

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

GOED ONDERHOUDEN, AAN DE ACHTERZIJDE UITGEBOUWDE, VIERKAMER BENEDENWONING MET VOOR- EN ACHTERTUIN IN DE WIJK RUSTENBURG-OOSTBROEK. IDEAAL VOOR EEN GEZIN.**WONEN MET TUIN IN DE STAD? DIT IS JE KANS!**

Deze uitgebouwde benedenwoning van 92 m² met drie slaapkamers, voor- én achtertuin is een heerlijke plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Bel snel voor een bezichtiging, want dit soort woningen vind je zelden in zo'n fijne buurt!

RUIME EN UITGEBOUWDE BENEDENWONING MET TUIN

In de gezellige wijk Rustenburg-Oostbroek ligt deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde benedenwoning. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschik je hier over extra veel leefruimte – ideaal voor starters, jonge gezinnen of thuiswerkers die nét dat beetje extra ruimte zoeken.

FIJNE INDELING EN GOED ONDERHOUDEN

De woning is netjes onderhouden en klaar voor een nieuwe eigenaar. De ruime hal geeft toegang tot drie slaapkamers en de lichte woonkamer. De keuken is functioneel opgezet, met veel opbergruimte, plek voor witgoed én een doorkijk naar de tuin. Tevens is de gehele kruipruimte voor zien van een laag EPS parels.

De badkamer is een echte blikvanger: in 2021 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, stijlvolle betegeling, een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Een plek waar je elke dag prettig begint.

GENIETEN VAN BUITEN – VOOR ÉN ACHTER

Aan de voorzijde beschik je over een aangelegde voortuin met voldoende ruimte voor fietsen of motor. Achter vind je een ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel zon, een gezellige zithoek en een grote houten berging – ideaal voor extra opbergruimte, je gereedschap of als klusruimte.

CENTRAAL GELEGEN MET ALLES IN DE BUURT

De ligging is echt ideaal met alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je speeltuinen, meerdere basisscholen, sportverenigingen én een winkelstraat met een grote supermarkt en diverse speciaalzaken. Ook de bereikbaarheid met het OV en de auto is uitstekend.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 92 M2;
- Energielabel D, geldig tot 27-12-2027;
- Kruipruimte voorzien van EPS parels;
- Voortuin gelegen op het noordoosten en achtertuin op zuidwesten;
- Berging in achtertuin van ca 18 m2;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Badkamer gerenoveerd in 2021 en voorzien van vloerverwarming;
- Elektra;
- Cv-ketel merk Intergas, bouwjaar 2010 met recent onderhoud;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde totaal reserve € 8.863,73 dd 12-09-2025;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna bewoners- en bezoekersvergunning via Gemeente Den Haag;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en sportclubs.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-waarde € 330.000,-
- 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 Velpsestraat 74 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

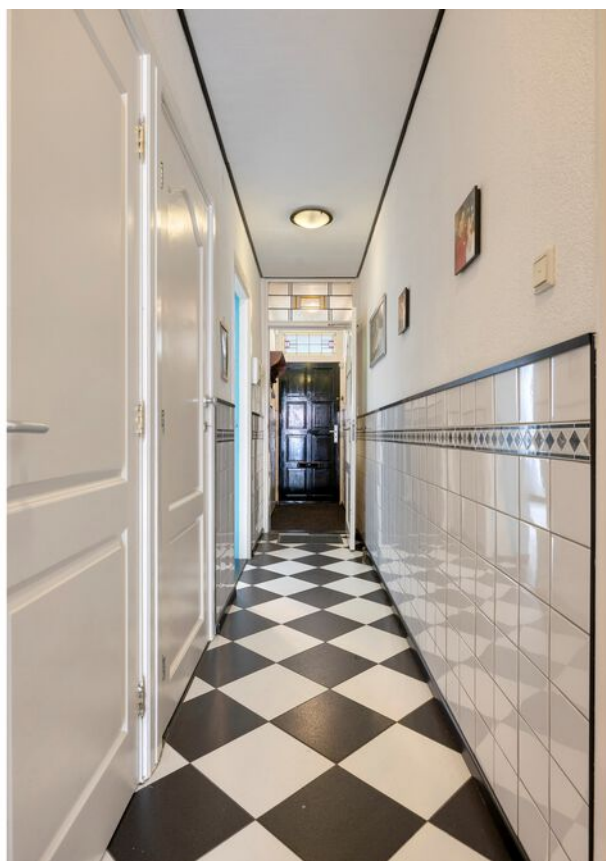
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning;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









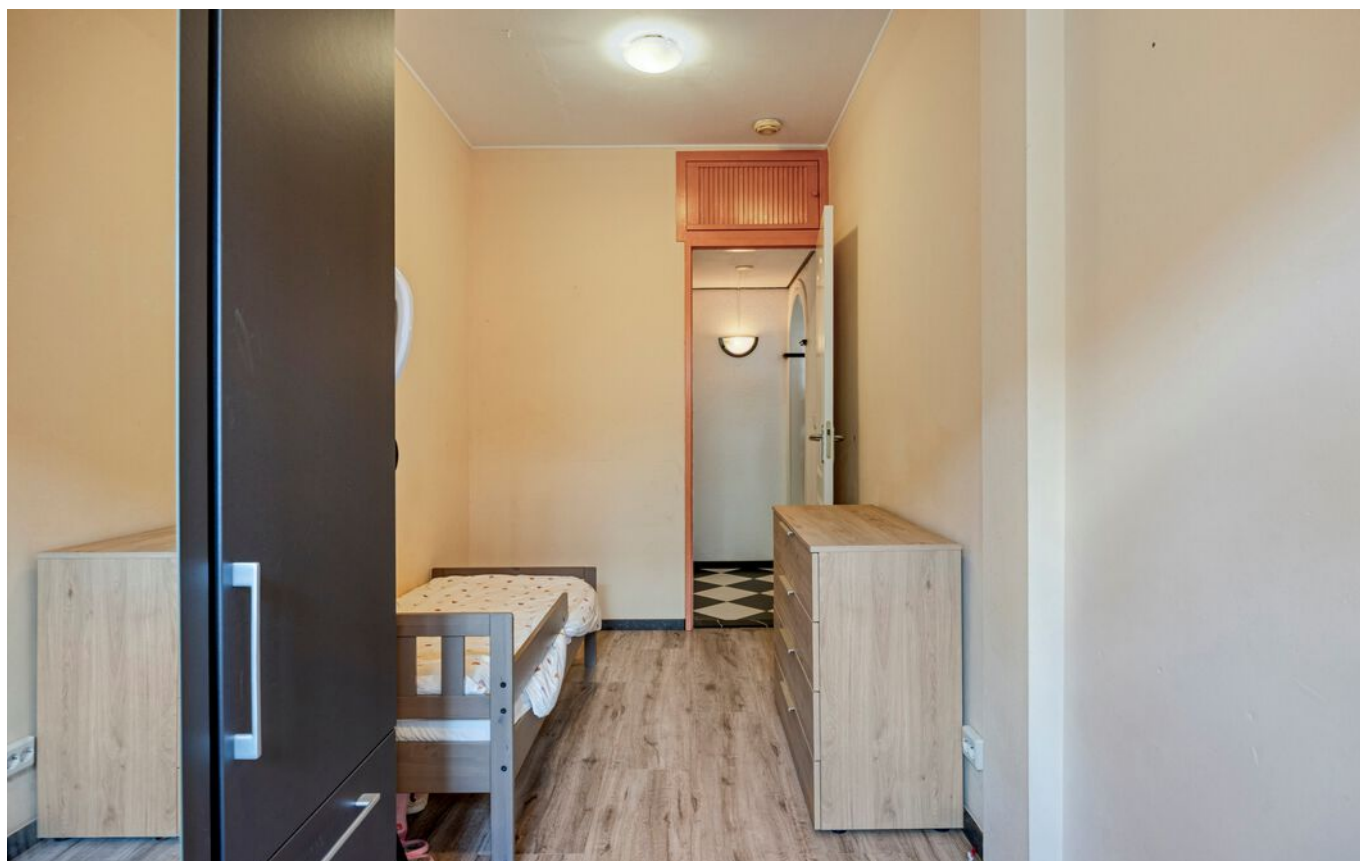














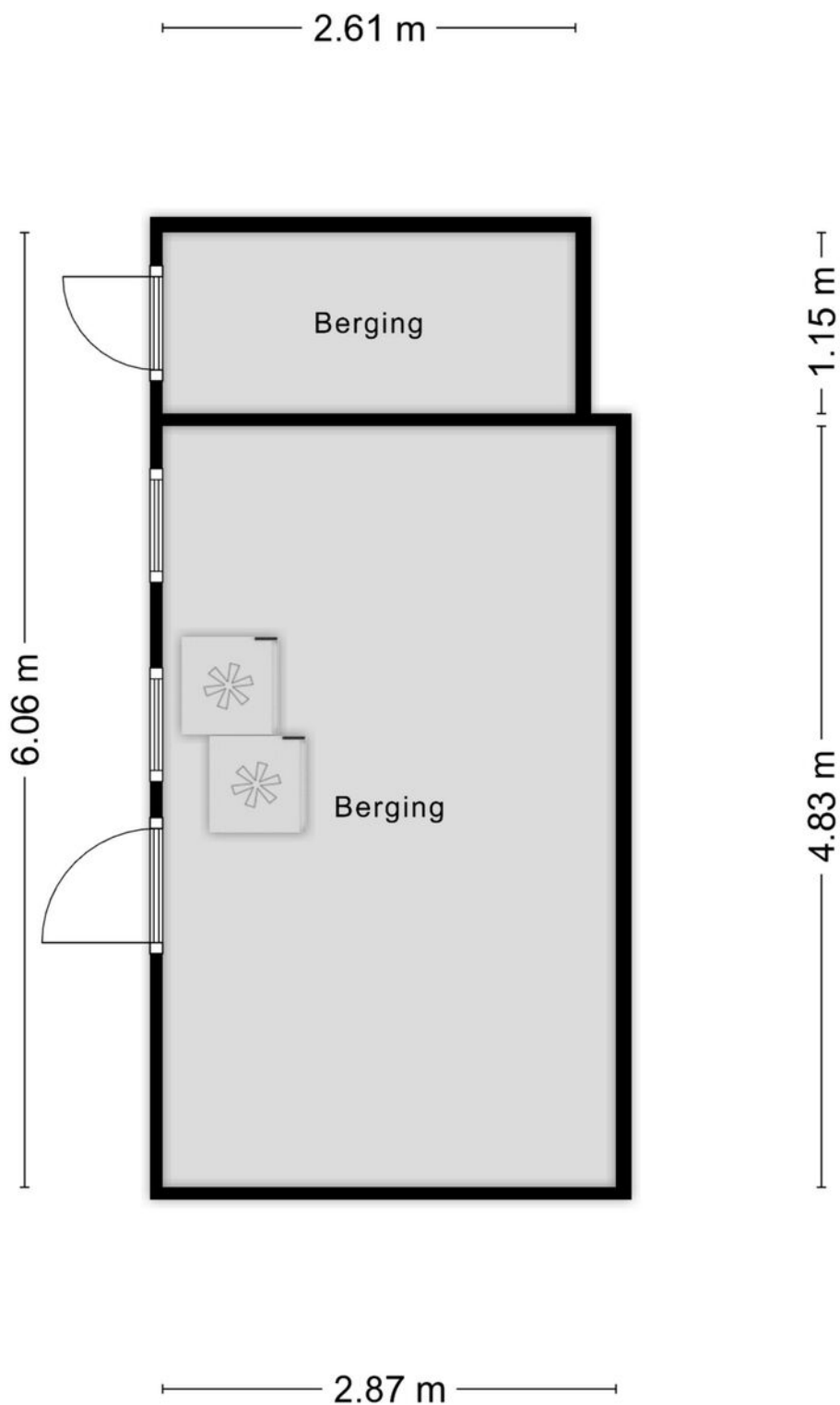




PLATTEGROND WONING MET TUINEN
VELPSESTRAAT 74
DEN HAAG



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



Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 120,-
Water	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	294 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

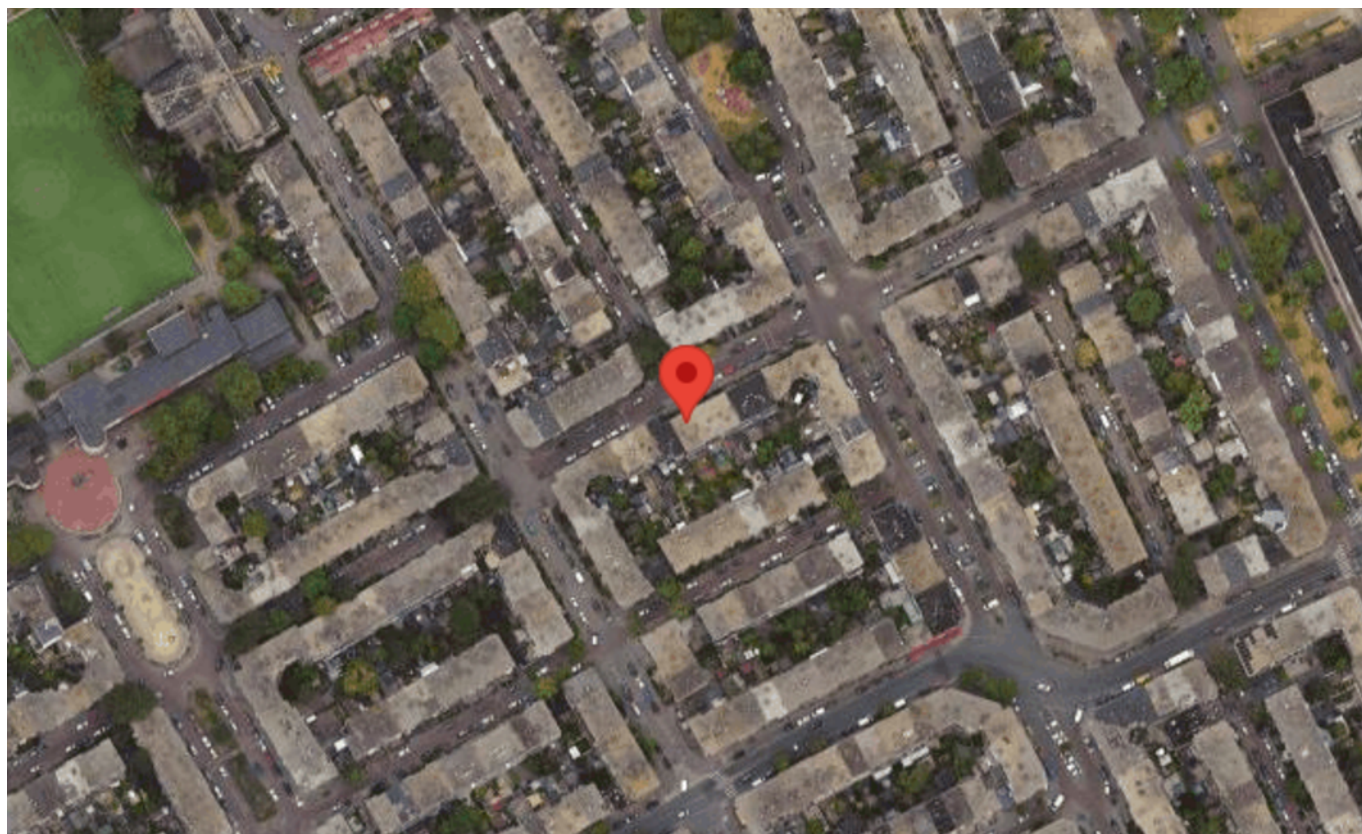
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

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 **Velpsestraat 74, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 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