

# Woningbrochure

# DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA MAKELAARS.NL**

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**KLUSSERS OPGELET! UNIEKE BENEDENWONING (84,5 M2) MET DRIE SLAAPKAMERS EN RIANTE ACHTERTUIN VAN MAAR LIEFST CA. 107M2 GELEGEN OP HET WESTEN IN DE GELIEFDE HEESTERBUURT.**

Bent u op zoek naar een woning met ruimte én mogelijkheden? Dan is deze benedenwoning echt uniek in zijn soort en biedt hij u de kans om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

**UNIEKE BENEDENWONING - VOLOP POTENTIE**

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal voor bijvoorbeeld een gezin, een thuiskantoor of een logeerkamer. De royale woon-eetkamer staat in directe verbinding met de open keuken, waardoor er een fijne en lichte leefruimte ontstaat.

Hoewel de woning modernisering vraagt, ligt hier juist de kracht: u kunt alles volledig naar uw smaak en woonwensen inrichten. Daarmee is dit een geweldige kans om een benedenwoning met veel ruimte en potentie te transformeren tot uw droomhuis.

**ACHTERTUIN OP HET WESTEN**

U beschikt hier over een riante achtertuin, gunstig gelegen op het westen. In de zomermaanden geniet u gedurende de dag steeds meer van de zon, terwijl de aanwezige bomen ook voor voldoende schaduw zorgen. Met een beetje liefde tovert u deze tuin in no-time om tot een groene oase van rust, waar u heerlijk kunt ontspannen. Bovendien is dit de ideale plek om lange zomeravonden door te brengen en gezellig met vrienden en familie te barbecueën.

**HEERLIJK WONEN IN DE HEESTERBUURT**

In de sfeervolle Heesterbuurt woont u rustig, maar toch dicht bij alles wat Den Haag zo aantrekkelijk maakt. De wijk grenst direct aan het populaire Valkenboskwartier en biedt gezellige winkelstraten, leuke cafés en restaurants, allemaal op loopafstand. In deze tijd van het jaar zorgen de bloesembomen in de straat voor een prachtig en bijna sprookjesachtig straatbeeld. Dankzij de uitstekende openbaarvervoerverbindingen bent u snel in het stadscentrum of op het centraal station van Den Haag. En met de fiets staat u binnen 15 minuten op het strand van Kijkduin.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1923;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon en beheerkosten eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 84,5M2;
- Energielabel E, geldig tot 25-09-2035;
- Zonnige en riante achtertuin gelegen op het westen van ca. 107m2;
- Drie slaapkamers;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Junkers;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage €140,- per maand, opgebouwde reserve per €2.246,94;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, diverse winkels, strand en duinen.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbieden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbieden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- 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.

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 Mient 129 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://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!





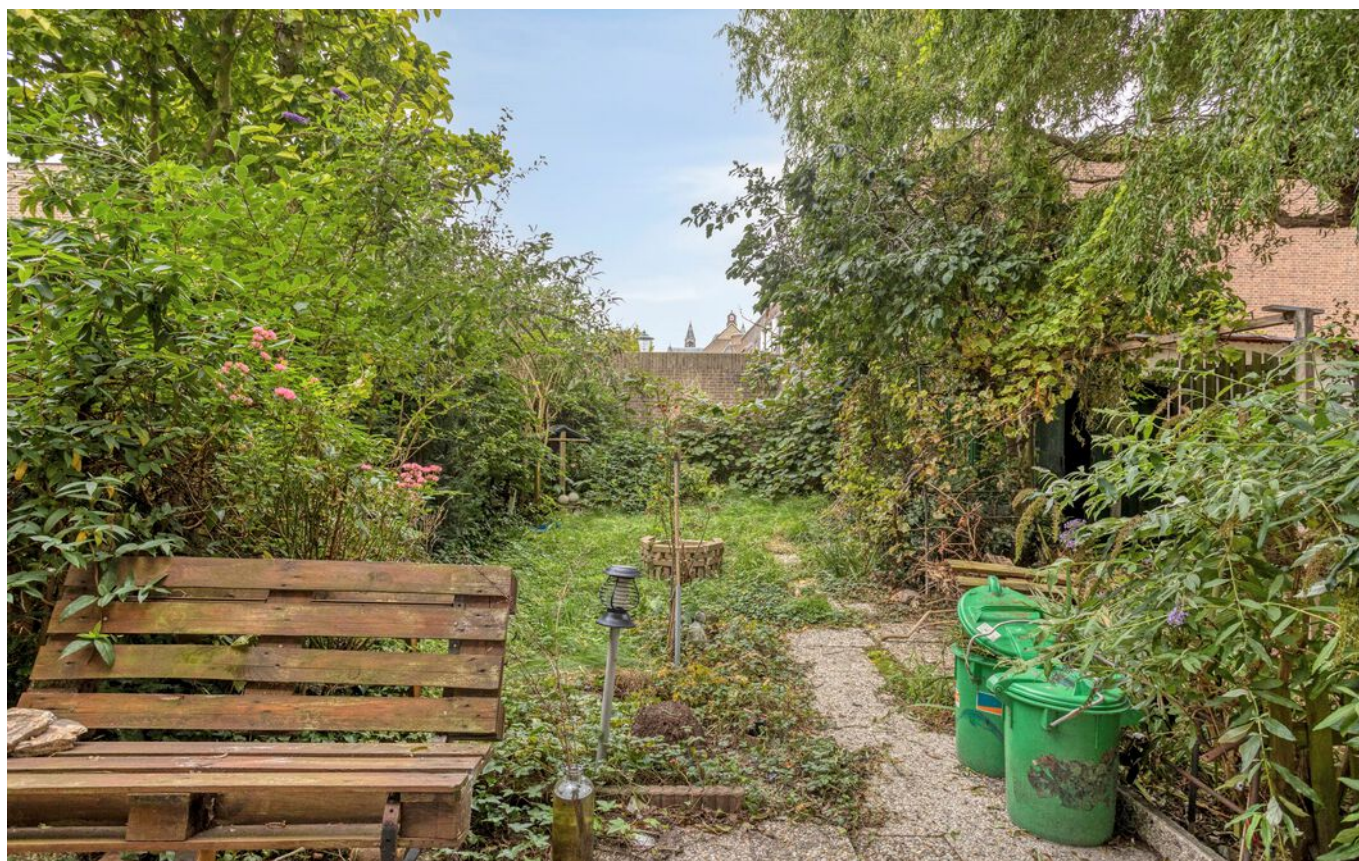


















**Overdracht**

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 290.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 140,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

**Bouw**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Type object    | Appartement, benedenwoning |
| Woonlaag       | 1e woonlaag                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw             |
| Bouwperiode    | 1923                       |
| Dakbedekking   | Bitumen                    |
| Type dak       | Platdak                    |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Dubbel glas                |

**Oppervlaktes en inhoud**

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte        | 435 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 84,5 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 279 m <sup>3</sup>  |

**Indeling**

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

**Locatie**

|         |                                                                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij<br>Vrij uitzicht |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Tuin

|             |              |
|-------------|--------------|
| Type        | Achtertuint  |
| Hoofdtuin   | Ja           |
| Oriëntering | West         |
| Staat       | Verwaarloosd |

### Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | E |
|---------------|---|

### CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Junkers  |
| Warmtebron | Gas      |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

### Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |

### Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |



**KENMERKEN**  
MIENT 129  
DEN HAAG

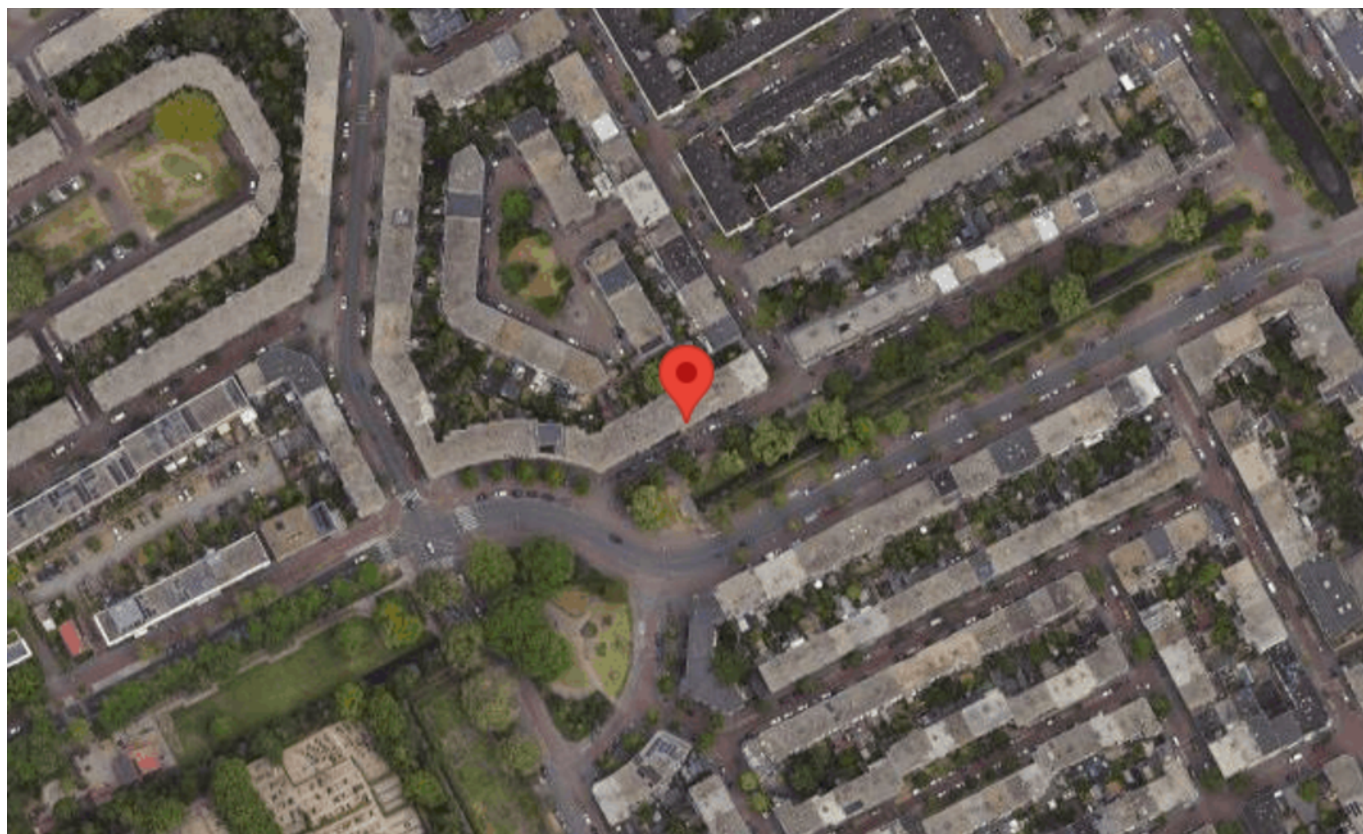
Opstal verzekering

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 Mient 129, 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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

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