

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

UNIEKE PARTERREWONING AAN HET WATER - MET MOGELIJKHEID TOT 2E SLAAPKAMER, VOLLEDIG INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG (LABEL A) EN STIJLVOL AFGEWERKT!

In het karaktervolle transformatieproject 'Het Atelier', nabij de energiecentrale, zijn in 2022 negen bijzondere woningen gerealiseerd. Hier ervaart u het beste van twee werelden: de charme van een industrieel verleden gecombineerd met het comfort van nieuwbouw. Wij bieden met trots deze luxe parterrewoning van 87m² aan, gelegen op eigen grond en direct aan het water.

PRAKTISCH EN VEELZIJDIG WONEN - 2E SLAAPKAMER MOGELIJK

Deze ruime parterre beschikt momenteel over één royale slaapkamer. Door in de huidige woonkamer een tussenwand te plaatsen, kan hier eenvoudig een tweede ruime slaapkamer worden gecreëerd. Daarnaast is er volop opbergruimte dankzij een grote vaste kast en een separate kast waarin zowel de wasmachine als de droger zijn weggewerkt.

TOPLOCATIE AAN HET WATER

Het appartement bevindt zich in het geliefde Regentessekwartier, direct aan de rand van het levendige Energiekwartier. U woont hier verrassend centraal: binnen enkele minuten loopt u naar gezellige winkelstraten, hippe koffiezaken, sfeervolle restaurants en zonnige terrassen. Het bruisende centrum van Den Haag, met zijn uitgebreide winkelaanbod, cultuur en uitgaansgelegenheden, ligt praktisch om de hoek. Ook het strand, de duinen en de belangrijkste uitvalswegen bereikt u eenvoudig en snel. Voor de deur vindt u bovendien ruime parkeergelegenheid met een betaalbare parkeervergunning (alleen nodig van 18:00 tot 24:00 uur).

LUXE OPEN WOONKEUKEN

De open woonkeuken vormt het kloppend hart van de leefruimte en is werkelijk een blikvanger. Uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, een Bosch Accent Line Carbon Black combioven en een bijpassende kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Dit combineert stijl met ultiem gebruiksgemak. De doordachte indeling biedt opbergruimte en volop gelegenheid om uitgebreid te koken. Een ideale plek voor culinaire creativiteit én gezellige diners met vrienden en familie.

ENERGIEZUINIG WONEN - LABEL A

Deze woning combineert energiezuinigheid, duurzaamheid en comfort. Met energielabel A profiteert u van een lagere energierekening én draagt u bij aan een milieuvriendelijke leefomgeving. De kunststof kozijnen met dubbel glas zorgen voor uitstekende isolatie en weinig onderhoud. Daarnaast biedt vloerverwarming op de begane grond een heerlijk aangenaam binnenklimaat, in elk seizoen. Kortom: een toekomstbestendige woning waar u het hele jaar door comfortabel kunt wonen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1915;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 87M2;
- Energielabel A, geldig tot 28-03-2032;
- Mogelijkheid 2e slaapkamer;
- Instapklaar;
- Luxe open woonkeuken met divers inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en regendouche;
- Vloerverwarming in vrijwel gehele appartement m.u.v. toilet en entree;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 13 groepen, 4 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2020;
- Actieve VvE 9/100e aandeel, bijdrage € 101,25 per maand, MJOP aanwezig, reserve per 31-12-2024 € 18.146,33; ;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning aan te vragen bij gemeente;
- Gelegen op loopafstand van diverse restaurants, winkels en het openbaar vervoer;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-waarde € 415.000,-
- 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.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;

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 Kleine Veenkade 42 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.



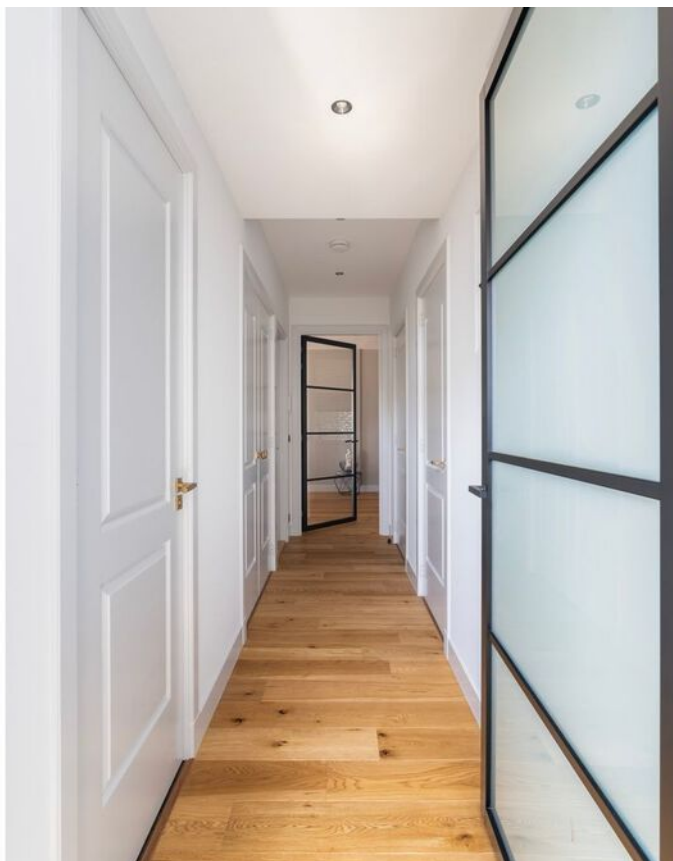
Hoe het werkt

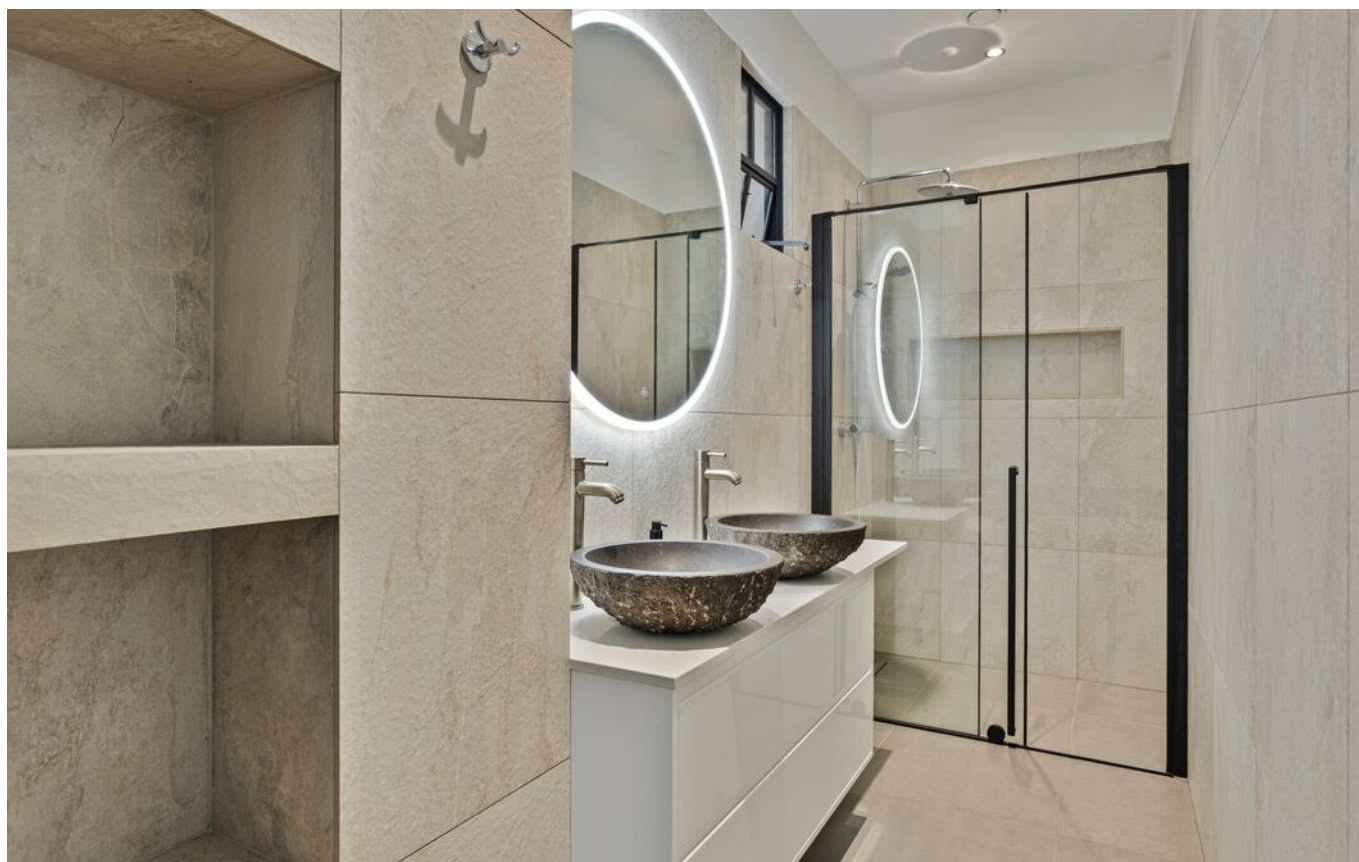
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; 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.

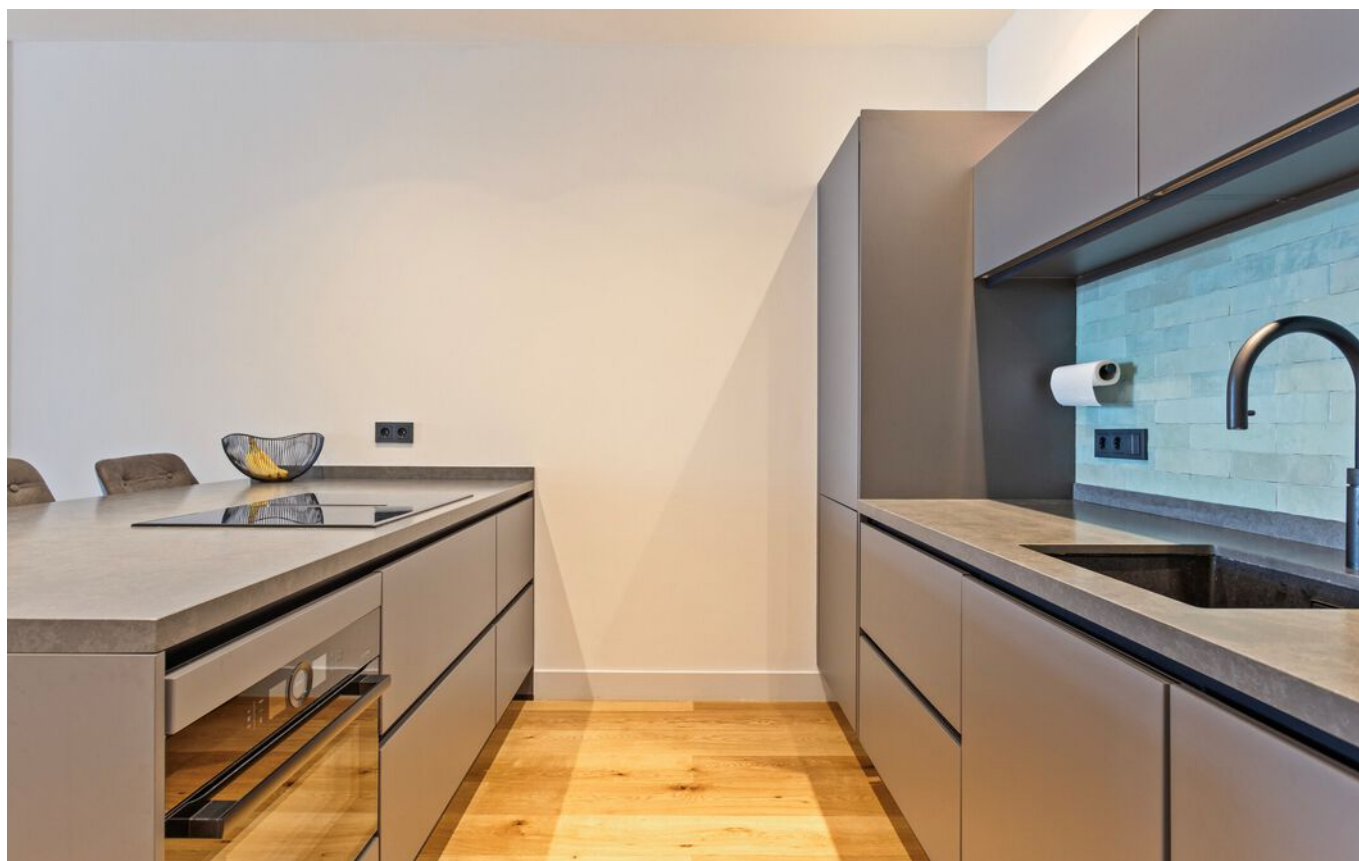
Eerlijk bieden

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!







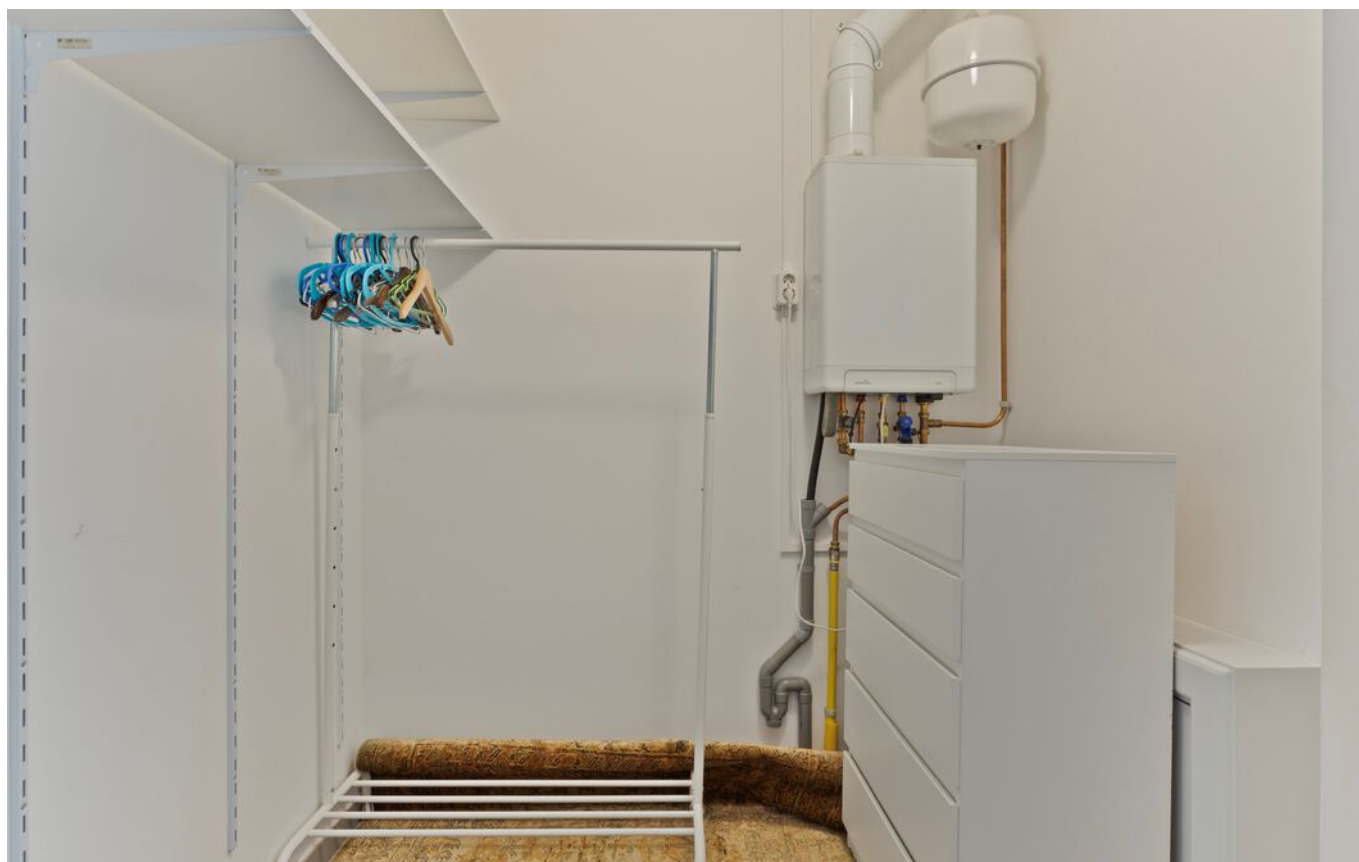
















Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 101,25
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1915
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	287 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

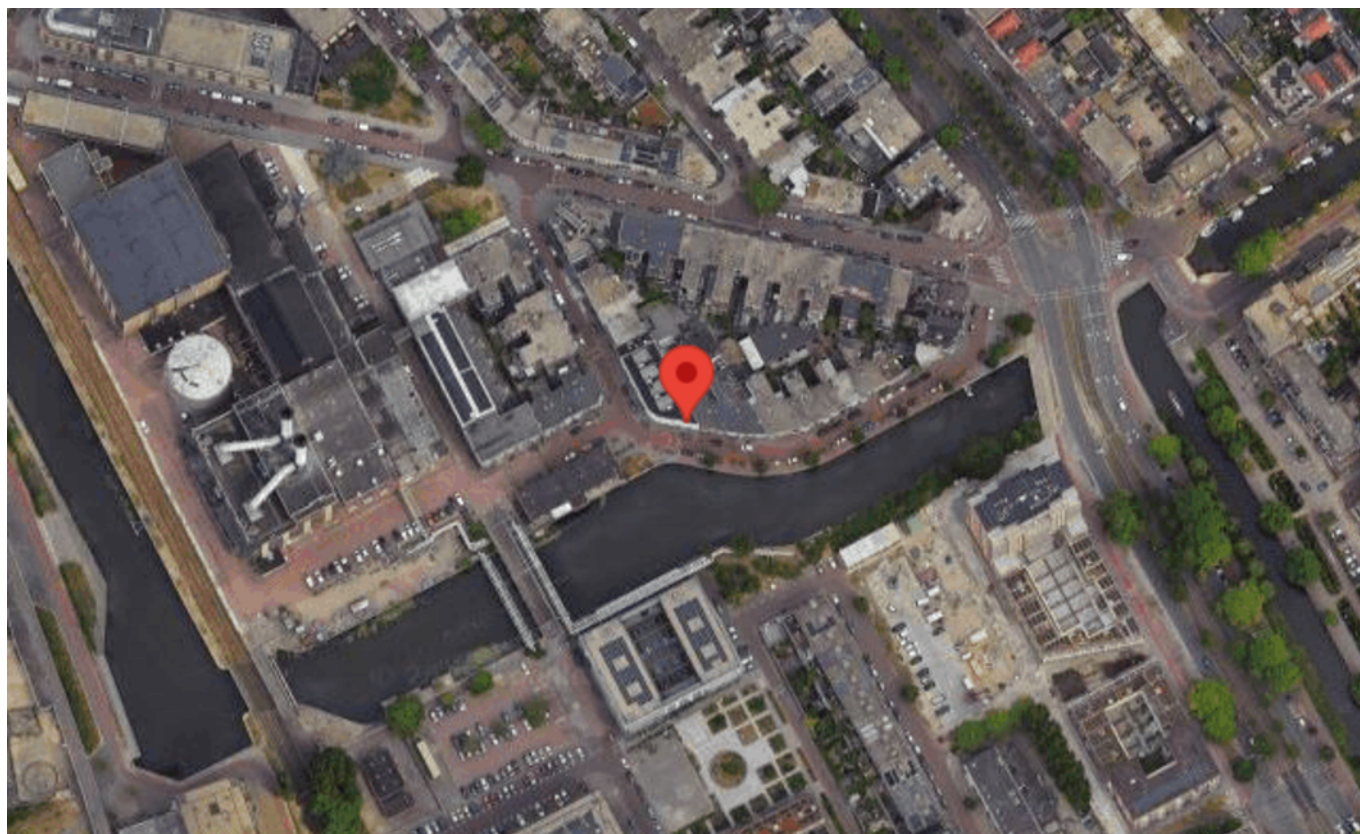
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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 **Kleine Veenkade 42, 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 00

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