

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

INSTAPKLAAR 5-KAMER APPARTEMENT (93,5M2) GELEGEN OP DE 4E ETAGE MET 3/4 SLAAPKAMERS, RUIM BALKON GELEGEN OP HET ZUIDEN, BERGING IN DE ONDERBOUW EN DE MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP AFGESLOTEN PARKEERTEREIN!

Het is hier heerlijk wonen met een gezin of als stel wat meer ruimte nodig heeft. Om te starten of juist door te groeien. Dichtbij speeltuin en winkels en op korte afstand van openbaar vervoer.

Indeling:

Entree via gesloten ingang met bellentableau en brievenbussen. Lift en trap naar de galerij van de 4e verdieping. Via het tochtportaal toegang tot de hal die toegang biedt aan alle ruimtes. Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en 2 slaapkamers, De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en door de slimme indeling is er ook ruimte voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevinden zich de woonkamer met zijkamer, die makkelijk om te bouwen is naar een 4e slaapkamer, en de masterbedroom. Het balkon bevindt zich op het zonnige zuiden en is omgeven door groen. De moderne badkamer en toilet zijn, net als de keuken, in zeer nette staat. ook is de woning voorzien van een ruime bergkast waar zich ook de boiler (huur) bevindt.

In de onderbouw is een royale berging beschikbaar en bovendien is er de mogelijkheid om de auto te parkeren op het afgesloten terrein aan de voorzijde van de flat. Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast is het openbaar vervoer ook op korte afstand. Het appartementencomplex wordt goed onderhouden en heeft een goed georganiseerde VvE die actief toeziet op het onderhoud en leefbaarheid van het complex. De Vereniging van Eigenaren (VvE) werkt momenteel aan verduurzamingsplannen om het complex toekomstbestendig te maken. In de loop van dit jaar zal worden besloten welke maatregelen uitgevoerd zullen worden en hoe dit de maandelijkse VvE-bijdrage zal beïnvloeden.

Mis deze kans niet om uw nieuwe thuis te vinden. Neem nu contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek alle mogelijkheden die dit appartement te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1970;
- Gelegen op eigen grond;
- Lift aanwezig in het complex;
- Appartement gelegen op de 4e etage;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 93,5M2;
- Energielabel E, geldig tot 20-08-2026;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Berging van 6,40m2 in de onderbouw;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas m.u.v. de bovenramen (Enkelglas);
- Blokverwarming;
- Actieve VvE 88/10019ste aandeel, bijdrage € 325,63 per maand excl. € 117,15 voorschot stookkosten, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 224.182,83;
- Verduurzamingsplannen (VvE);
- VvE heeft een eigen informatieve website flat Noorderhaghe;
- Huurboiler 120 liter van Daalderop €18,00 per maand;
- Keukenboiler eigendom;
- Parkeren op eigen terrein, d.m.v. een slagboom, afgesloten terrein (aanvragen bij VvE);
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, sport, scholen, het HAGA-ziekenhuis, winkelcentrum "Leyenburg" en het Zuiderpark;
- Enkele fietsminuten verwijderd vanaf het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- 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.

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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 Nieuwendamlaan 116 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.

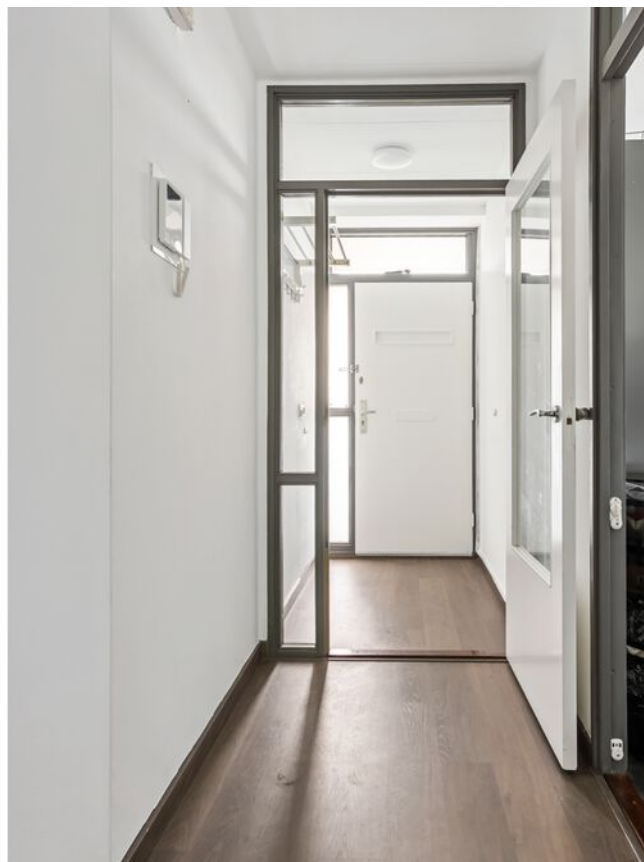
Eerlijk bieden

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!































1.65 m



3.89 m



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 325,63
Verwarming	€ 117,15
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	93,5 m ²
Inhoud	309 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij winkelcentrum
	Vrij
	Vrij uitzicht

Energieverbruik

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

Uitrusting

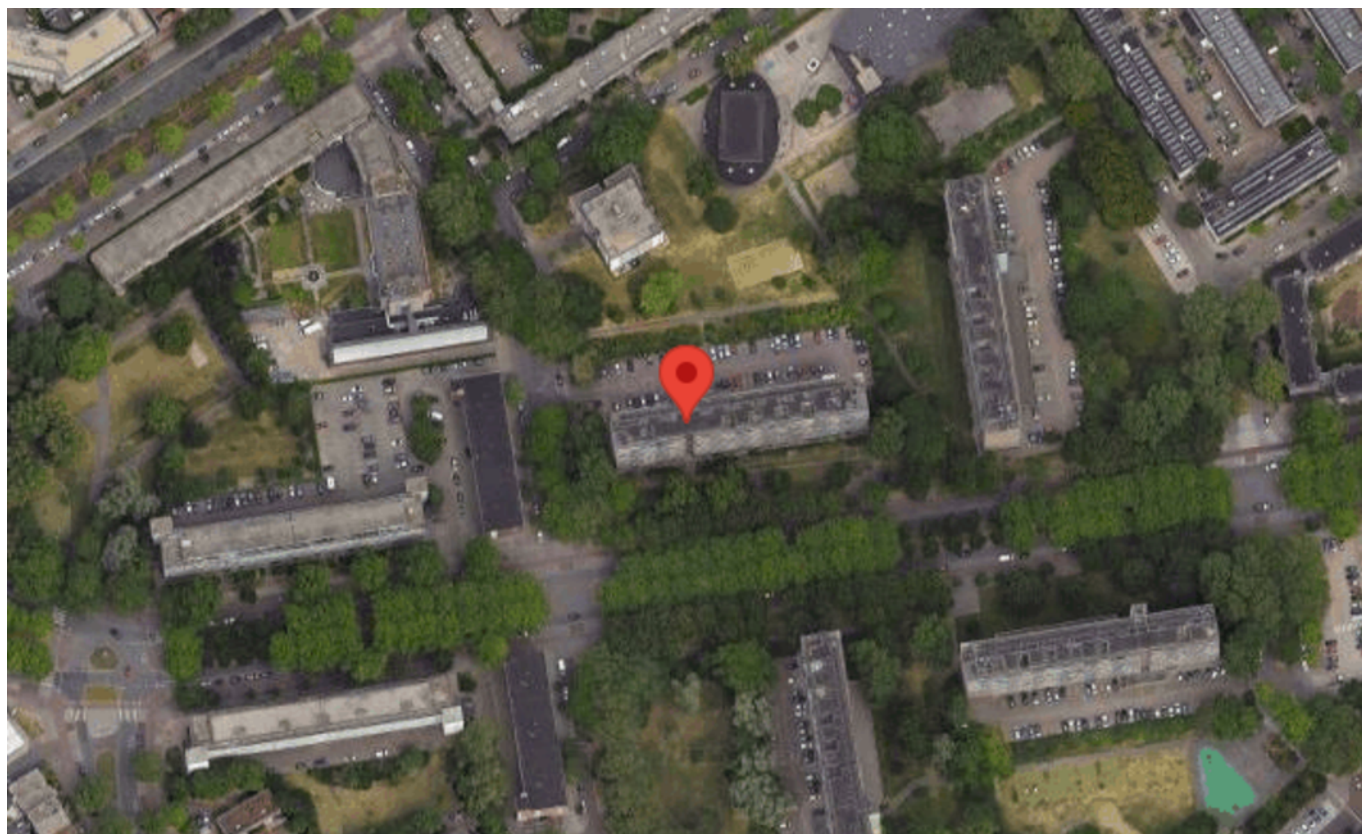
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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 Nieuwendamlaan 116, 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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle 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