

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

KLUSSERS OPGELET UNIEKE KANS OM UW DROOMAPPARTEMENT TE REALISEREN! ROYAAL 3-KAMER APPARTEMENT MET DOORZONWOONKAMER, 2 SLAAPKAMERS EN WONINGBREED BALKON.

Ben jij klaar om jouw stempel te drukken op deze woning in Den Haag? Dit appartement op de Larensestraat 78, gelegen in de wijk Rustenburg en Oostbroek, is een fantastische kans voor starters, jonge gezinnen, en woningflippers om hun droomwoning te creëren.

Dit appartement, gevestigd in een charmante portiekwoning gebouwd in 1927, biedt een unieke kans om een eigen plek te creëren die helemaal bij jou past. Met twee slaapkamers, ruime keuken en badkamer en een zonnig balkon op het oosten, heeft dit huis alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Omdat het een kluswoning is heb je de volledige vrijheid om het naar eigen wens te renoveren en in te richten. Met een gebruiksoppervlakte van ongeveer 73 m², is er voldoende ruimte om jouw creativiteit de vrije loop te laten. Het is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en een nieuwe cv-ketel van het merk Remeha uit 2021 en zo biedt dit appartement modern comfort en efficiëntie. Met een actieve VvE met een bijdrage van € 80,- per maand en een opgebouwd reserve, kan je met een gerust hart genieten van je nieuwe thuis.

Gelegen nabij de winkels aan de Apeldoornse- en Dierenselaan, is dit huis perfect gepositioneerd voor jouw dagelijkse behoeften. Bovendien zijn zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, waardoor je binnen no-time op je bestemming bent. En als kers op de taart, het strand van Strandslag 8 of het bruisende centrum van Den Haag zijn slechts 15 minuten fietsen verwijderd!

Ben jij klaar voor de uitdaging om dit appartement om te toveren tot jouw droomwoning? De Larensestraat 78 wacht op jouw creatieve touch!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1927;
- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 73 m²;
- Twee slaapkamers;
- Kluswoning;
- Energielabel F geldig tot 18 juni 2035;
- Zonnig balkon gelegen op het oosten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen, 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2021;
- Actieve VvE 1/8ste aandeel, bijdrage € 80,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2025: € 9876,05;;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning 1ste auto € 97,05 per jaar;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen;
- Gelegen nabij de winkels aan de Apeldoornse- en Dierenselaan;
- Strandslag 8 of het Centrum van Den Haag gelegen op ca. 15 minuten fietsen;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een minimum biedprijs;
- Oplevering kan snel;
- 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.



INFORMATIE
LARENSESTRAAT 78
DEN HAAG

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.

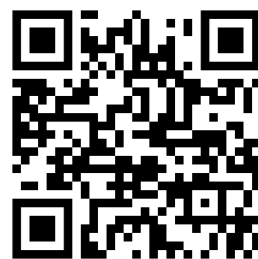
Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent 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 Larensestraat 78 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.

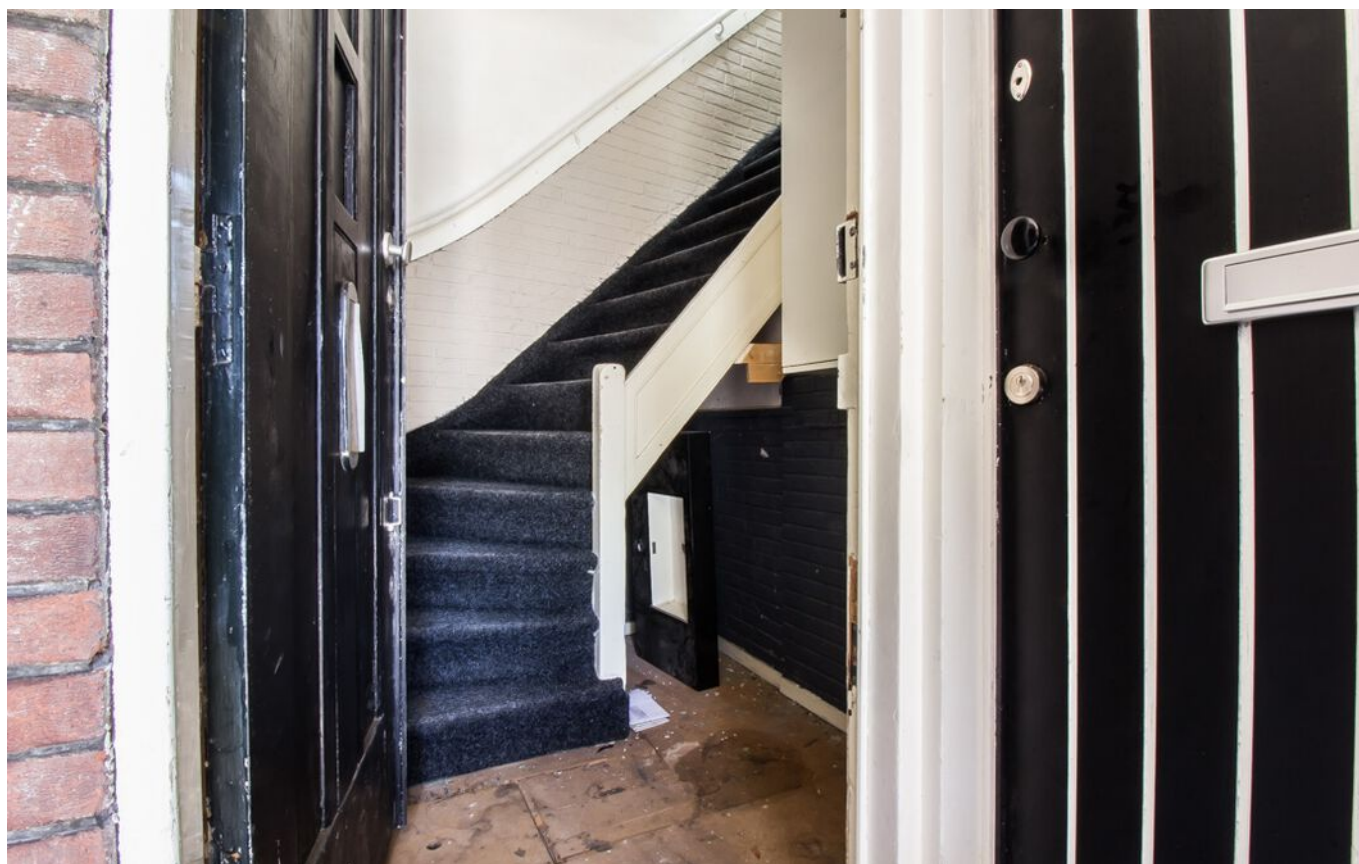


Hoe het werkt

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!











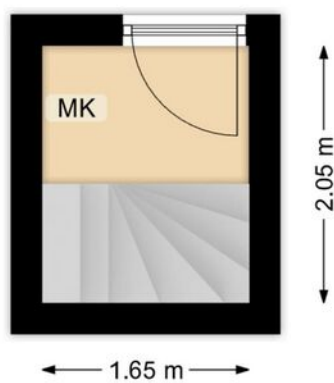




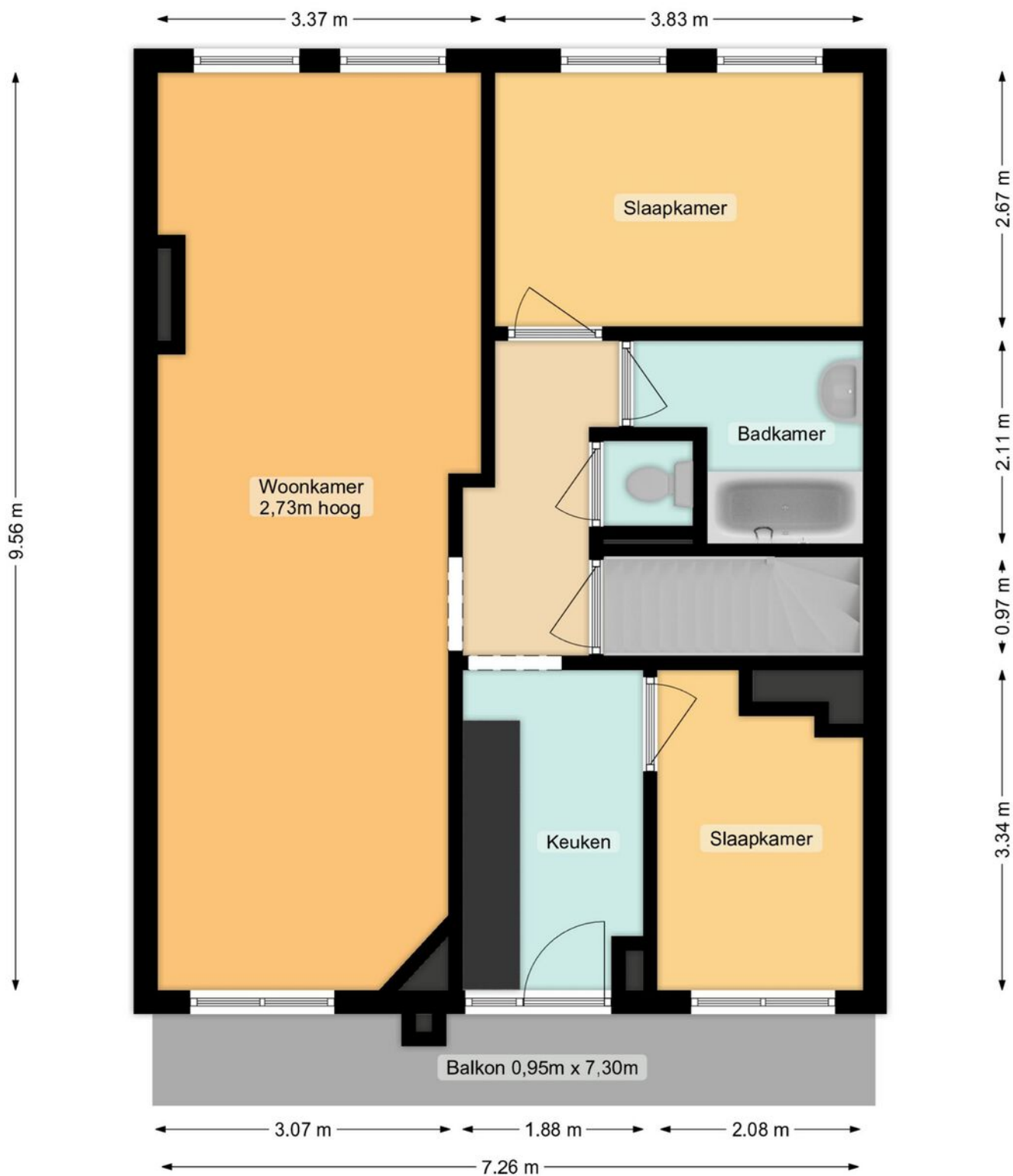




...



....



Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 80,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	248 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

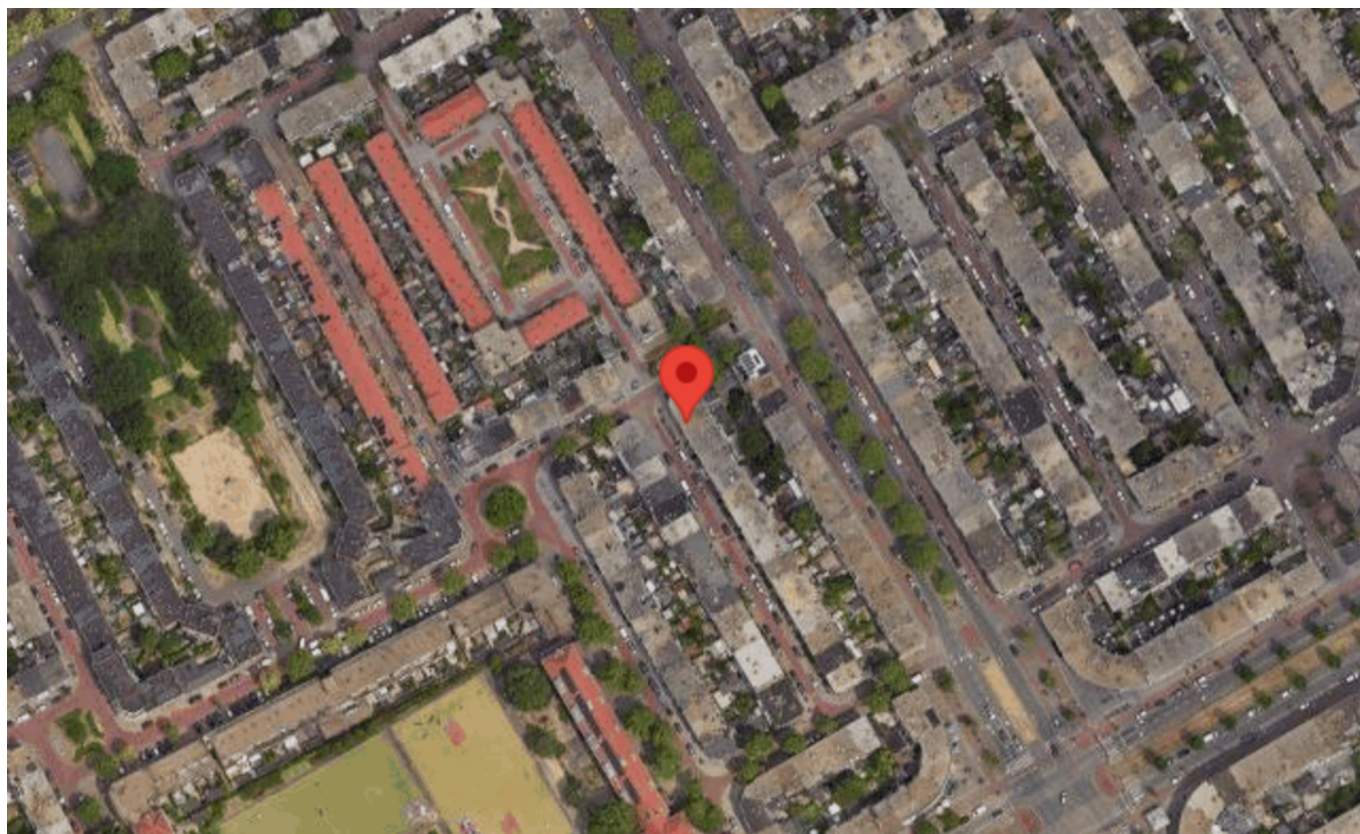
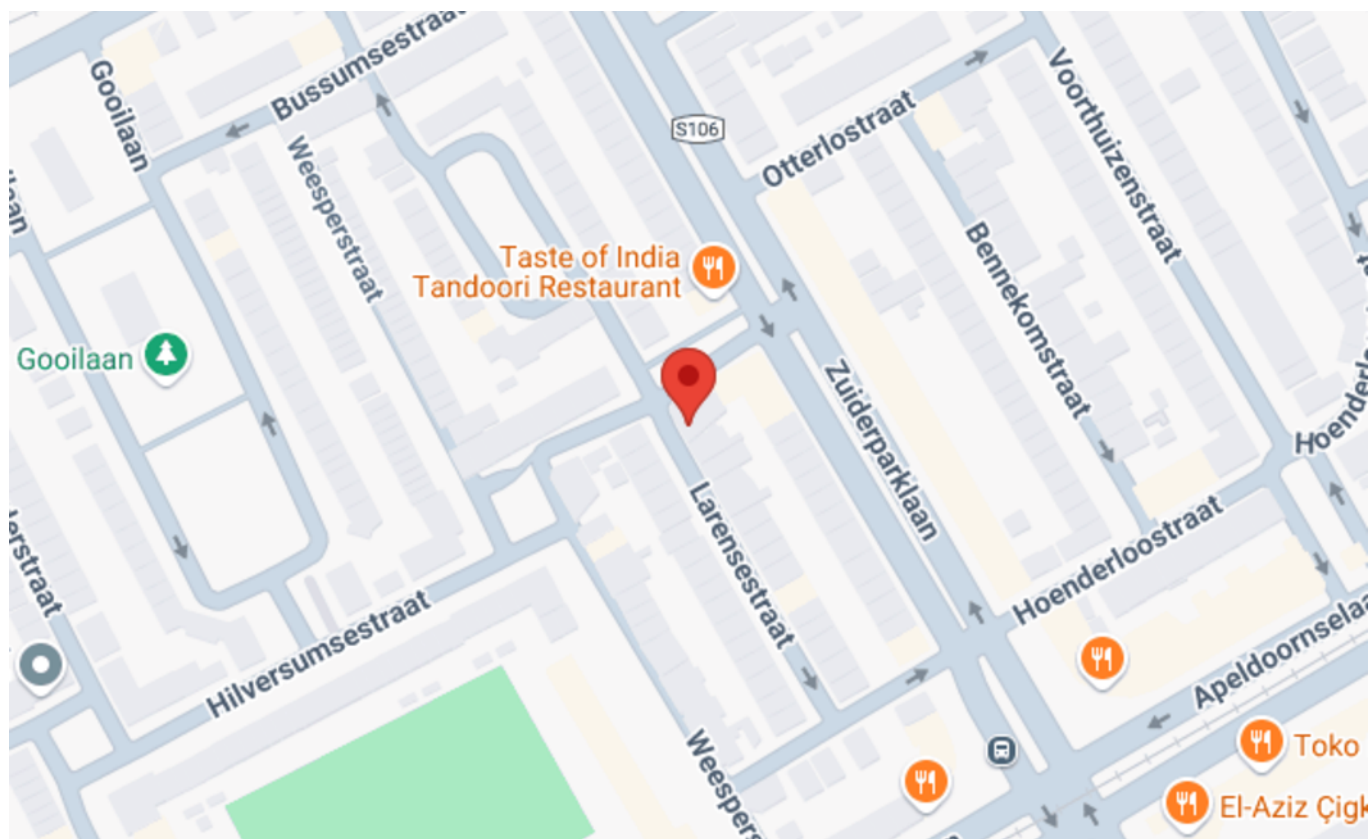
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





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 **Larensestraat 78, 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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle 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