

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIME EN ZEER LICHT E DUBBEL BOVENWONING (103M2) MET MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN EN EEN ZEER ZONNIG DAKTERRAS IN HET KINDVRIENDELIJKE HOUTWIJK!

Deze lichte en royale dubbel bovenwoning met zonnig dakterras en balkon biedt volop ruimte en rust. Ziet u zichzelf hier al wonen? Plan dan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en het woongenot van dit fijne appartement.

GENIETEN OP HOOG NIVEAU

Wat deze ruime dubbele bovenwoning écht bijzonder maakt, is het riante dakterras van maar liefst 24m². Een heerlijke plek waar u de hele dag door van de zon kunt genieten. Start de ochtend met een kop koffie in alle rust, kom tot ontspanning op een ligbed in de middagzon, of nodig vrienden en familie uit voor een gezellige barbecue op een zwoele zomeravond. Dankzij het royale formaat biedt het terras volop mogelijkheden om uw eigen buitenoase te creëren en dat midden in de wijk!

DRIE SLAAPKAMERS

Het appartement biedt drie ruime slaapkamers die stuk voor stuk van goed formaat zijn. Ideaal voor wie behoefte heeft aan extra slaapruimte, een werkplek aan huis of een hobbykamer. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers veelzijdig te gebruiken en sluiten ze perfect aan op verschillende woonbehoeften.

WELKOM IN HOUTWIJK

In het hart van houtwijk vindt u een buurt met een gemoedelijke en betrokken sfeer. De huidige bewoners vertellen: "Toen wij hier kwamen wonen, werden we met open armen ontvangen. Er werd direct een praatje gemaakt, en we voelden ons direct helemaal thuis. Dit is echt een volksbuurt in de positieve zin van het woord, sociaal, betrokken en gezellig." Op zonnige dagen zitten de burenen buiten en spelen de kinderen veilig op straat.

Alle belangrijke voorzieningen zijn binnen handbereik: openbaar vervoer, scholen, en diverse winkels. Het is een ideale plek voor stellen die op zoek zijn naar wat extra ruimte of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen. Met het park om de hoek en het strand van Kijkduin op fietsafstand is dit een plek waar u zich snel thuis zult voelen.

MAAK EEN AFSpraak EN LAAT U VERRASSEN

Bent u klaar om de sleutels van dit moderne appartement overhandigd te krijgen? Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging. Uw nieuwe thuis wacht op u!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1928;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 103M2;
- Energielabel F, geldig tot 19-09-2028;
- Balkon van 4,9m2 op de 1ste etage;
- Zeer zonnig en ruim dakterras van maar liefst 24m2;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha Tzera, bouwjaar: 2024;
- Stille VvE, 21/32ste aandeel. Geen maandelijkse bijdrage, onderhoud wordt gezamenlijk in goed overleg gedaan;
- Gratis parkeren;
- Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen, winkelcentrum Loosduinen, het openbaar vervoer en het strand van Kijkduin op fietsafstand;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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.

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 Van der Gaagstraat 69 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

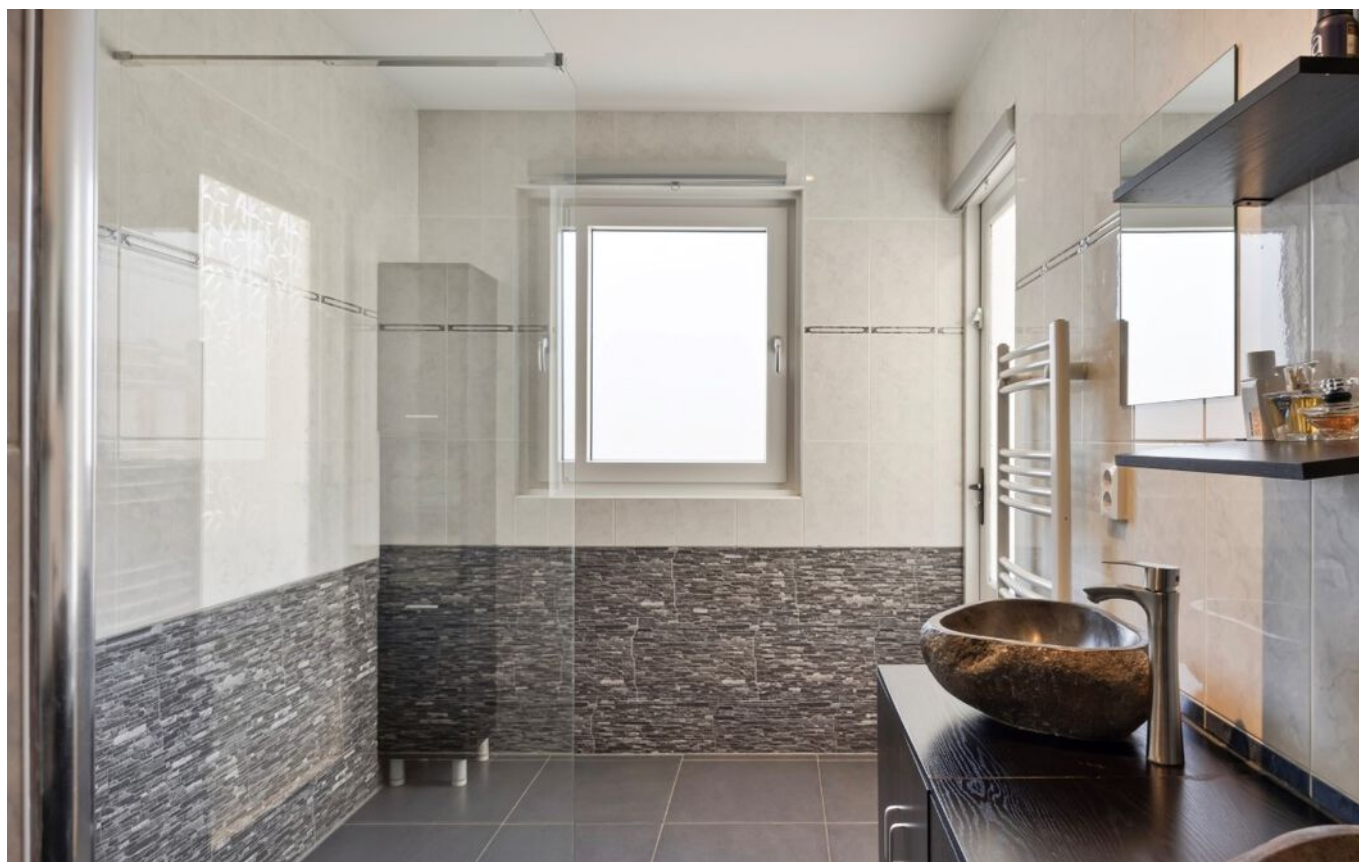
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



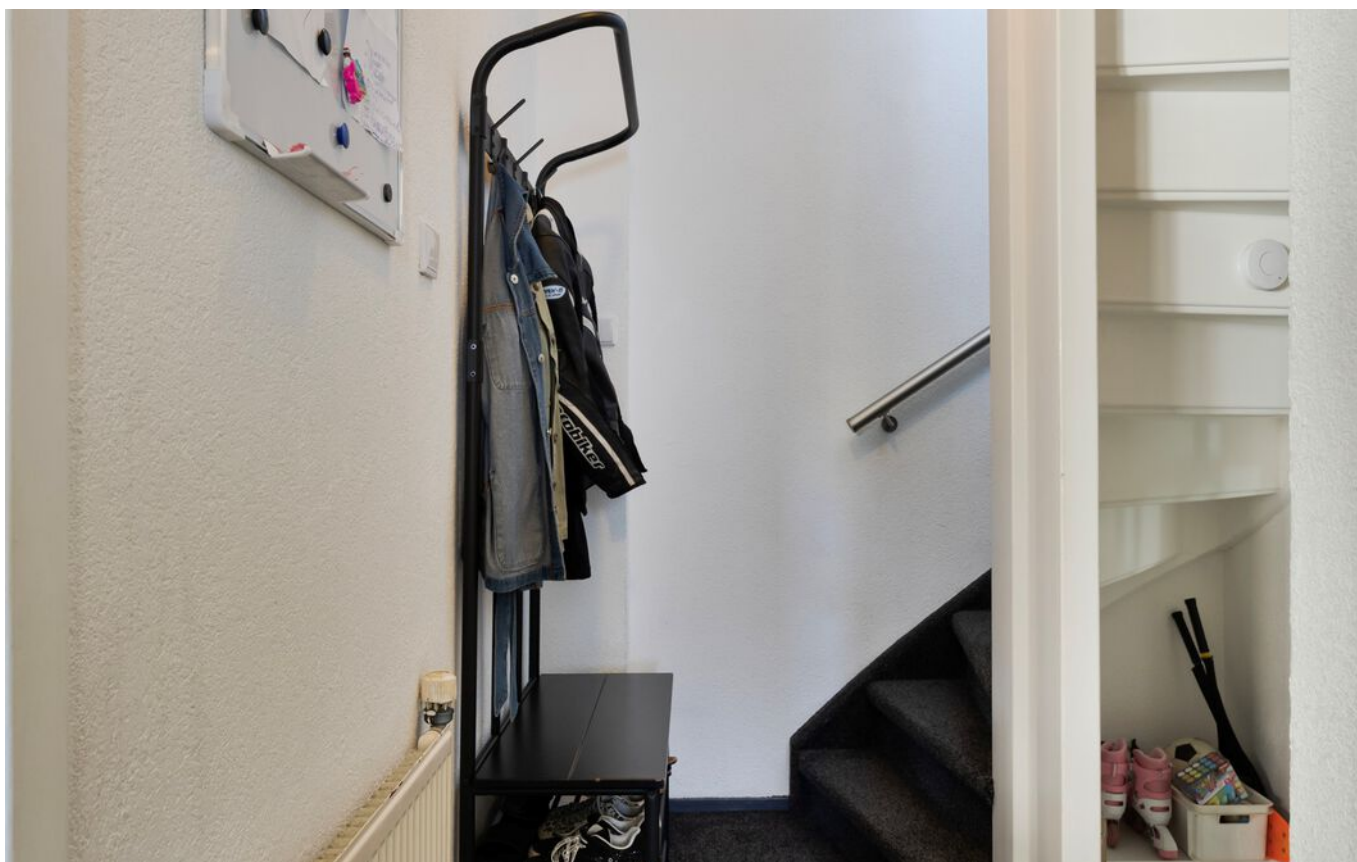
















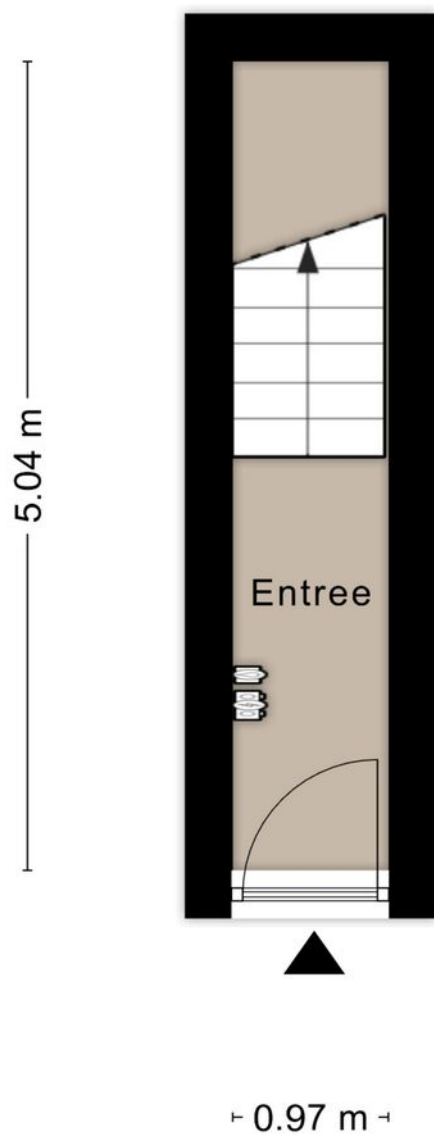












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Overdracht

Vraagprijs	€ 380.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103,7 m ²
Inhoud	343 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,7 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 snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzzer
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

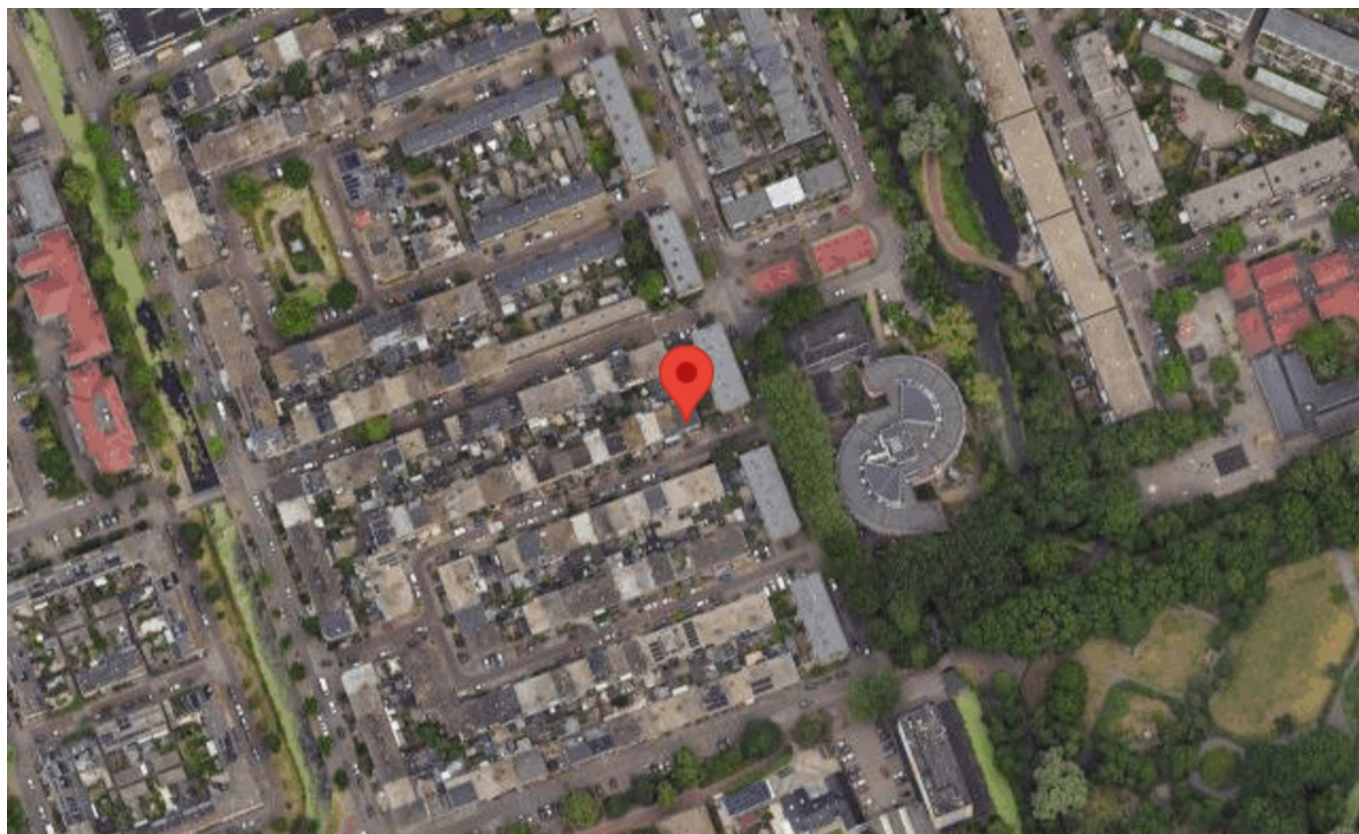
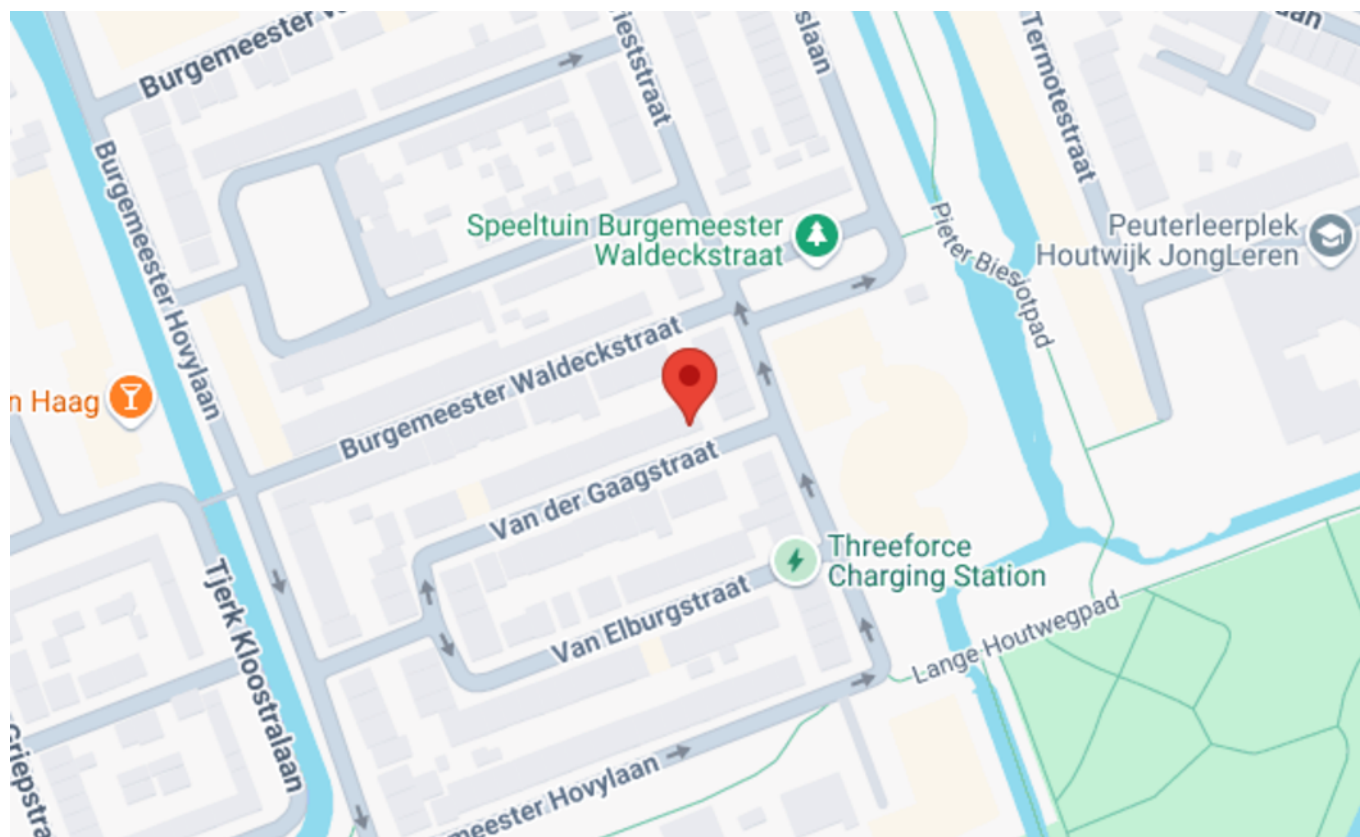
Kadastrale gegevens



KENMERKEN
VAN DER GAAGSTRAAT 69
DEN HAAG

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 **Van der Gaagstraat 69, 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