

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

KLUSSERS & STARTERS: UW KANS!**LICHT 4/5-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET 3 (SLAAP)KAMERS, BALKON OP HET NOORDOOSTEN EN SFEERVOLLE AUTHENTIEKE DETAILS, MIDDEN IN DE POPULAIRE WIJK LEYENBURG!****LICHT HOEKAPPARTEMENT MET VEEL POTENTIE**

Door de gunstige hoekligging beschikt het appartement over veel raampartijen, waardoor elke ruimte heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. Het appartement is in de basis deels gestript, waarbij de verkopers in 2023 de keuken hebben verplaatst naar de eetkamer en hier een open keuken hebben gecreëerd. De oorspronkelijke keukenruimte kan daardoor eenvoudig worden omgetoverd tot kinderkamer of studeerkamer. Hierdoor is er een solide basis gecreëerd, waaraan u enkel nog de laatste hand hoeft te leggen. Zo kunt u met gemak uw eigen stempel drukken en het geheel volledig naar uw smaak afwerken.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Dit fijne appartement aan de Maartensdijklaan 4 ligt in het hart van de wijk Leyenburg. Vanuit hier geniet u dagelijks van een groene, rustige woonomgeving met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. Binnen enkele minuten bereikt u winkels, scholen en openbaar vervoer, en voor ontspanning wandelt u zo naar het Zuiderpark. Ook het strand van Kijkduin ligt op korte fietsafstand, ideaal voor een frisse strandwandeling of een zomerse dag aan zee. Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien snel in het centrum van Den Haag of op uitvalswegen richting andere steden. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen in een goed bereikbare en prettige buurt.

NEEM VANDAAG NOG ACTIE

Op zoek naar een appartement met 4/5-kamer hoekappartement met een centrale ligging? Dan is dit zeker een woning die u gezien moet hebben! Dit appartement biedt volop mogelijkheden en is naar eigen smaak verder te moderniseren, dé ideale kans om er helemaal uw eigen plek van te maken.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1939;
- Gelegen op eigen grond;
- 3 (slaap)kamers;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 69,4 M2
- Energielabel in aanvraag;
- Balkon van 3,00 m2 gelegen op het noordoosten;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 7 groepen, 3 aardlekschakelaar + 1 hoofdschakelaar;
- VR-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: Ca. 2005;
- Actieve VvE 2/7e aandeel, bijdrage €150,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2024: € 4.291,08;
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning mogelijk;
- 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 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 waardebepaling. 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 Maartensdijklaan 4 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!

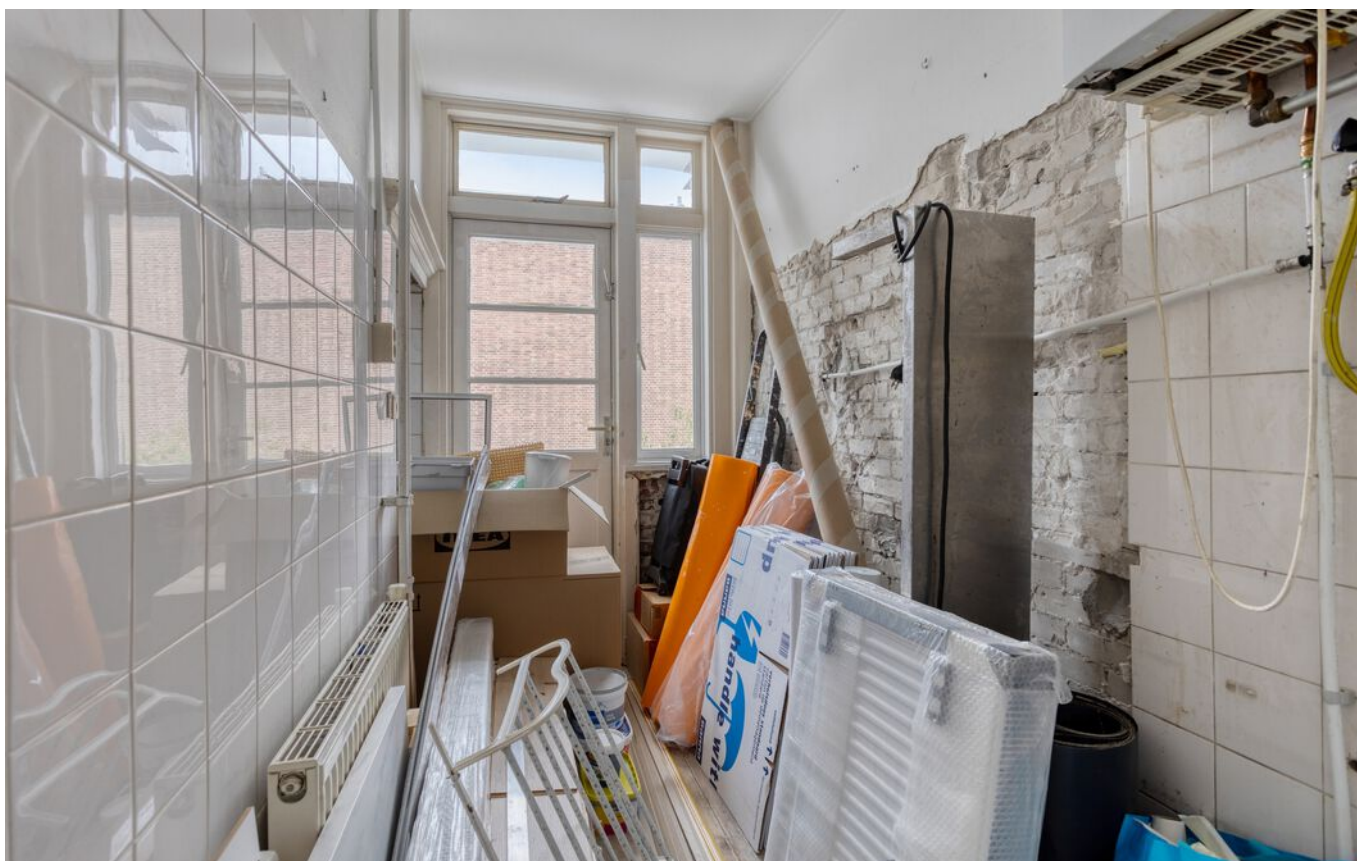




















Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	69,4 m ²
Inhoud	230 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
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

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

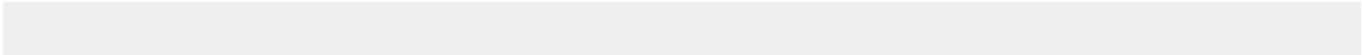
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

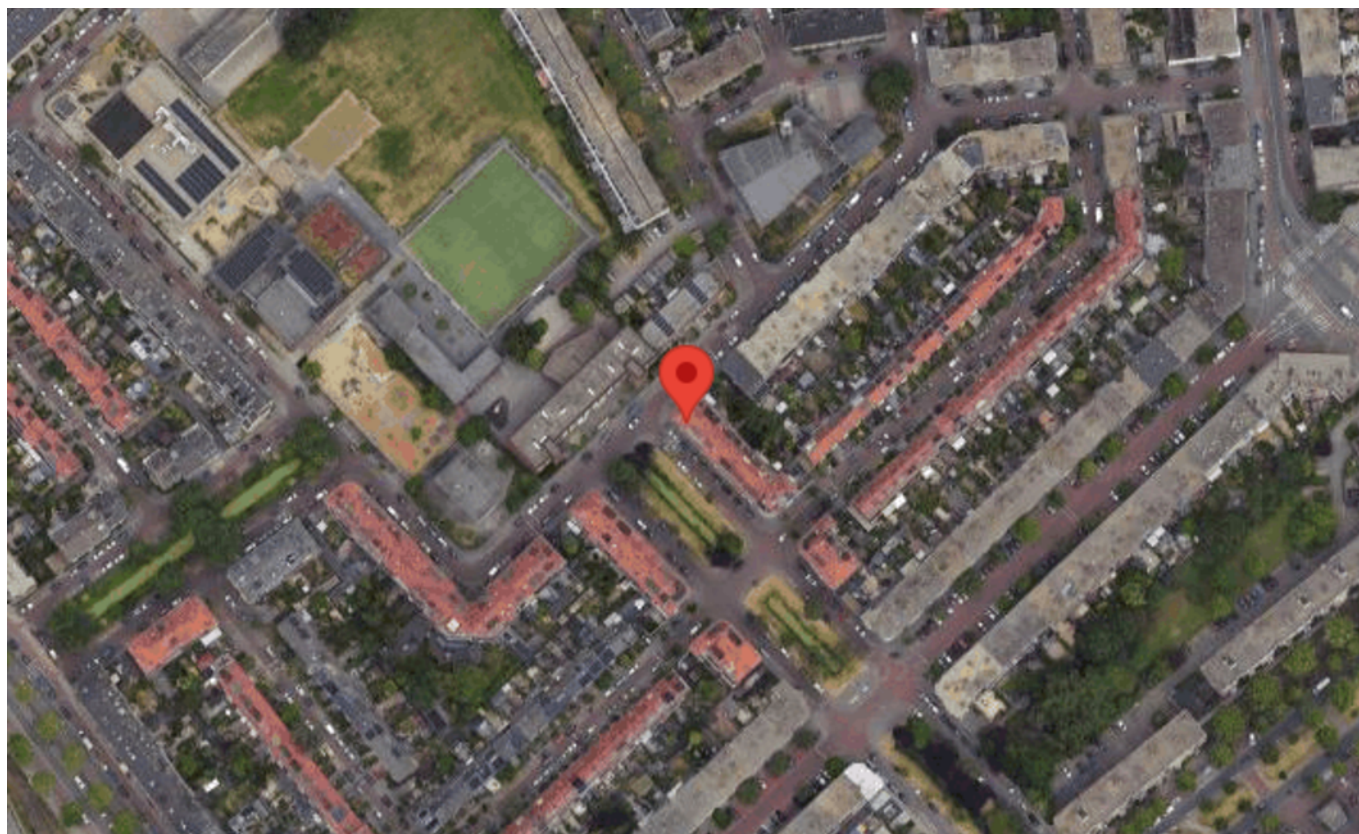


KENMERKEN
MAARTENSDIJKLAAN 4
DEN HAAG



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 Maartensdijklaan 4, Den Haag

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbieden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden)
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