

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
HUISDUINENSTRAAT 57
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**UNIEKE KANS OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN!
ROYALE DRIELAAGSE EENGEZINSWONING MET VOOR- EN ZEER GROTE ACHTERTUIN (78M2)**

Welkom in deze eengezinswoning, de perfecte plek voor gezinnen of stellen die behoefte hebben aan net wat meer ruimte.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, elk met voldoende lichtinval. De zolderverdieping biedt volop potentie: ideaal als hobbyruimte, thuishkantoor of praktische opslag. Kortom: Een verrassend ruime woning met talloze mogelijkheden om het helemaal eigen te maken!

ONTDEK DEZE EENGEZINSWONING MET ROYALE BUITENRUIMTE

Deze eengezinswoning biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie. De ruime opzet en de volledige renovatiemogelijkheden maken dit huis tot het ideale canvas voor uw woonwensen. Zowel de royale achtertuin als de voortuin bieden volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenruimte te creëren, een plek voor ontspanning, spelende kinderen of lange zomeravonden met familie en vrienden. Laat uw creativiteit de vrije loop en maak van deze woning een thuis dat helemaal bij u past.

CENTRALE LIGGING IN DE WIJK LEYENBURG: UW NIEUWE THUIS

Leyenburg, een gezellige wijk, biedt een levendige omgeving die perfect is voor starters en gezinnen. Met uitstekende verbinding naar de stations en het centrum met tram en Randstadrail 2, 6 en 4, het nabijgelegen winkelcentrum Leyenburg met de grote supermarkten en speciaal zaken voor de dagelijkse boodschappen zult u genieten van het gemak dat deze locatie te bieden heeft. En niet te vergeten het strand en de duinen die met slechts 15 fietsminuten te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 74,7M2;
- Energielabel F, geldig tot 17-06-2035;
- Riant achtertuin van 78m2 gelegen op het zuidwesten;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas, deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met enkelglas
- Elektra: 3 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- VR-ketel;
- Elektrische boiler 48L;
- Parkeren: Gratis van maandag tot en met zondag van 0.00 tot 18.00 uur en betaald parkeren in de avond. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand van diverse scholen, sportverenigingen, de vele winkels van Winkelcentrum Leyenburg aan het Monnickendamplein en het Haga-ziekenhuis;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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.

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 Huisduinenstraat 57 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!





























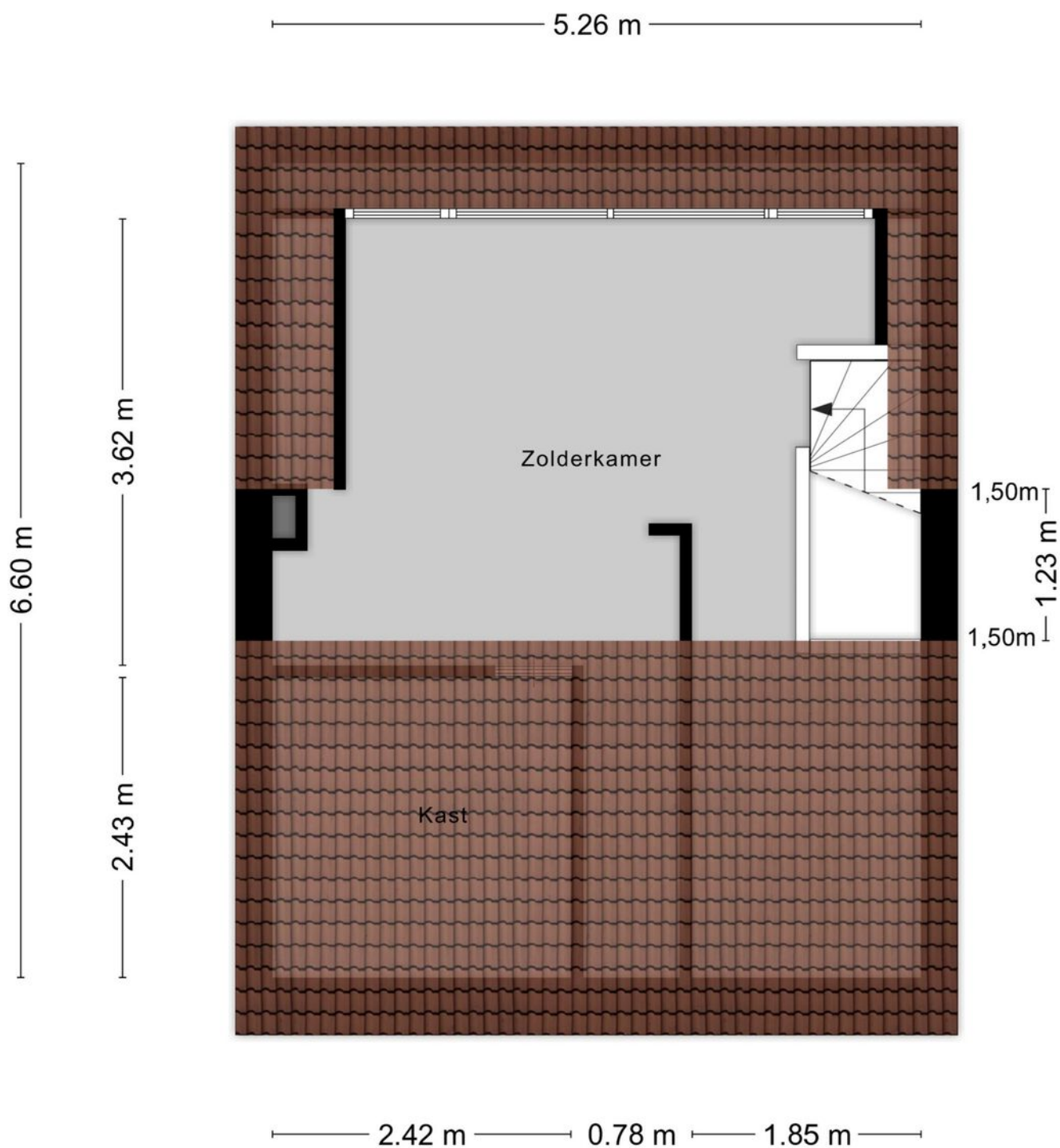




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



1.84 m



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74,7 m ²
Inhoud	324 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
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 snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Verwaarloosd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	VR-ketel
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja



KENMERKEN
HUISDUINENSTRAAT 57
DEN HAAG

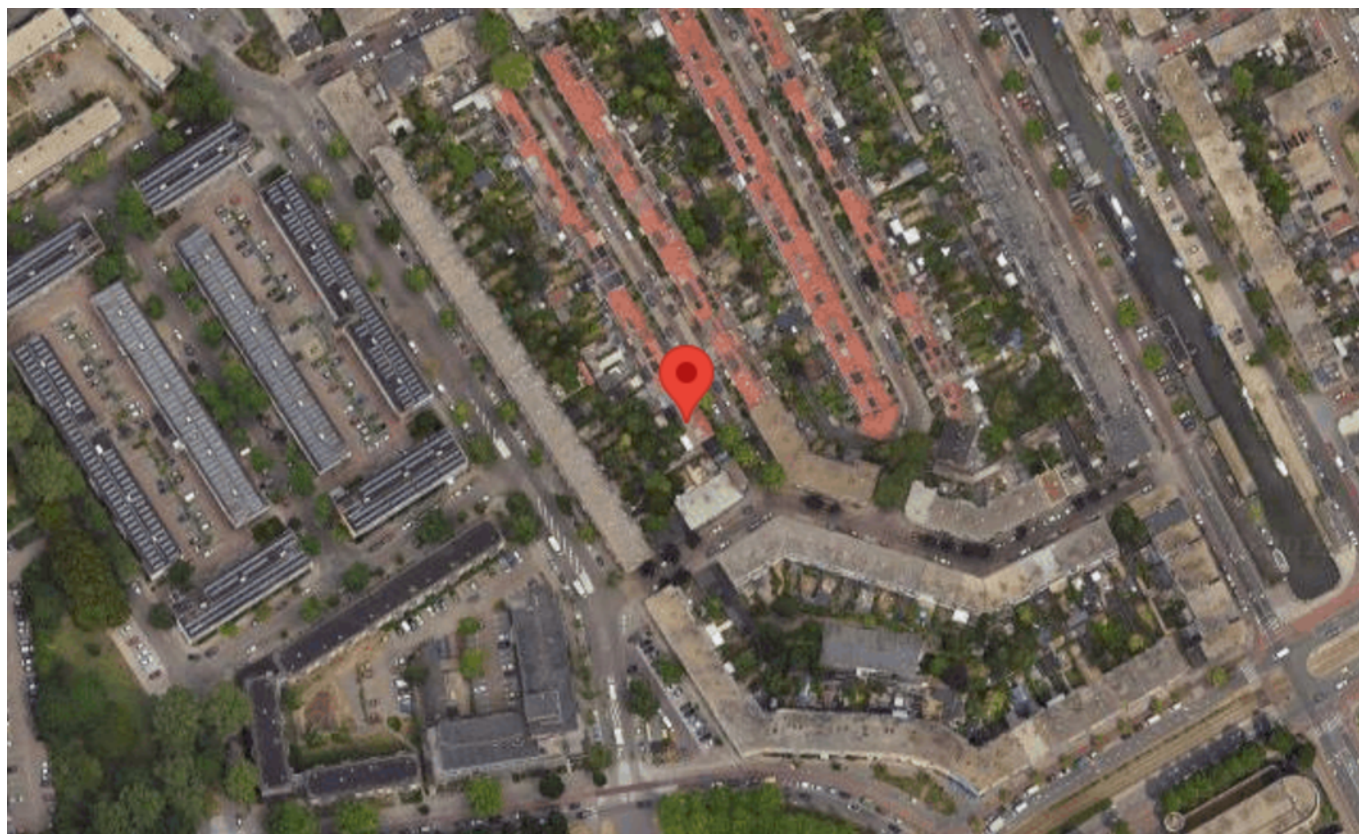
Heeft schuur/berging

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 **Huisduinenstraat 57, 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