

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIM DUBBEL BOVENHUIS (76,4m²) MET OPEN KEUKEN, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN VLIERING MET VLOEROPPervlak VAN 15,8M² – MOGELIJKHEID TOT EXTRA WOONLAAG!

Stap binnen in deze unieke woning met eindeloze mogelijkheden en creëer hier uw droomhuis! Met tweekamers, een woningbreed balkon en een gunstige ligging biedt deze bovenwoning alles wat u zoekt. Neem snel contact op en plan een bezichtiging!

EEN WONING VOL MOGELIJKHEDEN

Deze dubbel bovenwoning biedt een ruime woonkamer die naadloos doorloopt naar het eetgedeelte. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot het woningbrede balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Op de tweede woonlaag vindt u twee comfortabele slaapkamers en een praktisch ingerichte badkamer. Via het luik bereikt u de Vliering welke een vloeroppervlak heeft van 15,8m². Ideaal om seizoensspullen netjes op te bergen. Met het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel kunt u deze ruimte bovendien omtoveren tot bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkplek. Houd er rekening mee dat voor het realiseren van een dakkapel mogelijk een vergunning vereist is en dit altijd in overleg met de VvE dient te gebeuren.

RUSTIG WONEN IN LAAKKWARTIER

De woning is gelegen in het Laakkwartier, een wijk met karakter en een ideale mix van rust en levendigheid. Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u diverse supermarkten, gezellige buurtwinkels en scholen. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Rijswijkse Bos. Daarnaast bent u binnen enkele minuten bij de Haagse Markt, het centrum van Den Haag en het sfeervolle oude centrum van Rijswijk.

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend. Openbaar vervoer, zoals trams en bussen, is op loopafstand en brengt u in no-time naar het centrum van Den Haag, station Hollands Spoor of Den Haag Centraal. Met de auto zit u zo op de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht of Amsterdam. Kortom: wonen in Laakkwartier betekent wonen in een wijk met alles wat u nodig heeft dichtbij!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1934;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 76,4M²;
- Energielabel D, 10-10-2035;
- Balkon van 4,10m² gelegen op het noordoosten;
- Vliering met vloeroppervlak van 15,8m²;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Cv-ketel merk: Remeha;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 50,- per maand, reserve per 30-09-2025 € 7857,41
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren;
- Gelegen op loopafstand van het openbaar vervoer;
- Op fietsafstand van 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 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 Johan Gramstraat 35 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

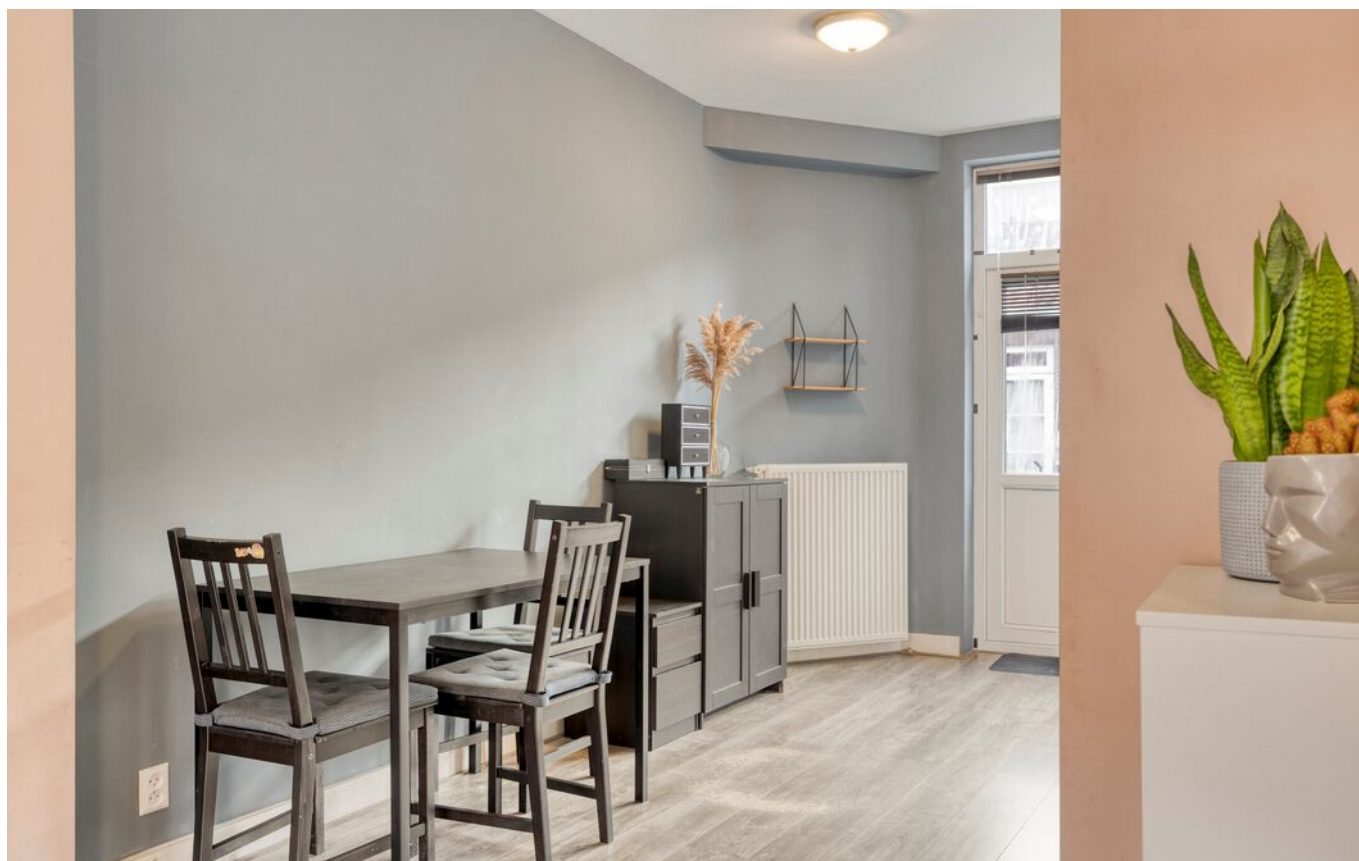
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!















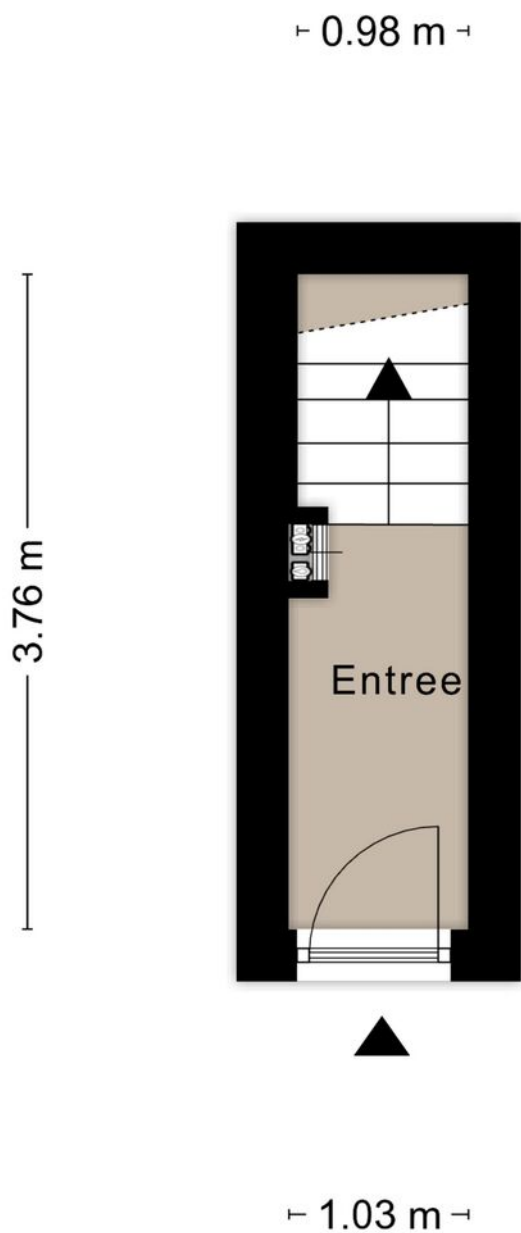




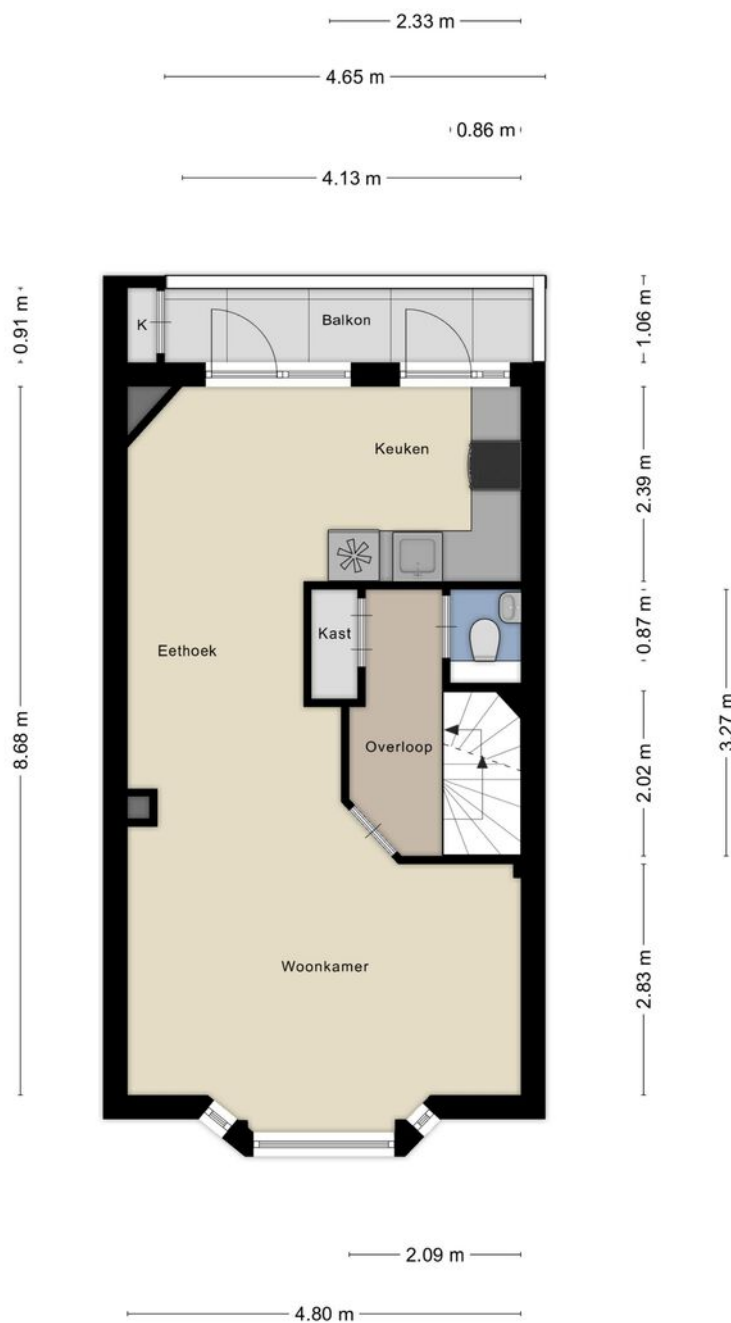




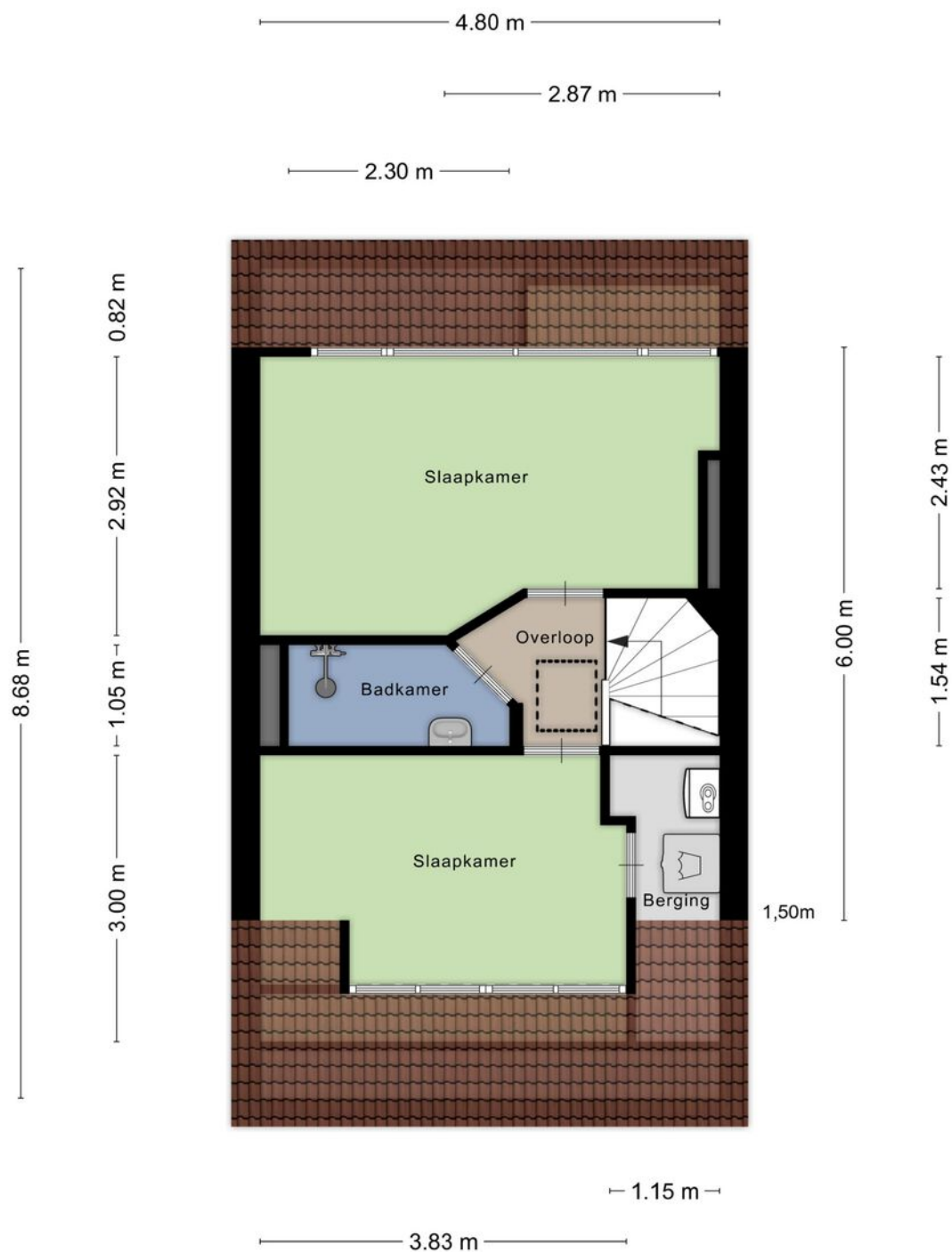




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

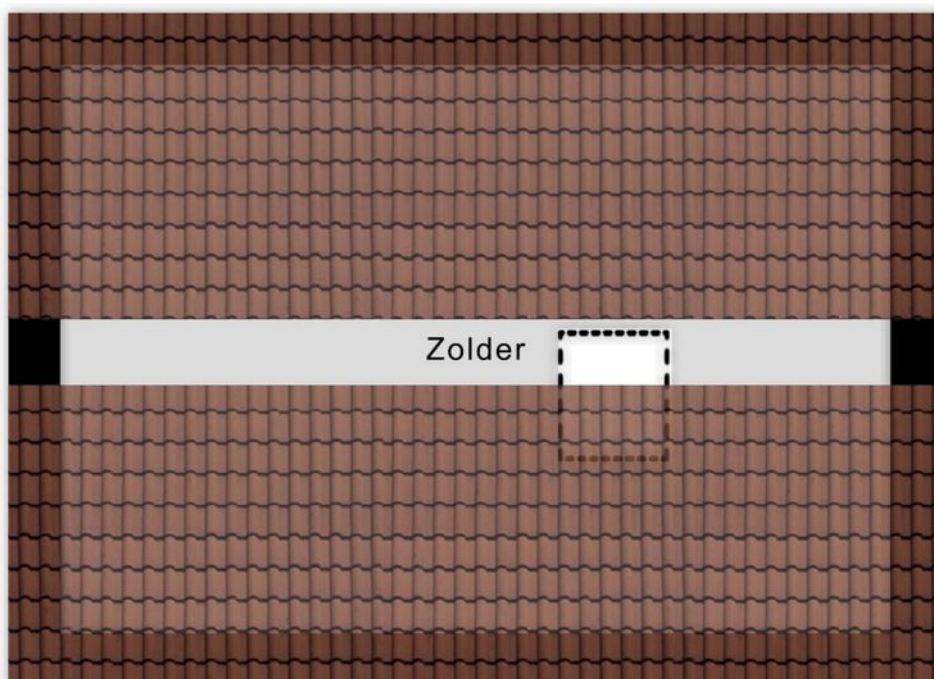


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



4.80 m

3.29 m



1,50m

1,50m

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

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	76,4 m ²
Inhoud	259 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

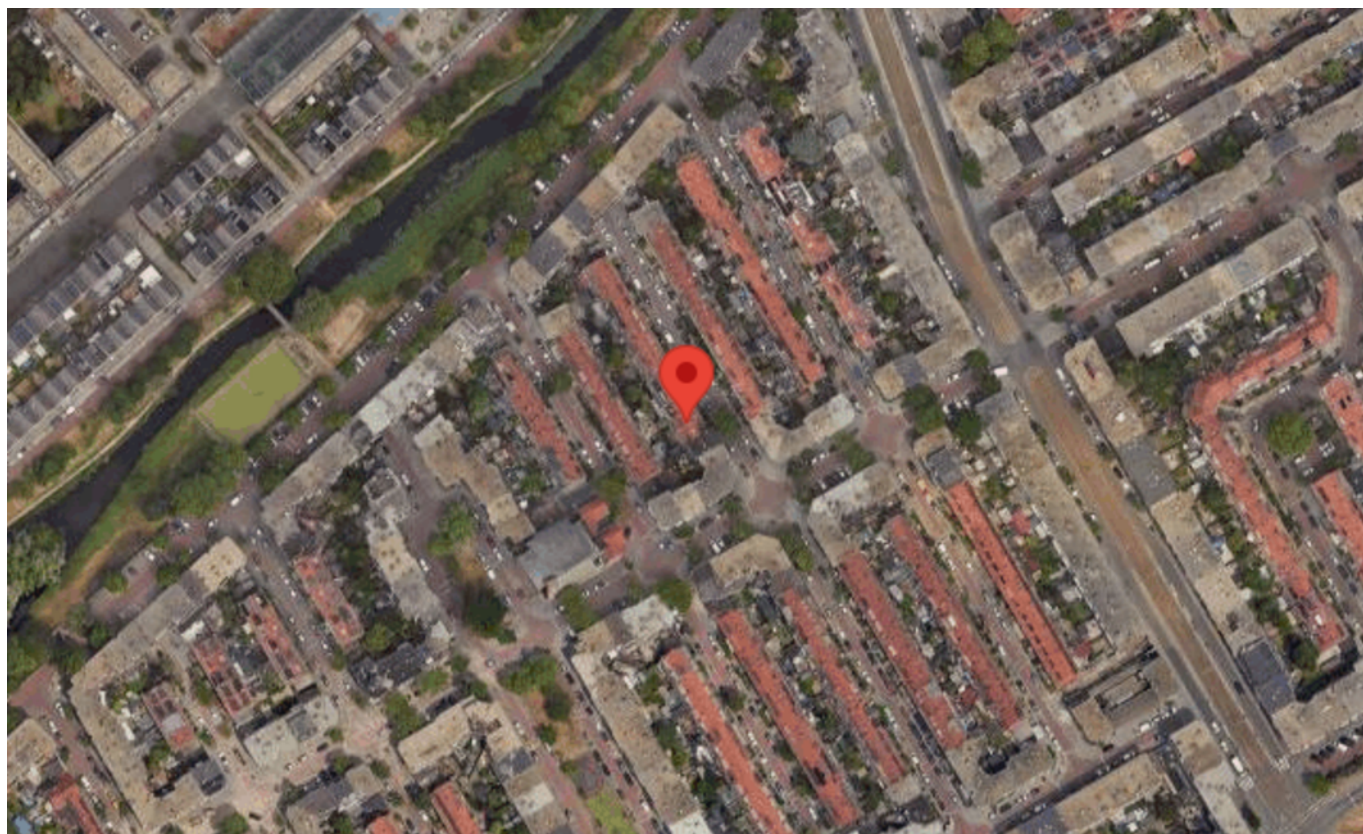
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	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 **Johan Gramstraat 35, 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