

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

UNIEKE DUBBELE BOVENWONING VAN 96,2M2 MET TWEE SLAAPKAMERS, EEN OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND, BADKAMER MET LIGBAD EN DOUCHE, ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN ÉN EXTRA VEEL DAGLICHT DANKZIJ DE HOEKLIGGING!**OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND EN COMFORTABELE BADKAMER**

De open keuken met kookeiland is het levendige middelpunt van de woning, een plek waar koken en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen. Of u nu alleen woont, met z'n tweeën of een jong gezin heeft: deze keuken sluit perfect aan op een eigentijdse levensstijl. Op de tweede woonlaag bevindt zich de efficiënt ingedeelde badkamer, die van alle gemakken is voorzien. Met een ligbad en een aparte douche biedt deze ruimte niet alleen comfort, maar ook gebruiksgemak dankzij de doordachte indeling.

ZONNIG BALKON EN EXTRA OPBERGRUIMTE

Op het zonnige balkon op het zuidwesten is het in de middag heerlijk vertoeven. Een fijne plek om te ontspannen in de zon. De aanwezige balkonkast biedt extra opbergruimte naast de externe berging, bereikbaar via de Benschoplaan, ideaal voor het veilig stallen van uw fiets of scooter.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Dit fijne appartement is gelegen in de wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hier vindt u alle benodigde faciliteiten, van scholen en winkels tot parken en openbaar vervoer, binnen handbereik. Leyenburg staat bekend om zijn vriendelijke sfeer, ideaal als u op zoek bent naar een veilige en gezellige omgeving met het Zuiderpark en het strand van Kijkduin op fietsafstand.

MAAK EEN AFSPRAAK EN LAAT U VERRASSEN

Bent u starter, alleenstaand of heeft u een jong gezin? Dan is deze dubbel bovenwoning zonder twijfel het bekijken waard. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging, we laten u deze woning graag persoonlijk zien!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1940;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 96,2 M2;
- Twee slaapkamers;
- Instapklaar;
- Energielabel E, geldig tot 27-06-2035;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- Moderne open keuken, uitgerust met diverse apparatuur en veel werkruimte;
- Fietsenberging van 2,80m2 toegankelijk vanaf straatzijde (Ingang via de Benschoplaan);
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2017;
- Actieve VvE 3/7e aandeel, bijdrage € 165,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2024: € 3529,53;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen;
- Gelegen nabij het Zuiderpark waar u het hele jaar door kunt genieten van talloze activiteiten;
- Strand van Kijkduin gelegen op ca. 15 minuten fietsen;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- 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 Baambruggestraat 125 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!















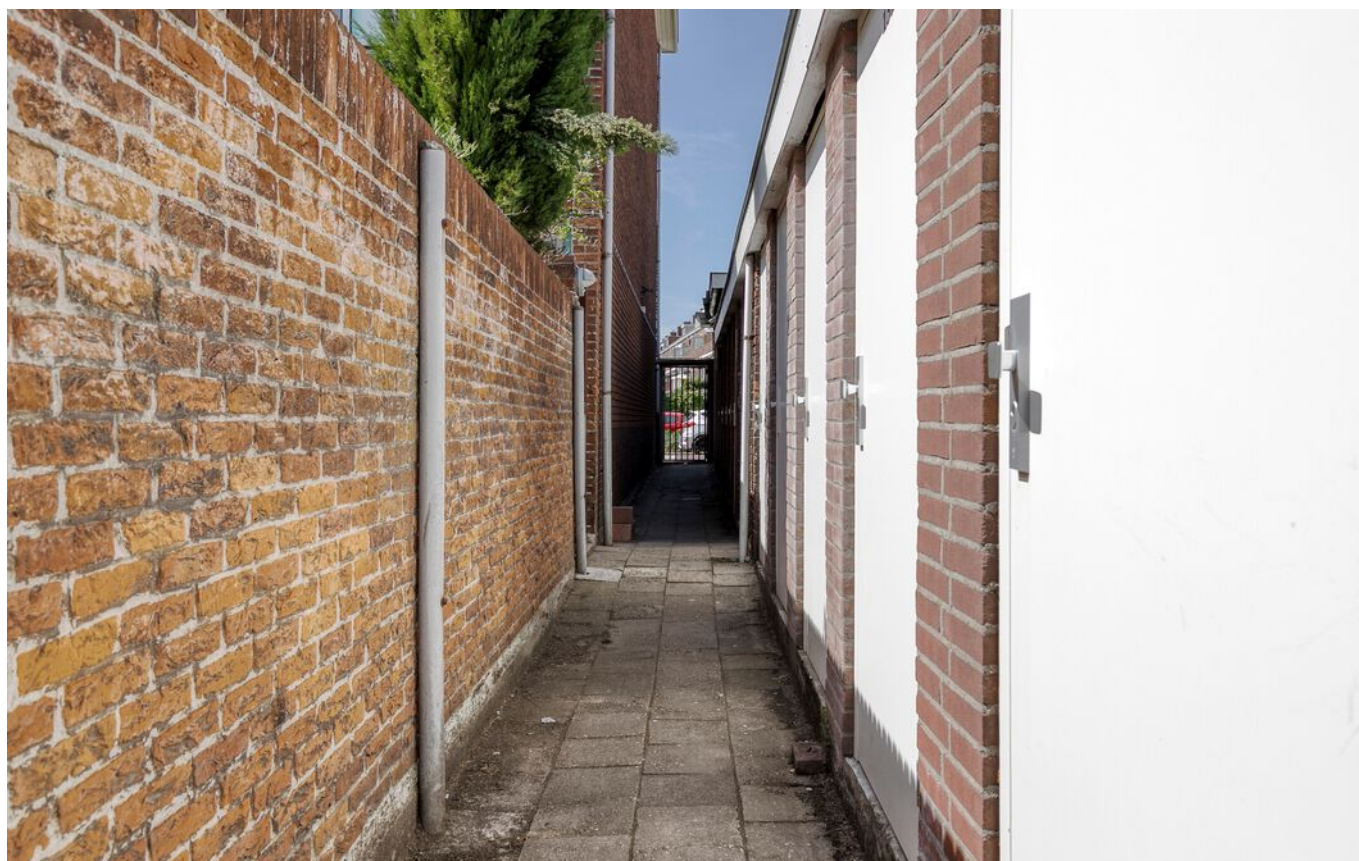


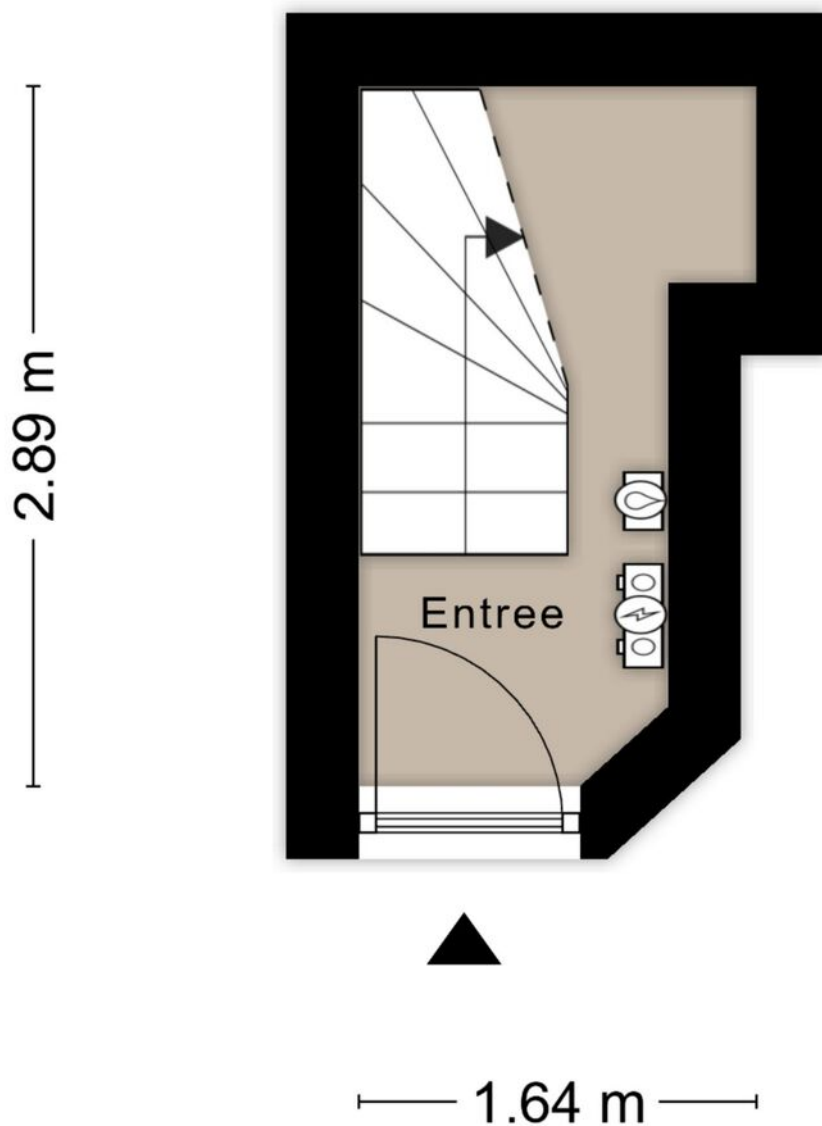






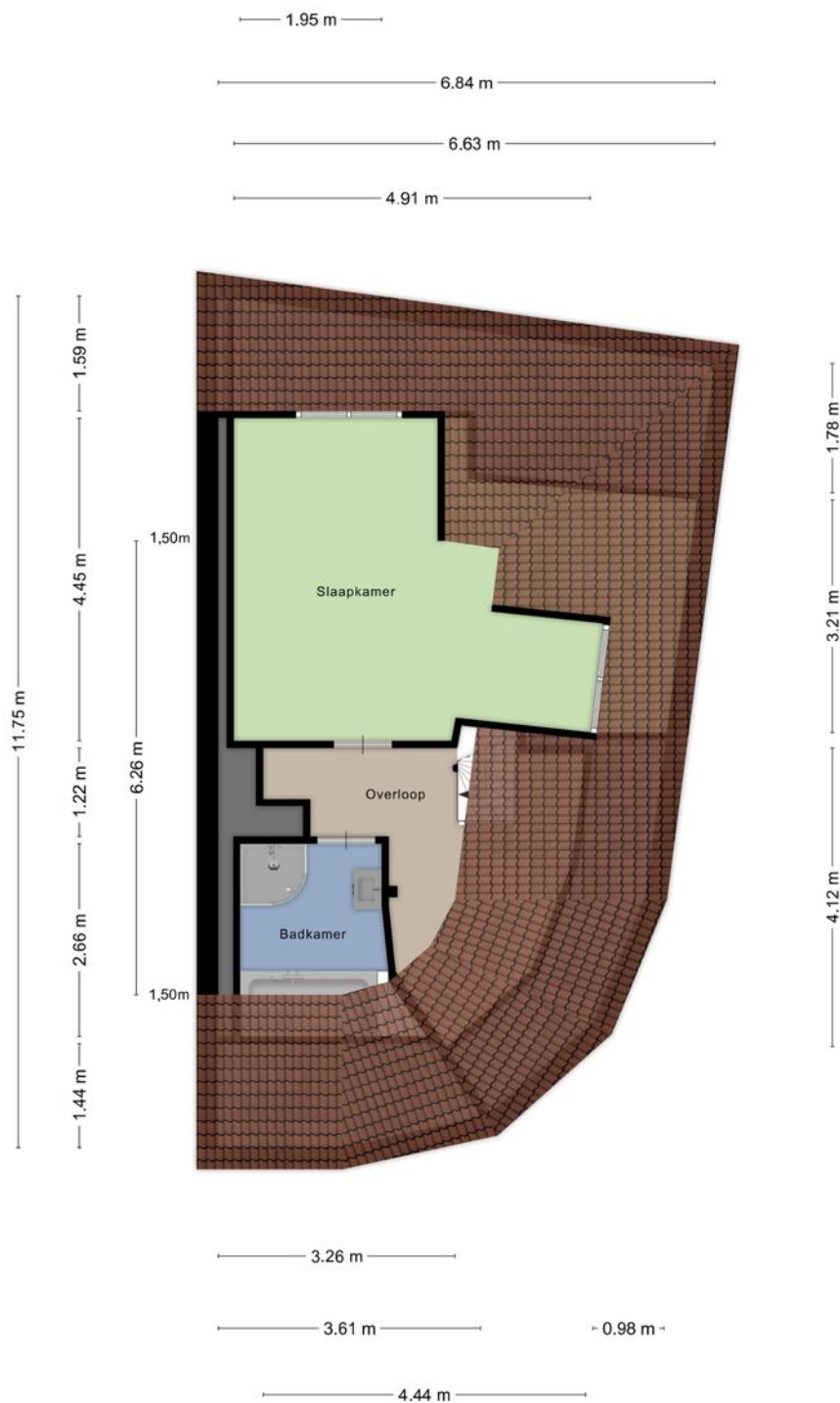






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





2.24 m



1.26 m

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

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 165,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96,2 m ²
Inhoud	320 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (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

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
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
---------------------------	----

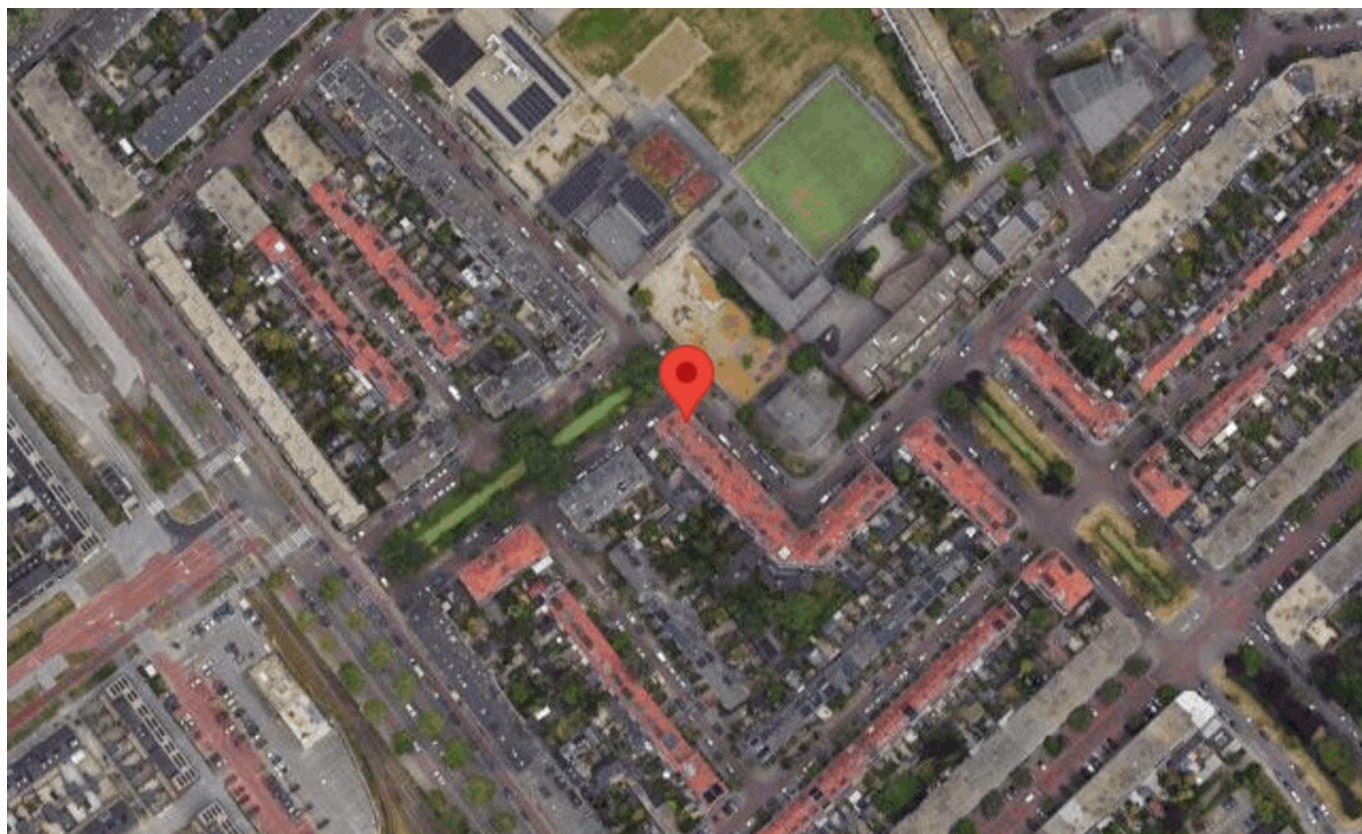
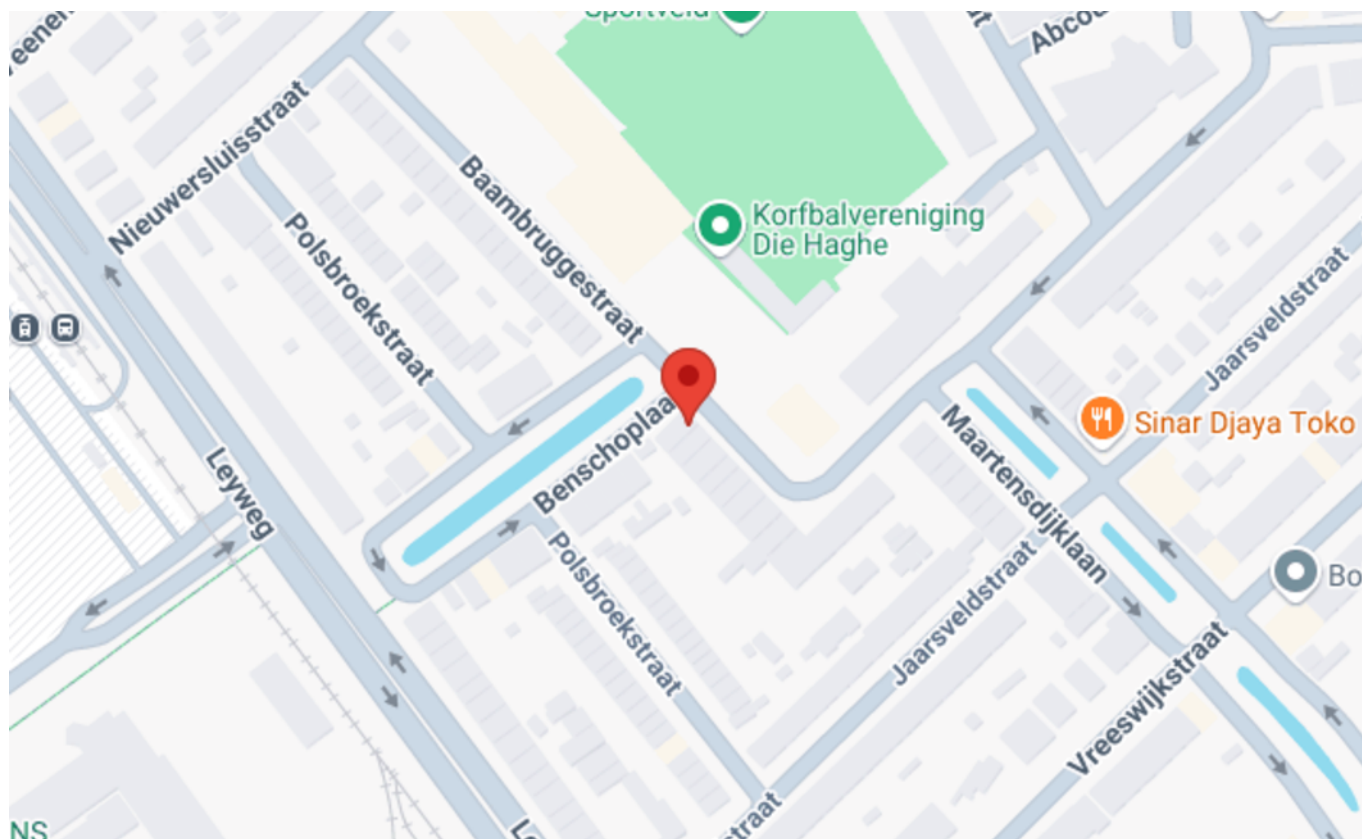
Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	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 **Baambruggestraat 125, 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