

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**INSTAPKLAAR EN LICHT 2-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET OPEN KEUKEN, RUIME WOON-/EETKAMER ,
MAAR LIEFST TWEE BALKONS EN ZOMERS EEN HEERLIJK KOEL APPARTEMENT DOOR DE AANWEZIGE
AIRCO!**

Dit zou zomaar het appartement kunnen zijn dat u zoekt! Gelegen in een rustige straat met een groenstrook voor de deur, waar u vanuit de woonkamer en het hoekbalkon prachtig uitzicht over heeft. De woning ligt gunstig nabij winkels, horeca, sportvoorzieningen en scholen, en binnen enkele minuten bereikt u de A4, A12 of A13. Met de fiets of het OV bent u bovendien in slechts 10 minuten in het centrum van Den Haag.

RUIME, LICHT E WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

Dankzij de gunstige hoekligging geniet u in zowel de woonkamer als de eetkamer/ open keuken van de vele raampartijen, die de ruimte vullen met natuurlijk licht. De keuken is netjes onderhouden, voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werkruimte om maaltijden te bereiden. Vanuit de keuken stapt u zo het balkon op, gelegen op het noordoosten, met uitzicht op de rustige straat en de groenstrook.

Voor extra comfort in de zomer is de woning uitgerust met een Mitsubishi split-unit airco, aangevuld met twee oscillerende plafondventilators.

NETTE BADKAMER EN TWEEDE BALKON

De Badkamer en het separate toilet zijn keurig betegeld en zijn beide praktisch ingericht. De badkamer beschikt over een modern wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator, elektrische vloerverwarming en een douchecabine met regendouche. Hier vindt u tevens de opstelplaats voor wasmachine en de Cv-ketel. Vanuit de badkamer is er toegang tot het achterbalkon op het zuidwesten.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1930;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 65 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel; F geldig tot 02-11-2030;
- Twee balkons gelegen op het noordoosten en zuidwesten;
- Gesloten IP-beveiligingssysteem met camera en monitor.
- Waterontharder
- Mitsubishi Split unit Airco (2015);
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas (dubbel glas);
- Plafond- en vloerisolatie;
- Elektra: 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Remeha, bouwjaar 2023;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage €175,- per maand, MJOP aanwezig, reservefonds per 31-12-2024: €2307,27
- Gunstig gelegen t.o.v. diverse winkels waaronder winkelcentrum de Megastores , het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 Allard Piersonlaan 11 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!





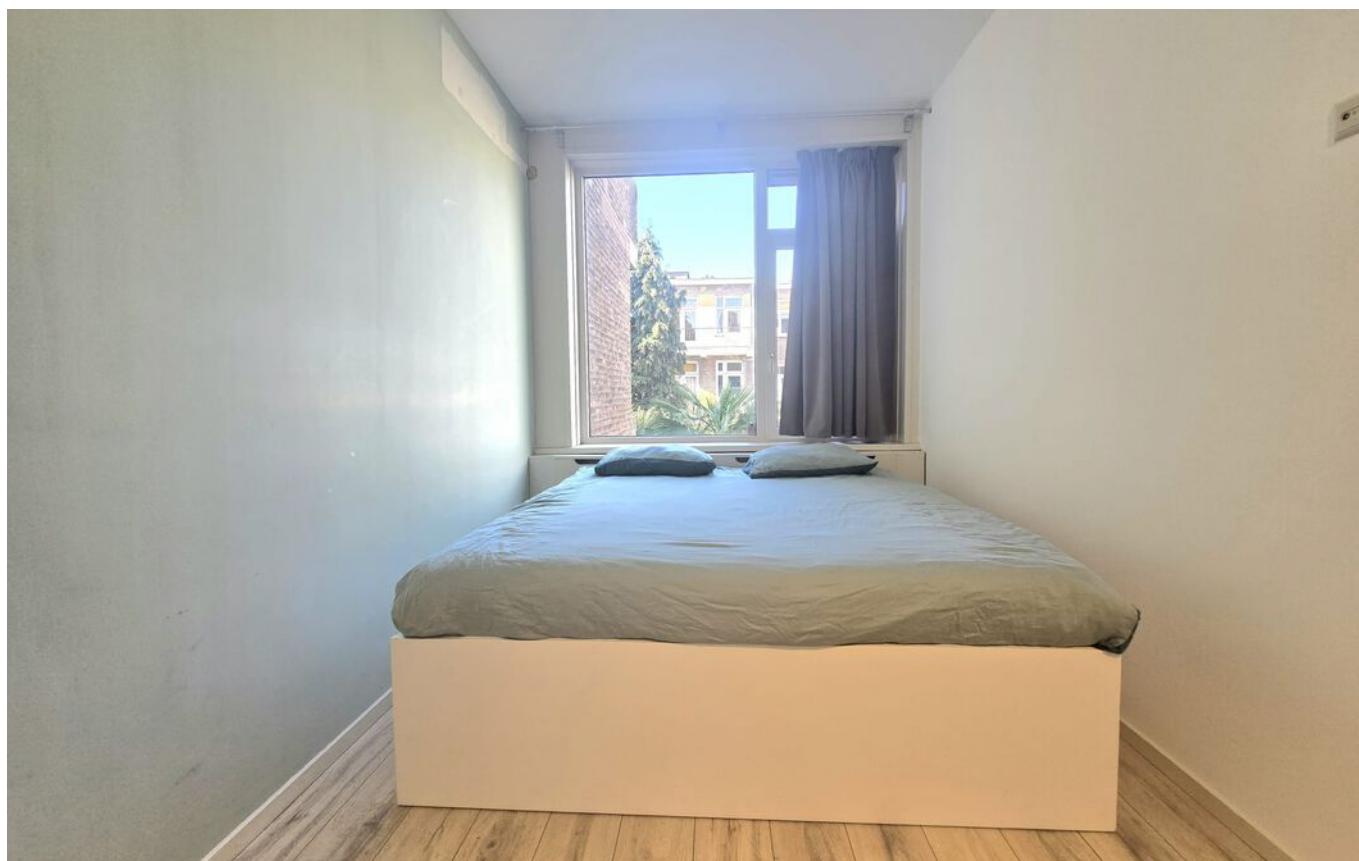






















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	65,37 m ²
Inhoud	236 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
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
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

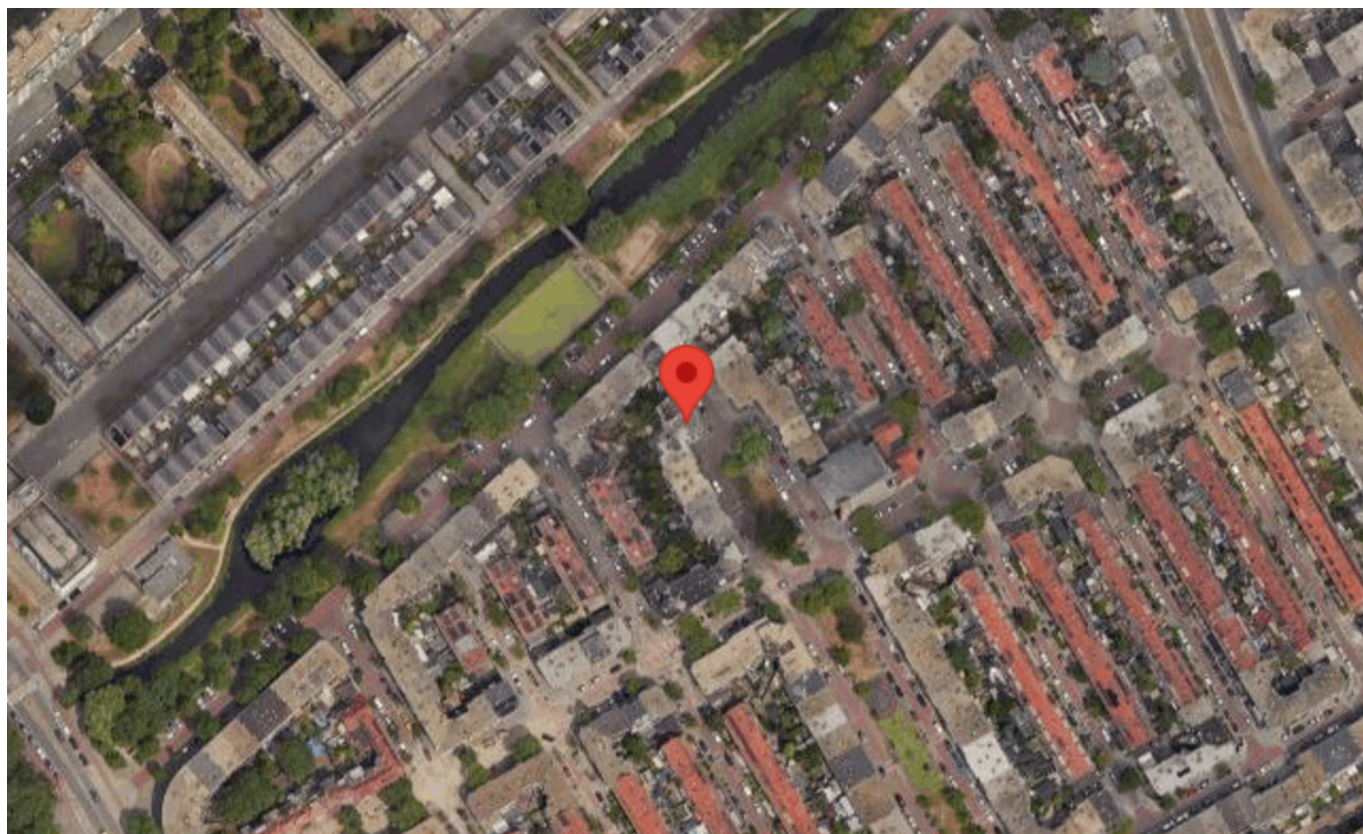
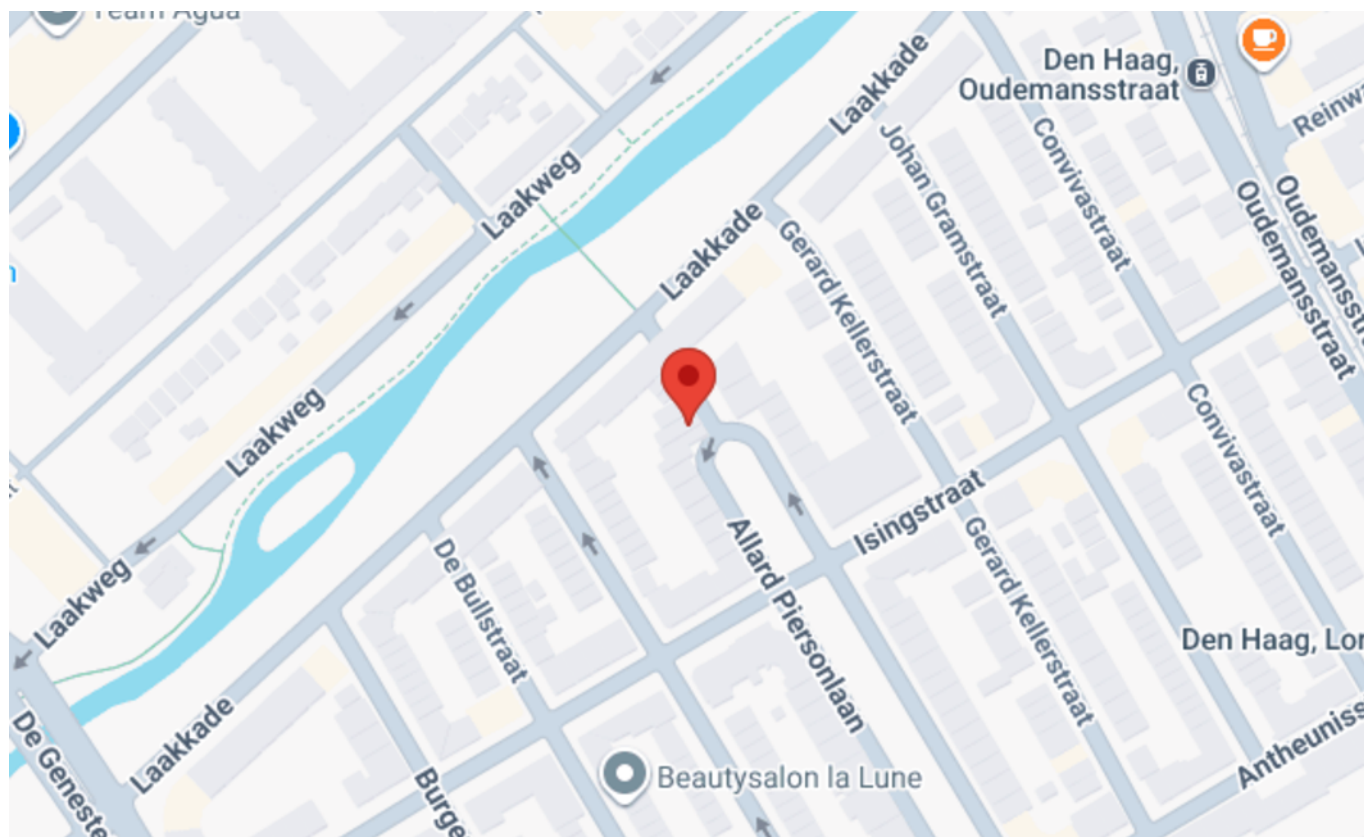
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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 Allard Piersonlaan 11, 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.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

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