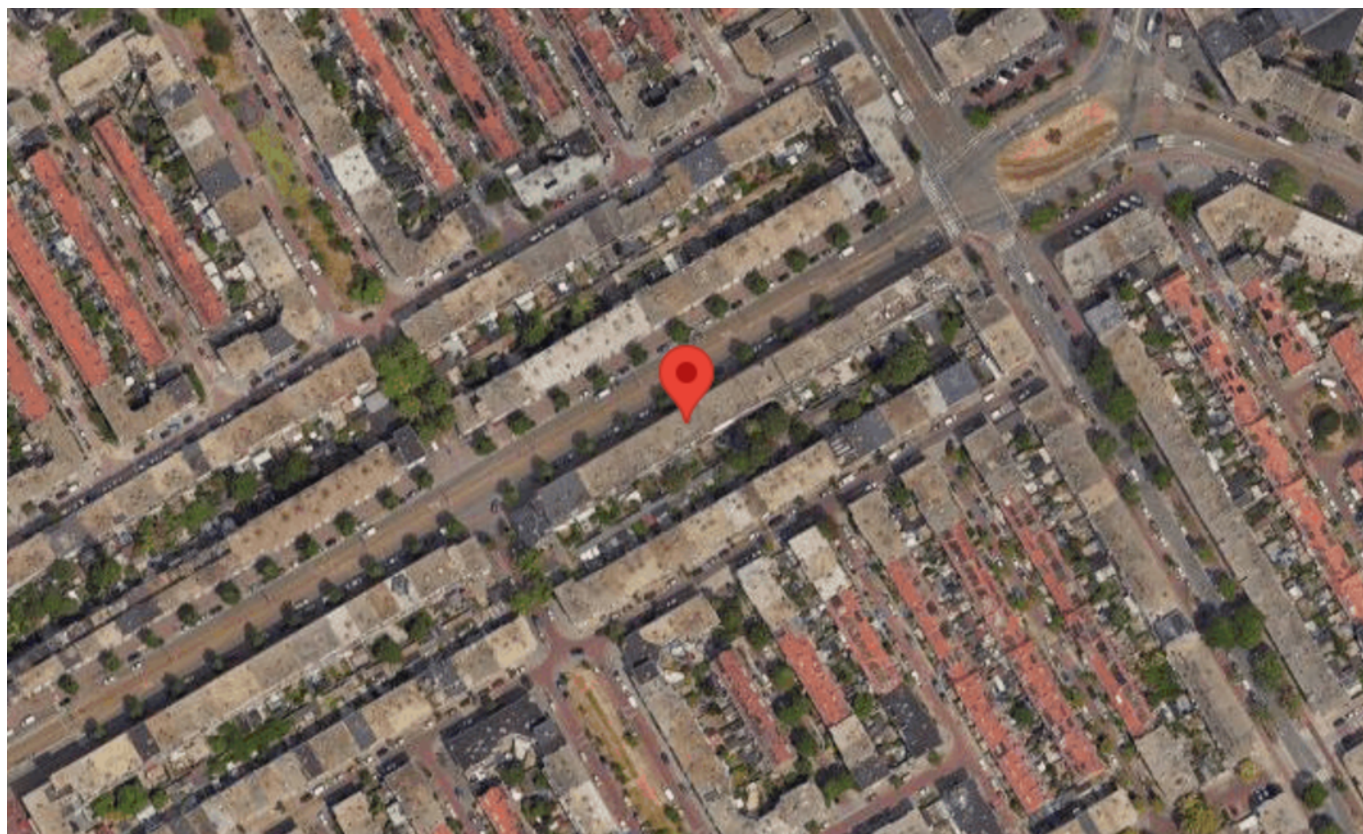
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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 **Gouverneurlaan 90, 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