

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

MODERN EN GOED ONDERHOUDEN RUIM DUBBEL BOVENHUIS (106M2) MET 3 SLAAPKAMERS, ZONNIG DAKTERRAS EN BALKON GELEGEN IN AFGESLOTEN PORTIEK MET FIETSENBERGING

Geniet van het buitenleven in eigen huis – dit lichte en ruime dubbel bovenhuis met zonnig dakterras en balkon wacht op nieuwe bewoners. Een brede stoep en gelegen in een rustige straat Plan vandaag nog je bezichtiging en ontdek de ruimte en rust van dit fijne appartement.

RUSTIGE STRAAT MET ALLE GEMAKKEN OM DE HOEK

De brede stoep gelegen in een rustige en groene straat is een plek waar de kinderen veilig kunnen buitenspelen met buurtkinderen. Bovendien zijn alle belangrijke voorzieningen in de buurt – zoals het openbaar vervoer, diverse scholen, winkels en het Haga Ziekenhuis – ligt dit goed onderhouden 2-laags bovenhuis met volop buitenruimte. Ideaal voor stellen die net wat meer ruimte zoeken of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving met het prachtige Zuiderpark om de hoek en het strand van Kijkduin op fietsafstand.

LICHT E WOONKAMER EN FIJNE KEUKEN

De ruime woonkamer is bijzonder licht door de grote raampartijen aan weerszijden. De afwerking is netjes en neutraal, waardoor je je hier al snel thuis zult voelen. De halfopen keuken is praktisch ingedeeld, heeft volop kastruimte en is uitgevoerd in lichte kleurstellingen met een fraai werkblad. Aan de achterzijde grenst de woonkamer aan een lang balkon – de perfecte plek voor een ontbijtje in de zon.

ZONNIG DAKTERRAS EN DRIE SLAAPKAMERS

Er zijn in totaal drie slaapkamers, maar een uitbreiding met een vierde slaapkamer op de 1e woonlaag is mogelijk. De bovengelegen grote slaapkamer biedt toegang tot het royale dakterras. Dit terras is een absolute blikvanger: fraai aangelegd met vlonders, groen en zitmogelijkheden – een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De combinatie van het balkon én het dakterras maakt deze woning extra aantrekkelijk.

NETTE GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN EN VvE

De woning is gelegen in een complex met een afgesloten portiek en intercomsysteem. Er is een eigen fietsenberging aanwezig. De Vereniging van Eigenaren is actief; het algemene onderhoud wordt via de VvE geregeld. Recent zijn de balkons professioneel gerenoveerd (2024) en het onderhoud van de voorgevel staat gepland voor deze zomer – een geruststellend idee.

KLAAR VOOR EEN NIEUW HOOFDSTUK?

Dit appartement biedt ruimte, licht en buitenplekken waar je écht van kunt genieten. Met een ligging die zowel rustig als centraal is, en volop potentieel voor eigen invulling, is dit een woning die je gezien moet hebben.

Bijzonderheden:

- * Gebouwd in 1952;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Gebruiksoppervlakte woonruimte 106,6 M2 + 17,2 M2 buitenruimte;
- * Energielabel E, geldig tot 21-05-2035;
- * Balkon gelegen op 1e woonlaag op het zuidoosten;
- * Dakterras gelegen op 2e woonlaag op het zuidoosten; Beglazing: aluminium kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen Velux dakramen voorzien van dubbel glas; Elektra: Stoppenkast met 8 groepen + ALS;
- * Open haard is functioneel;
- * Cv-ketel merk Remeha Tzerra 39C 35 kw CWS, bouwjaar 2019;
- * Goed onderhouden: - badkamer en dakterras geschilderd in 2025
- half open keuken opgeknapt 2024 en voorzien van nieuwe kraan en handvatten, schilderwerk en houtelement, vaatwasser Siemens (2020_
- * Actieve VvE 9/36e aandeel, bijdrage € 125,- per maand, opgebouwde reserve dd. 31-12-2024 € 6.405,76;
- * 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;
- * Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, Haga-ziekenhuis, winkels en scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg/ 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.

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 Wormerveerstraat 52 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.

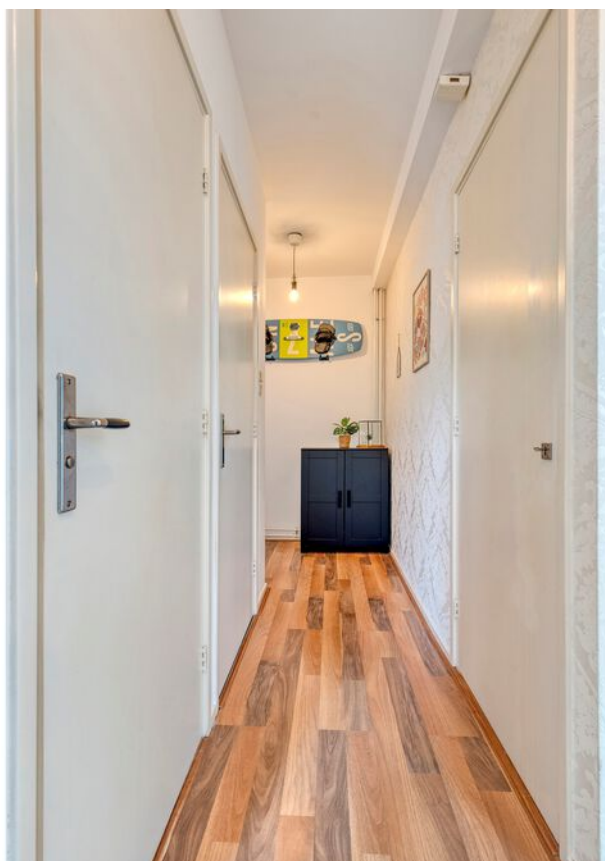
Eerlijk bieden

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!































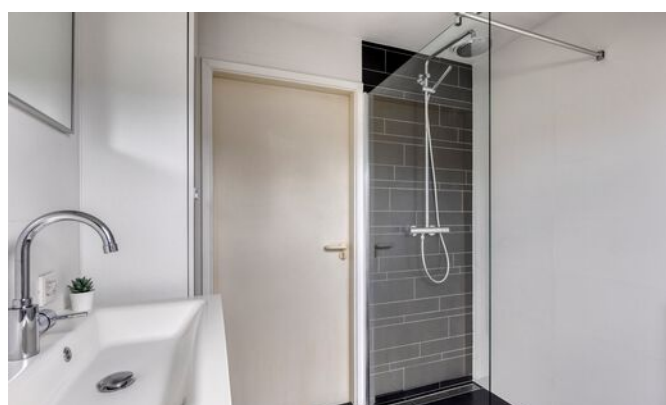
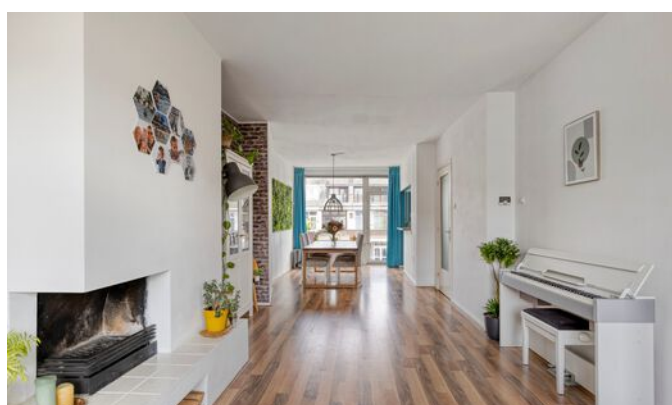
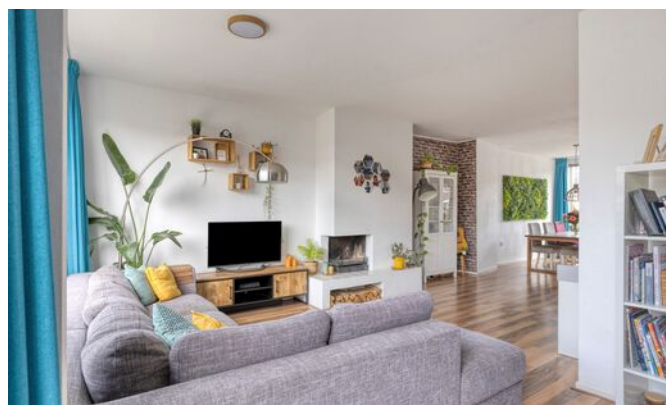


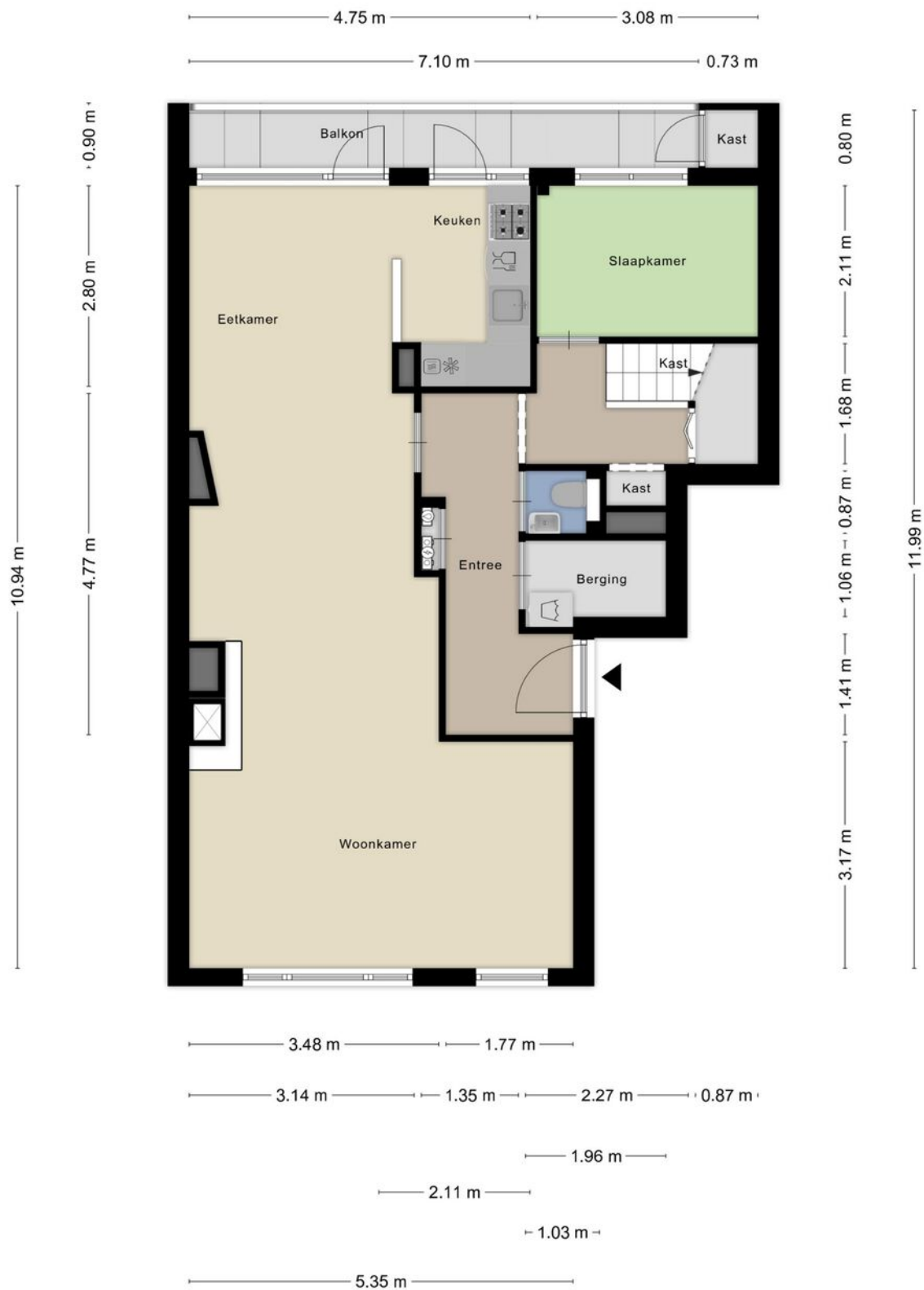




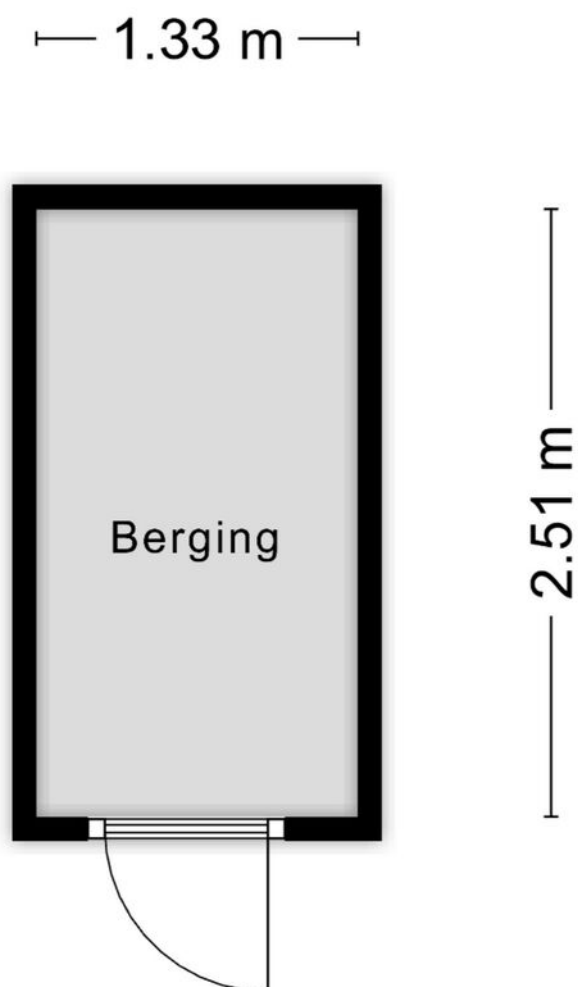












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106,6 m ²
Inhoud	354 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra 39C kw CWS
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

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

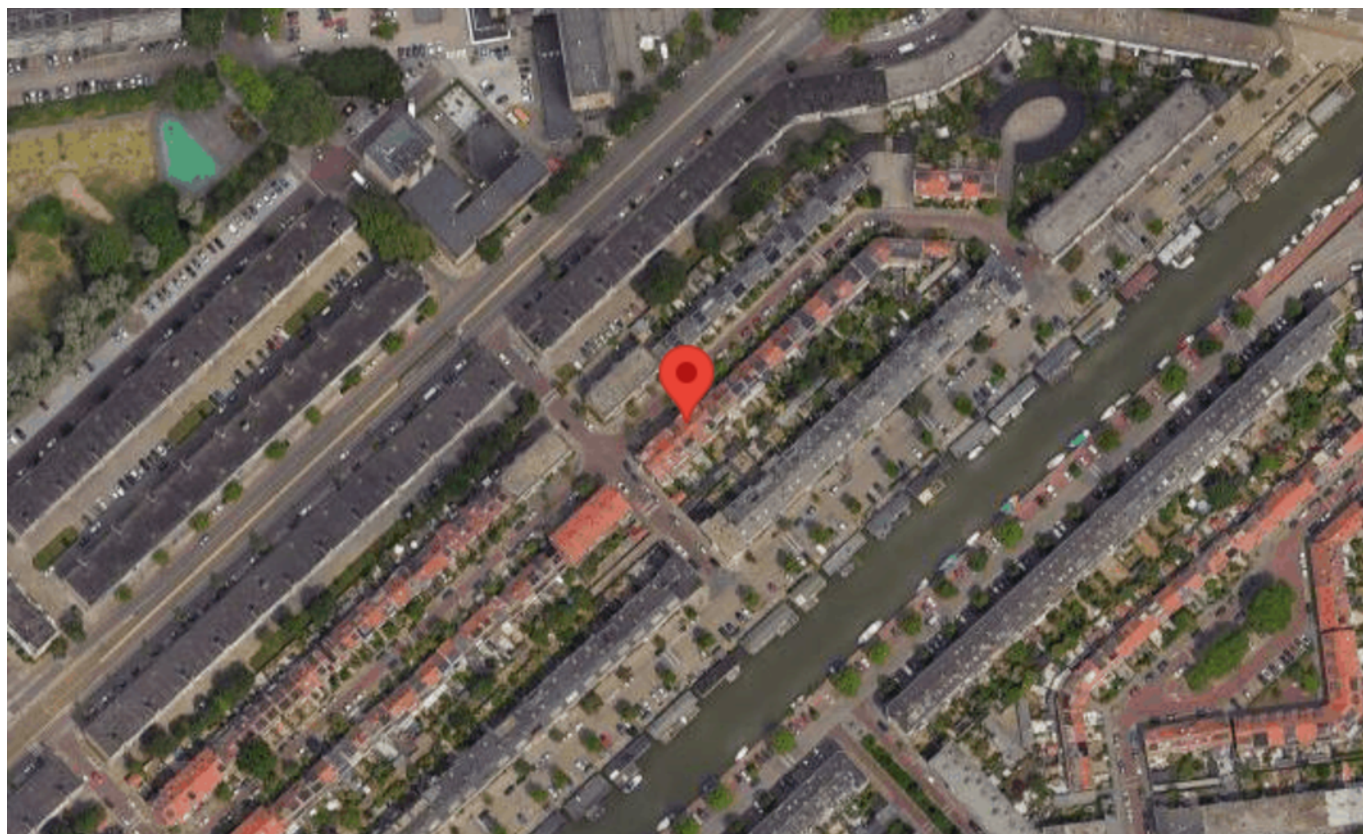
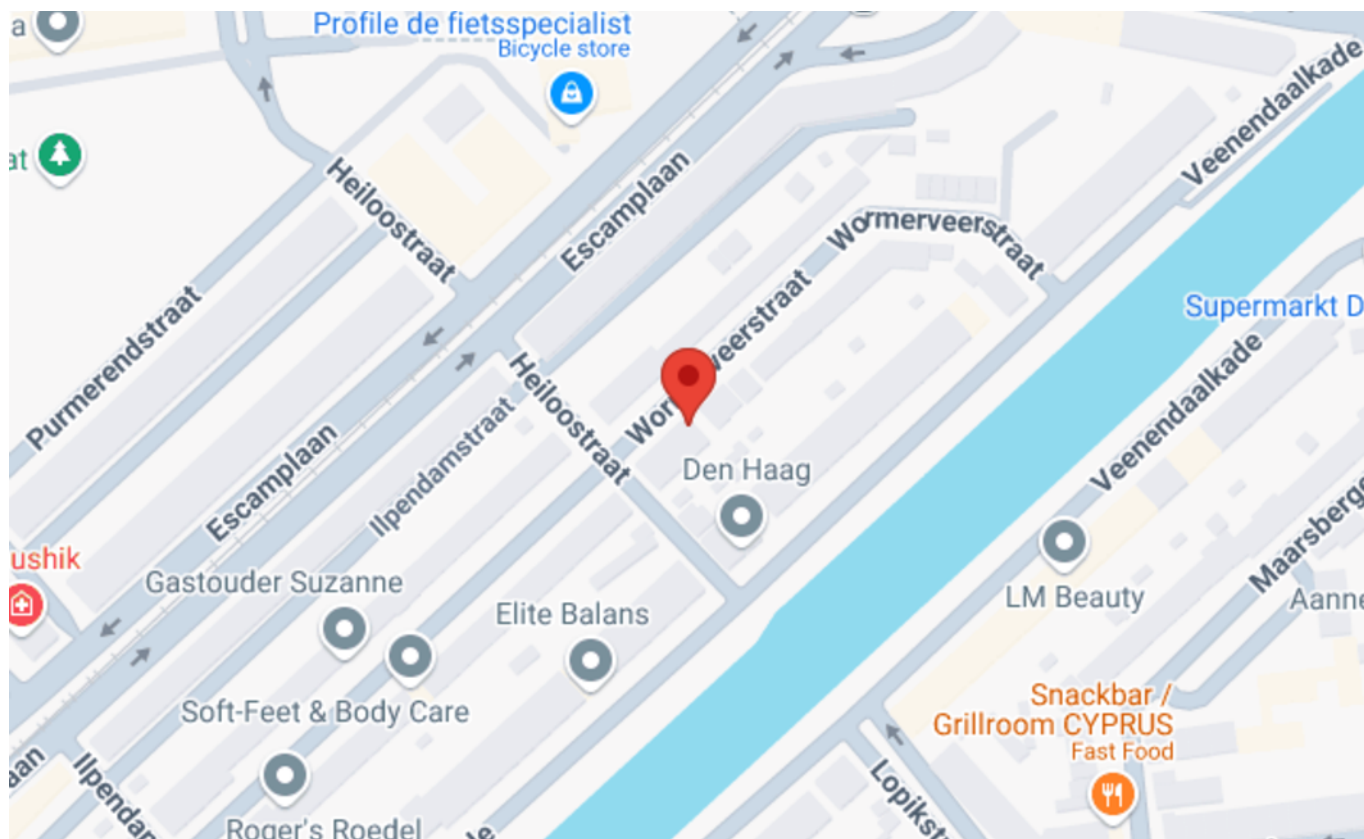
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	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 **Wormerveerstraat 52, 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