

# Woningbrochure

# DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA MAKELAARS.NL**

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**GOED ONDERHOUDEN EN INSTAPKLARE TUSSENWONING MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN, RUIME BADKAMER MET LIGBAD EN SEPARATE DOUCHE EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN MET ACHTEROM!****MODERNE KEUKEN EN ZONNIGE ACHTERTUIN**

De moderne open keuken vormt het hart van de woning. Deze is uitgevoerd met strakke witte fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt onder andere over een 4-pits gaskookplaat, een geïntegreerde vaatwasser en voldoende bergruimte. Het bargedeelte met zitmogelijkheid maakt het geheel compleet. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de achtertuin, gelegen op het oosten, waar tevens een achterom aanwezig is. Hier kunt u vanaf de middaguren tot in de avonduren genieten van het zonnetje.

**MOGELIJKHEID VOOR EXTRA WOONLAAG**

Deze woning biedt de unieke kans om een extra woonlaag te creëren, waardoor u uw woonruimte kunt vergroten. Voor deze uitbreiding is wel toestemming nodig van de gemeente Den Haag.

**IDEALE LOCATIE IN DE WIJK WALDECK**

De woning aan Stadstuinen 10 is gelegen in de rustige en groene wijk Waldeck. Een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik: het winkelcentrum Savornin Lohmanplein bevindt zich op korte afstand, het openbaar vervoer is praktisch om de hoek en ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast ligt het strand van Kijkduin op slechts enkele minuten fietsen! Perfect voor wie graag geniet van zee en duinen.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1916;
- Gelegen op eigen grond;
- Instapklaar;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 75,8M2;
- Energielabel C, geldig tot 17-09-2035;
- Drie slaapkamers;
- Zeer nette en moderne badkamer met douche en ligbad;
- Zonnige achtertuin met achterom gelegen op het Oosten;
- Voorzijde voorzien kunststof kozijnen met HR ++ glas en achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 4 groepen, 1 hoofdschakelaar en 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha;
- Gratis parkeren in de gehele wijk;
- Gelegen op fietsafstand van het strand, loopafstand van het openbaar vervoer en gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde € 360.000;
- Oplevering in overleg 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 Stadstuinen 10 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!











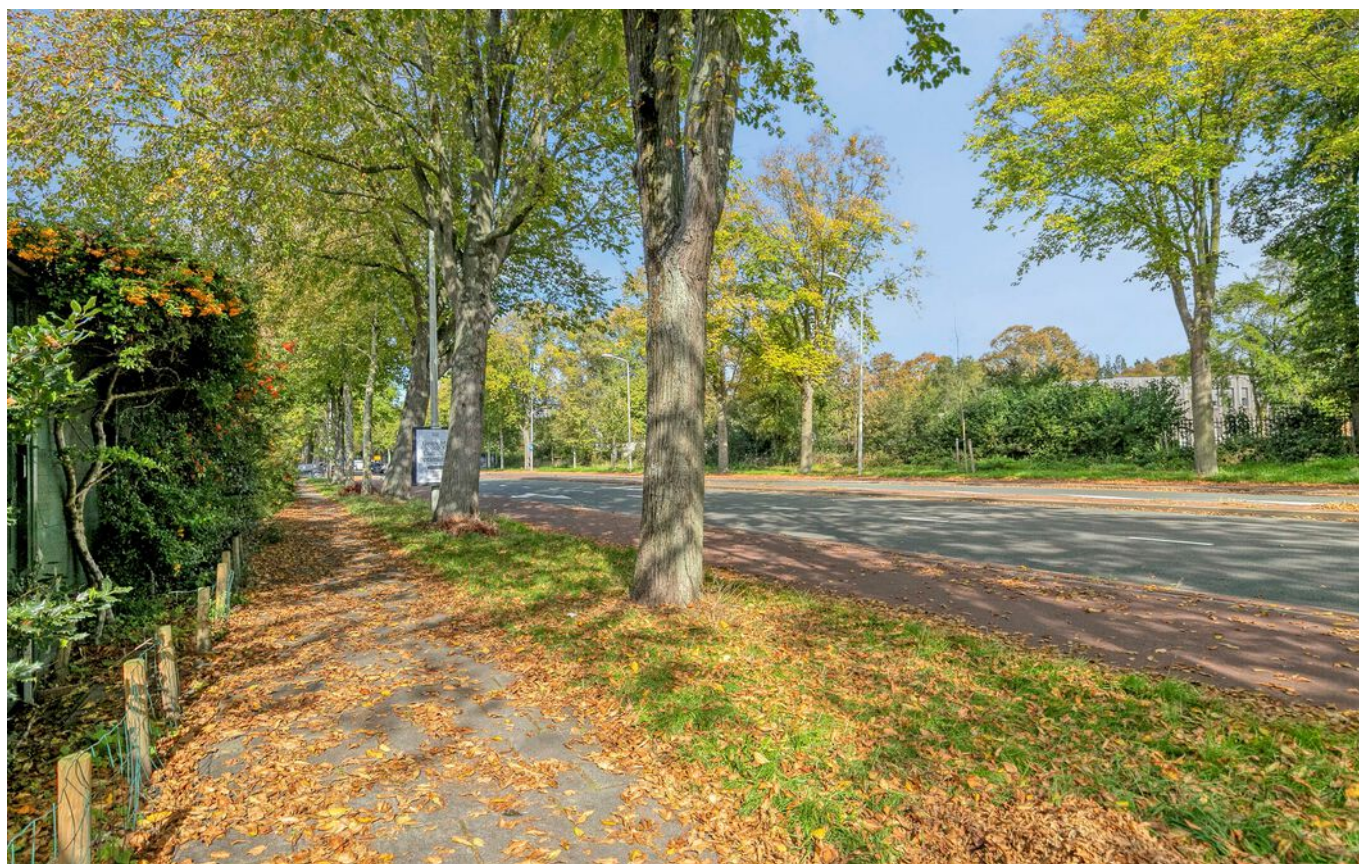




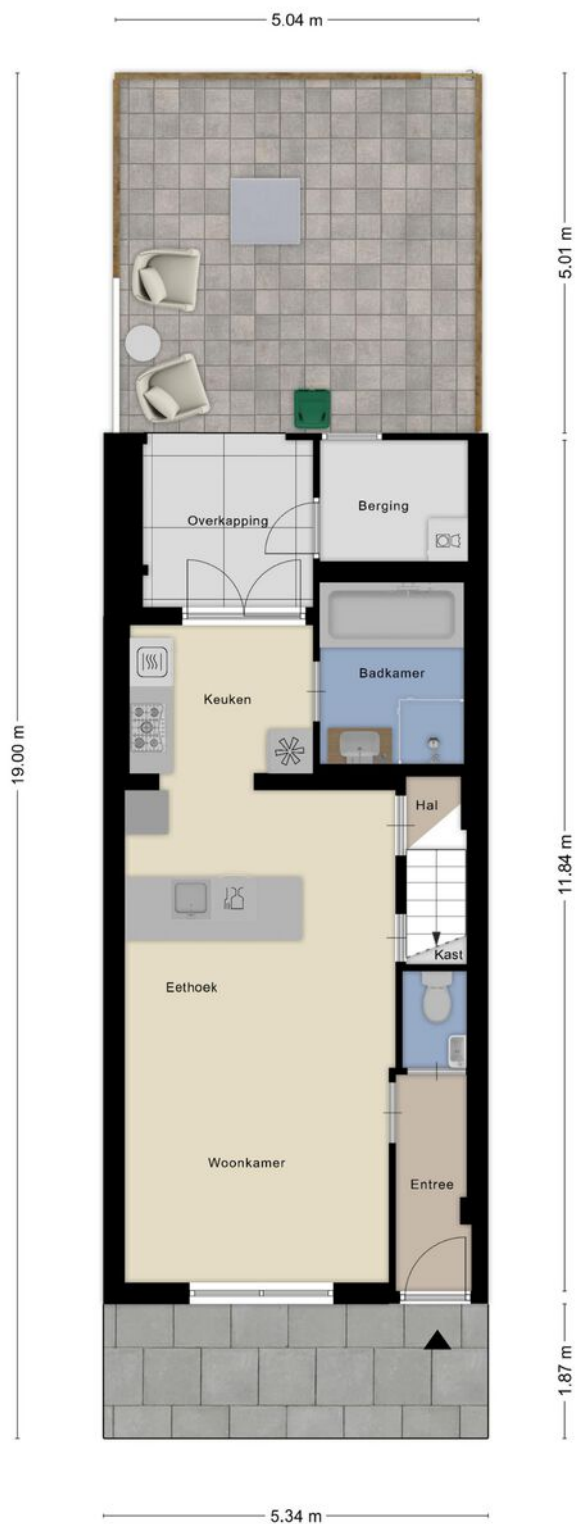








**PLATTEGROND 1STE WOONLAAG**  
STADSTUINEN 10  
DEN HAAG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



### Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 335.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

### Bouw

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode  | 1916                                    |
| Dakbedekking | Bitumen                                 |
| Type dak     | Platdak                                 |
| Keurmerken   | Energie prestatie advies                |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 69 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 75,8 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 268 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 3,5 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5,7 m <sup>2</sup>  |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

### Locatie

|         |                                                                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Tuin

|      |             |
|------|-------------|
| Type | Achtertuint |
|------|-------------|

### Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

### CV ketel

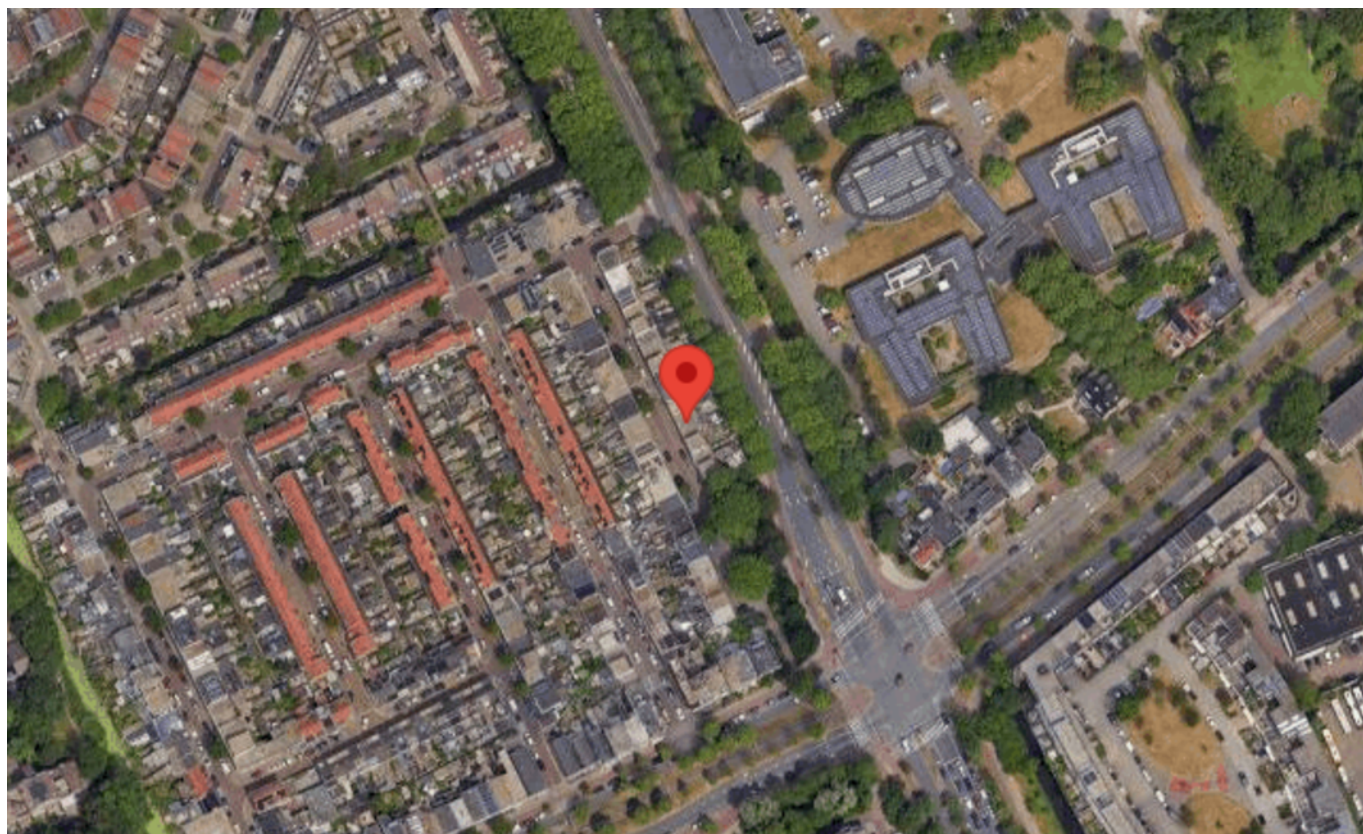
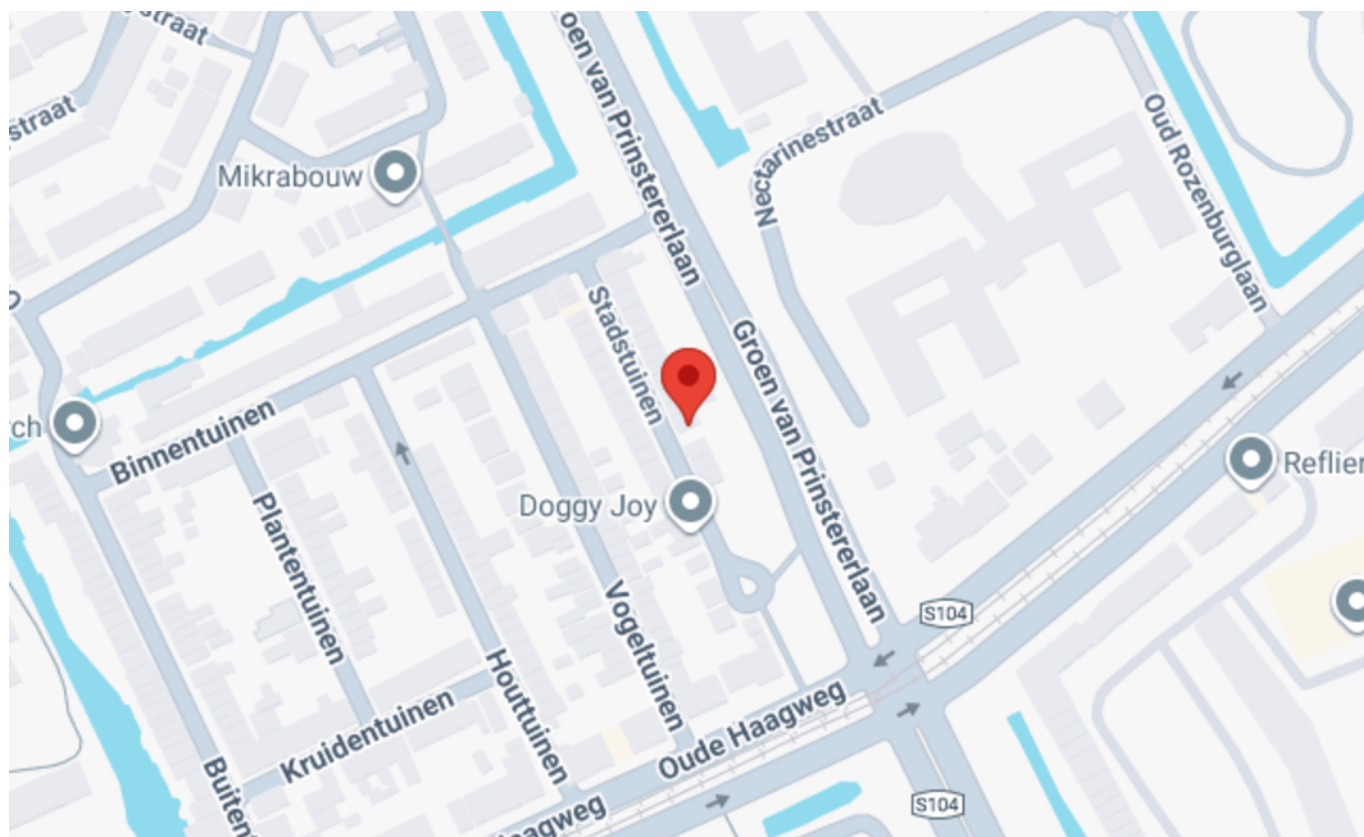
|            |                   |
|------------|-------------------|
| CV ketel   | Remeha Avanta 28c |
| Warmtebron | Gas               |
| Bouwjaar   | 2020              |
| Combiketel | Ja                |
| Eigendom   | Eigendom          |

### Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | 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 **Stadstuinen 10, 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