

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIME 4-KAMER BENEDENWONING MET UITBOUW, ROYALE ACHTERTUIN, TWEE VRIJSTAANDE BERGINGEN EN VOLOP POTENTIE, CENTAAL GELEGEN IN DE WIJK LEYENBURG!

Dit appartement in de wijk Leyenburg biedt het comfort van wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Direct tegenover de woning ligt een breed aanbod aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Zin in een frisse zeebries? Binnen een kwartier fietsen staat u al op het strand van Kijkduin.

ONTDEK DIT RUIME APPARTEMENT

Deze woning zit vol mogelijkheden! De praktische en royale indeling maakt het eenvoudig om hier uw eigen droomhuis te realiseren, helemaal naar uw smaak en stijl. Dankzij de uitbouw beschikt u bovendien over extra woonoppervlak. Creëer bijvoorbeeld een sfeervolle zitkamer of vergroot de slaapkamers, zodat u binnen geniet van nog meer leefruimte.

ZEER ROYALE TUIN MET EINDELOZE MOGELIJKHEDEN

Deze bijzonder ruime tuin biedt volop plek om te ontspannen én te genieten van het groene uitzicht dat de hoge bomen creëren. Dankzij de grootte van de tuin is er ruimte voor meerdere zitplekken, speelgelegenheid of het aanleggen van een sfeervolle buitenkeuken. Bovendien beschikt de tuin over twee praktische bergingen. Perfect voor de handige doe-het-zelver die graag zijn eigen hobbyruimte heeft, maar ook ideaal wanneer u een eigen sportruimte wilt creëren. De berging aan de achterzijde is hier bij uitstek geschikt voor. Hier woont u buiten in het groen, met alle comfort van extra ruimte.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1938;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 75,5M2;
- Energielabel D, geldig tot 28-08-2035;
- Uitbouw van 12,5m2;
- Royale achtertuin gelegen op het Noorden;
- Maar liefst twee bergingen;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en grotendeels aluminium kozijnen met enkelglas; Kozijnen worden vervangen door de VvE (Voorzijde). Offerte is inmiddels goedgekeurd en extra bijdrage is voldaan door huidige eigenaren
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2010. Onderhoudscontract € 14,95,- p.m. Eneco eventueel ter overname;
- Actieve VvE 1/24ste aandeel, bijdrage € 133,11 per maand, MJOP, aanwezig opgebouwde reserve per 31-12-2024 €146.631,60;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- WOZ-waarde per 01-01-2024 € 335.000,-
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, notariskantoor Rosenberg polak 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 Monnickendamplein 27 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

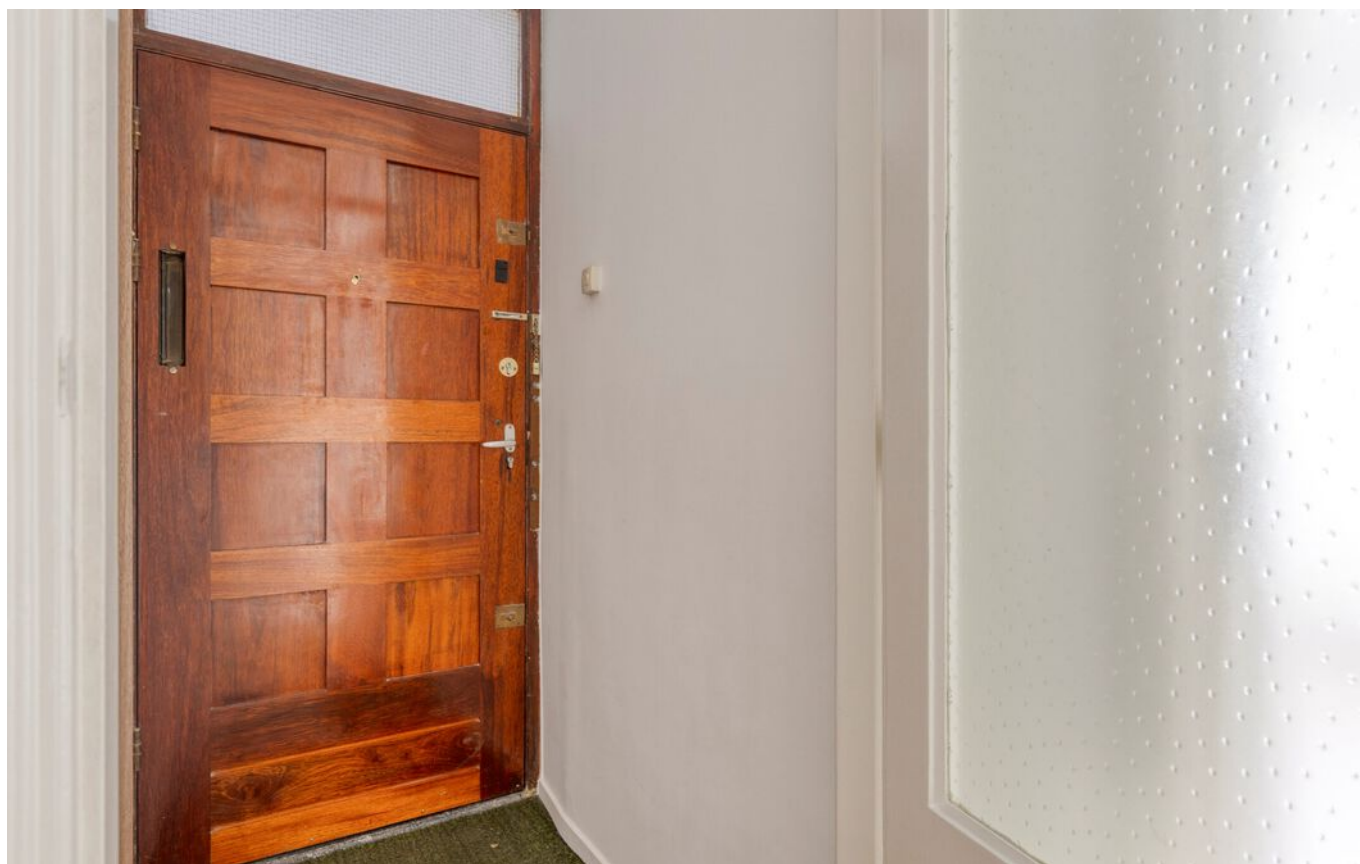
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning;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





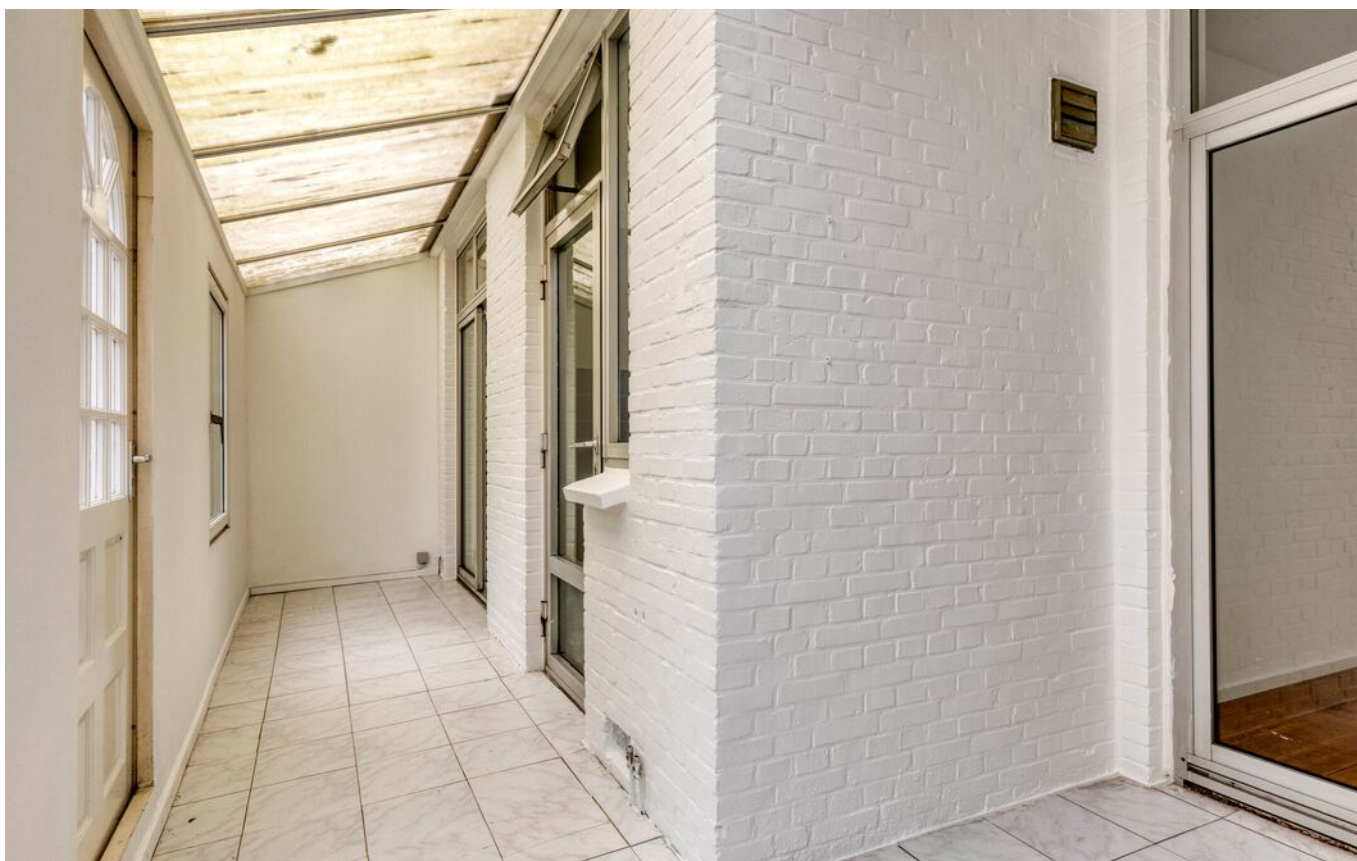
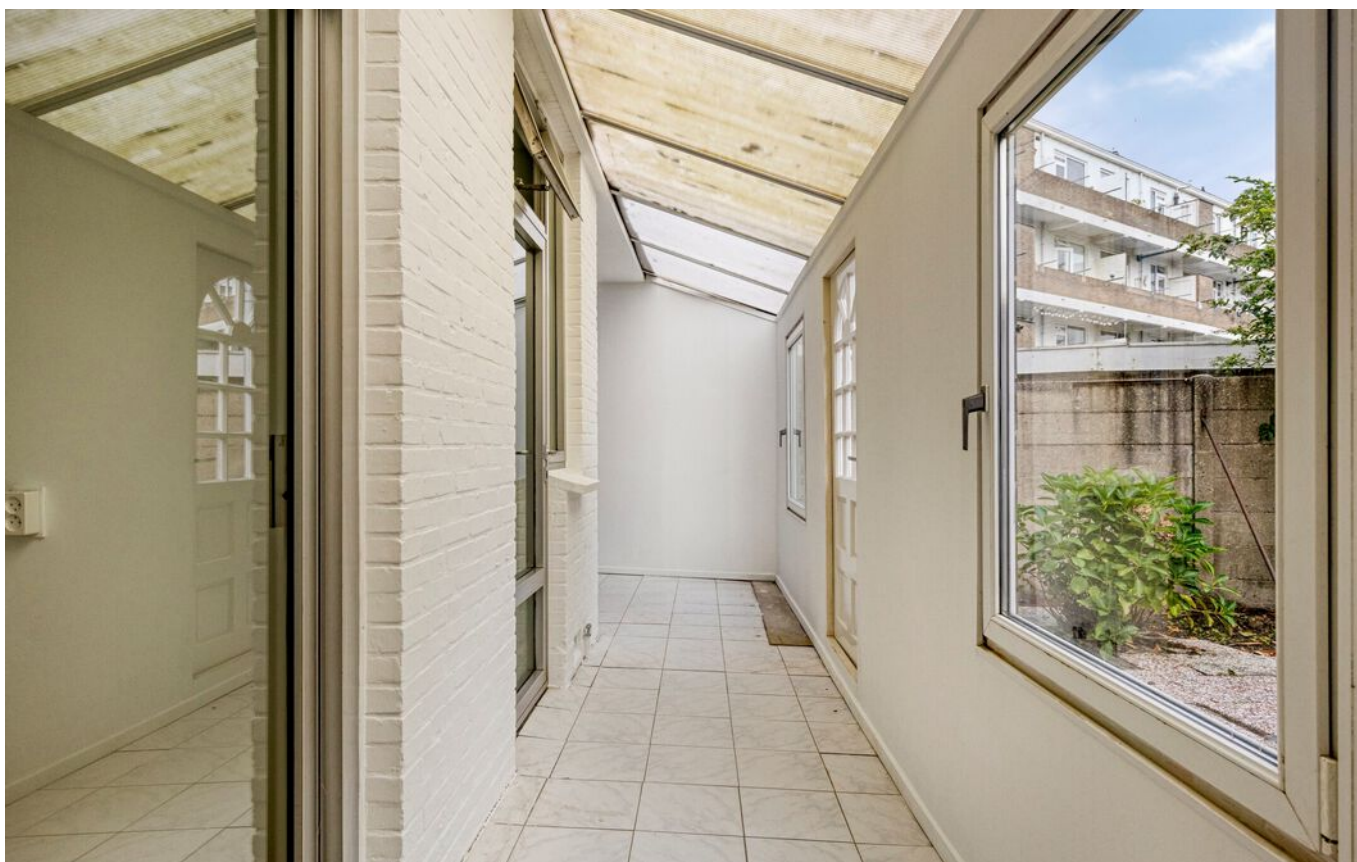


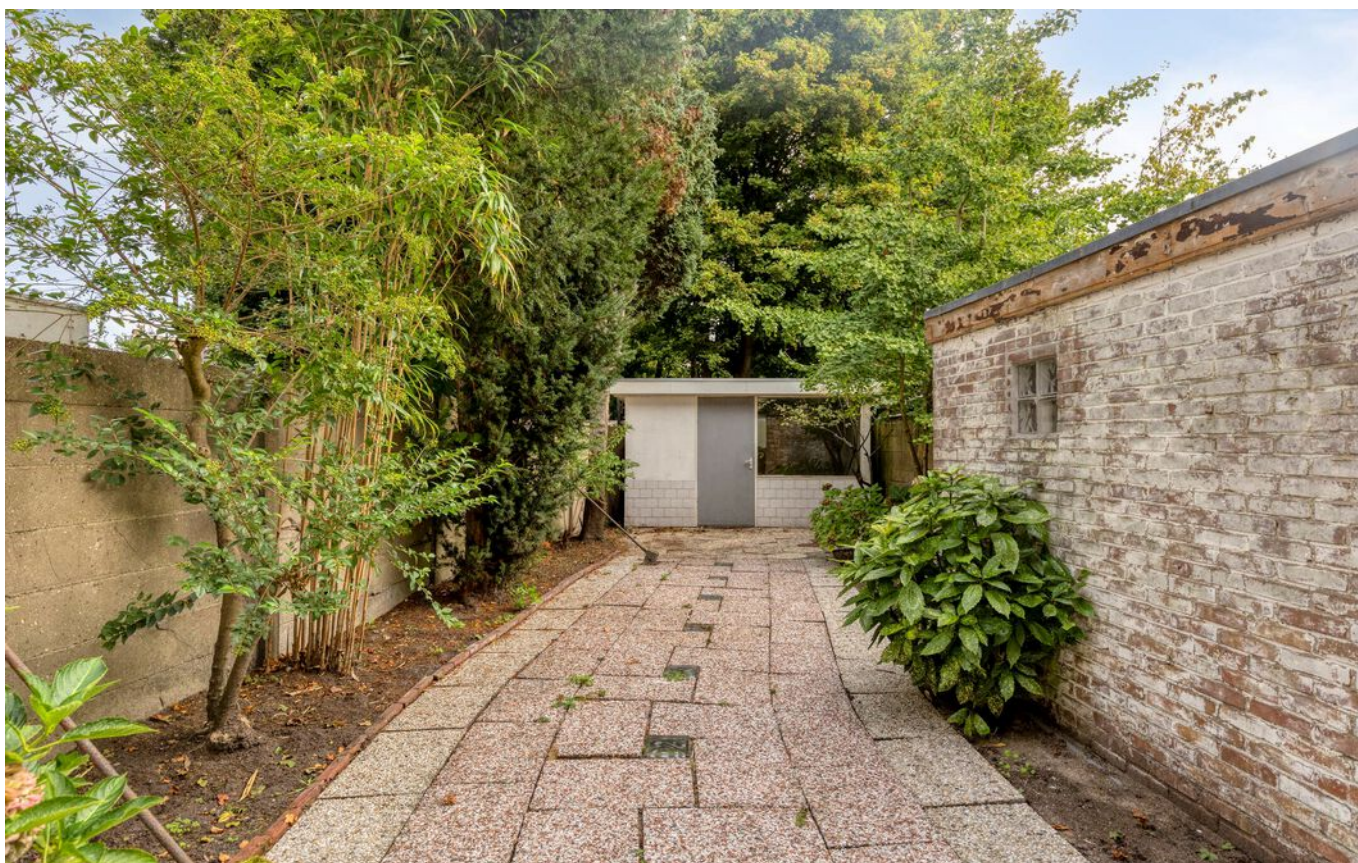












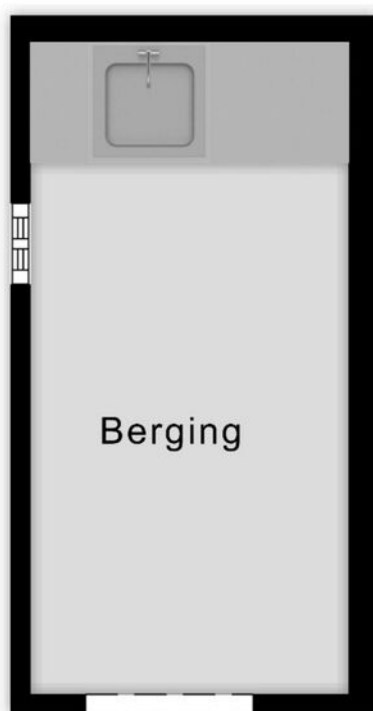






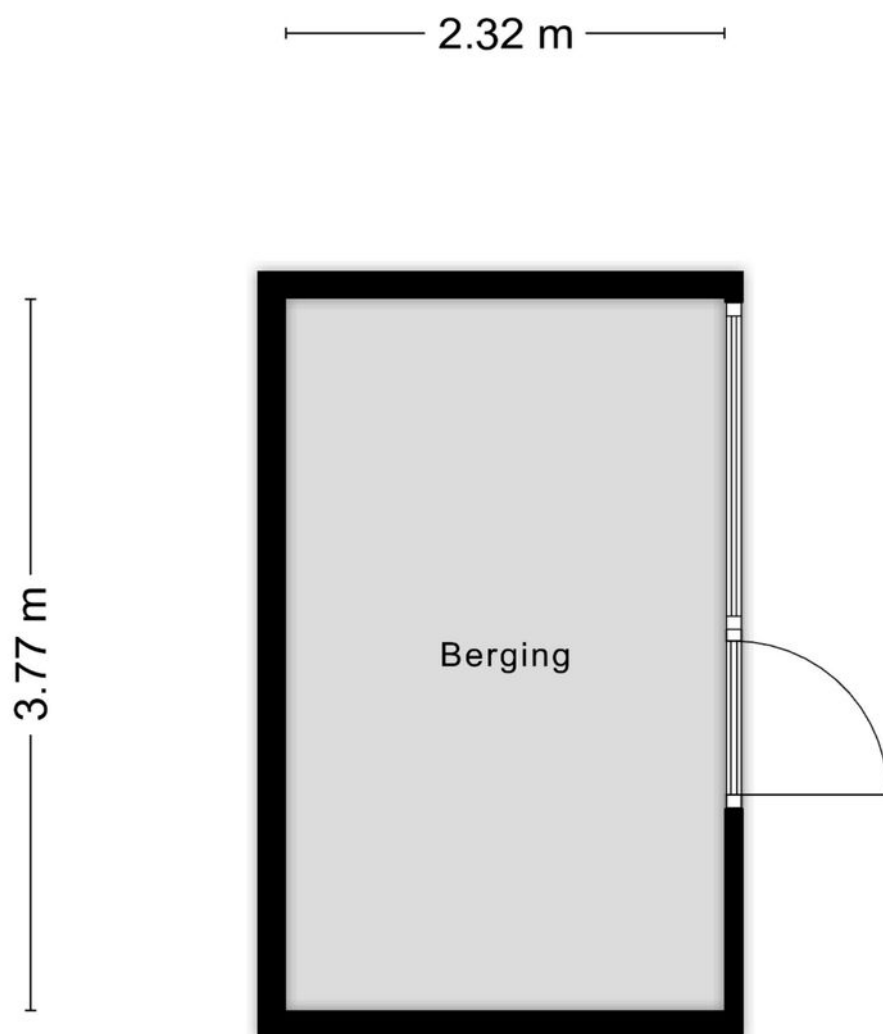


1.56 m



3.23 m

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



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 133,11
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,5 m ²
Inhoud	291 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi kompakt HRE 24/18
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

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

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	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 Monnickendamplein 27, 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.thuisinleyenburg.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00