

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS OPGELET! GOED VERZORGD TOP-APPARTEMENT MET NETTE BADKAMER, PRAKTISCH INGERICHTE KEUKEN EN DAKTERRAS VAN MAAR LIEFST 18,6 M2 GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN!

Dit appartement is centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik, van winkels en openbaar vervoer tot het strand. Doordat het appartement zich op de bovenste etage bevindt, geniet u van optimale rust en privacy, zonder bovenburen die voor geluidsoverlast zorgen

ZONNIG DAKTERRAS

Een bijzonder pluspunt van dit fijne startersappartement is het ruime dakterras van 18,6 m², ideaal gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u volop van de zon genieten. Dankzij de royale afmeting is het terras perfect voor gezellige zomeravonden met vrienden en familie. Zowel de woonkamer als de slaapkamer bieden directe toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Een buitenruimte met deze ligging en afmeting is in dit segment echt uniek.

GROEN, STRAND EN GEMAK OM DE HOEK

De wijk Leyenburg is een populaire keuze, en dat is niet zonder reden. Op loopafstand vindt u het groene Zuiderpark, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of picknicken. Binnen 15 minuten fietsen staat u op het strand of in de duinen. Voor uw dagelijkse behoeften heeft u winkels zoals supermarkten, een drogist, bakker en kaasboer om de hoek. Openbaar vervoer naar het centrum van Den Haag en/of het treinstation ligt op slechts enkele minuten loopafstand, wat uw mobiliteit vergroot.

GOED VERZORGD APPARTEMENTENCOMPLEX

Het appartement maakt deel uit van een goed georganiseerde Vereniging van Eigenaren (VvE) die die actief toeziet op het onderhoud en leefbaarheid van het complex. De portiek is voorzien van een afgesloten entree met een bellentableau en intercomsysteem, waardoor u zich veilig en welkom voelt. Daarnaast beschikt u over een praktische fietsenberging in de onderbouw welke toegankelijk is met de fiets en/of scooter.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 44,2 M2;
- Energielabel F, geldig tot 12-09-2035;
- Ruim terras van 18,6 m2 gelegen op het zuidwesten;
- Berging in de onderbouw van 6,40 m2;
- Volledig voorzien van triple glas;
- Elektra: 3 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha Avanta 28c, bouwjaar: 2020;
- Actieve VvE 8/629ste aandeel, bijdrage € 185,02 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 420.785,70;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en medische en cosmetische voorzieningen.
- Parkeren: Overdag gratis parkeren, maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren - Bewonersvergunning 1ste auto € 97,05 per jaar;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg 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 Medemblikstraat 70 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.

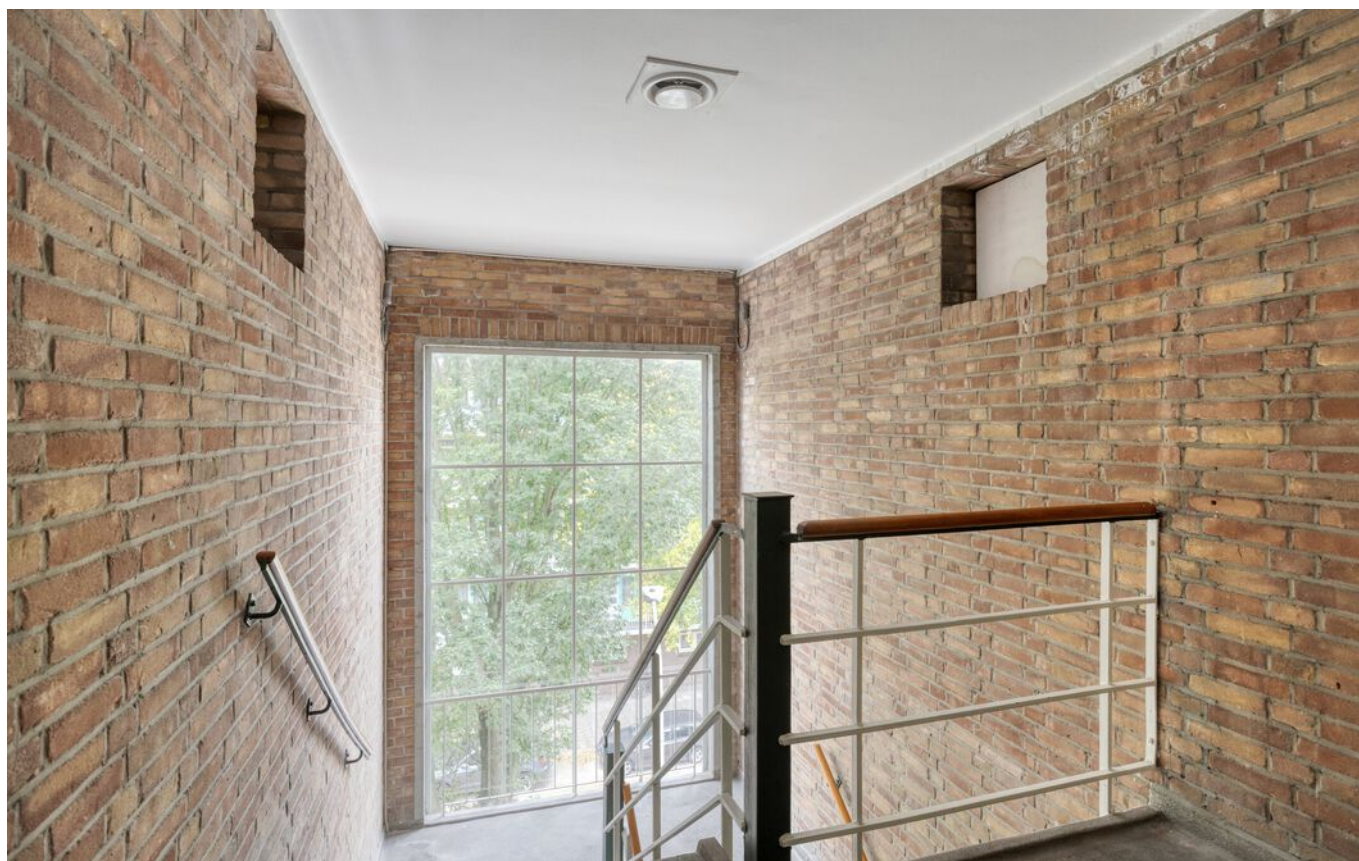


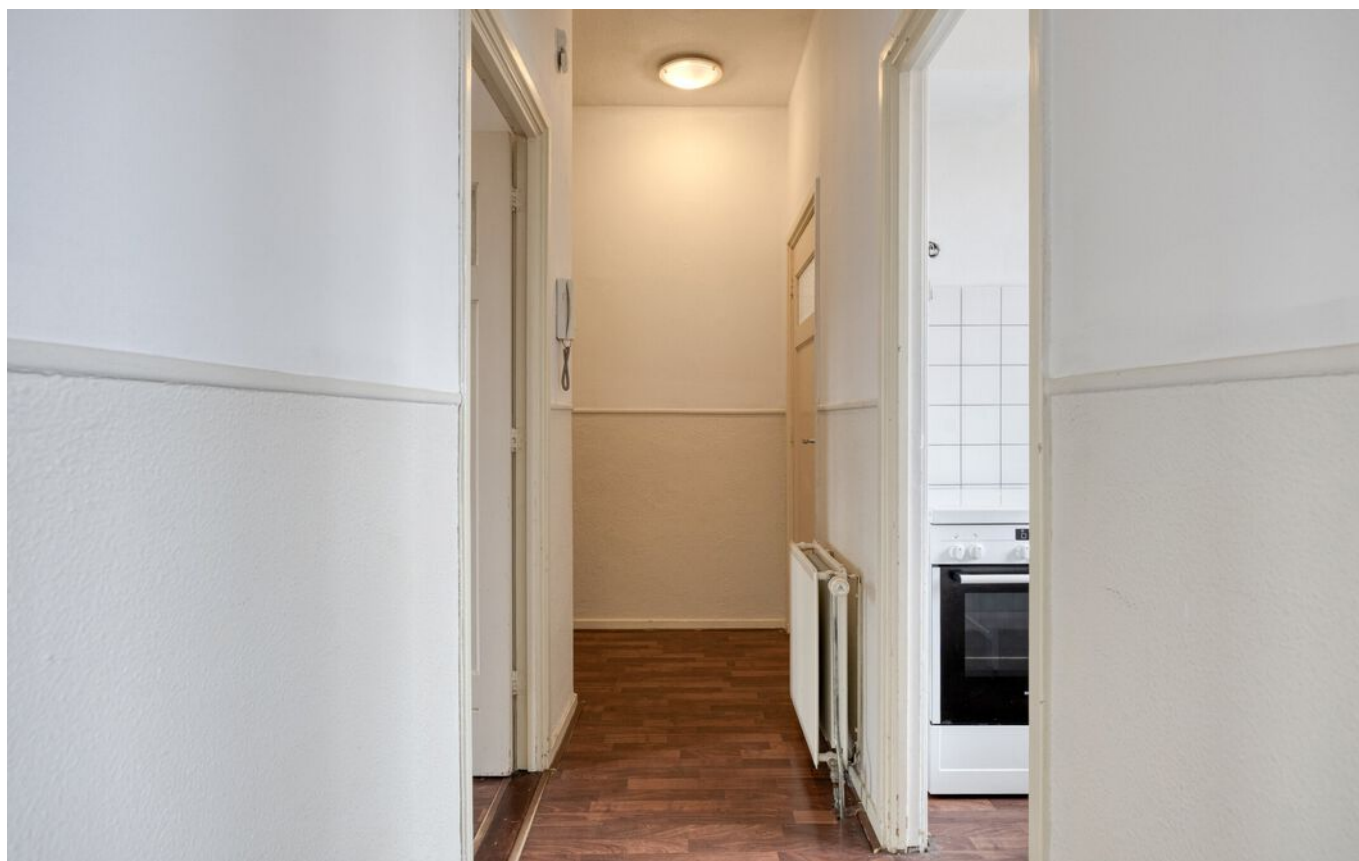
Hoe het werkt

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!











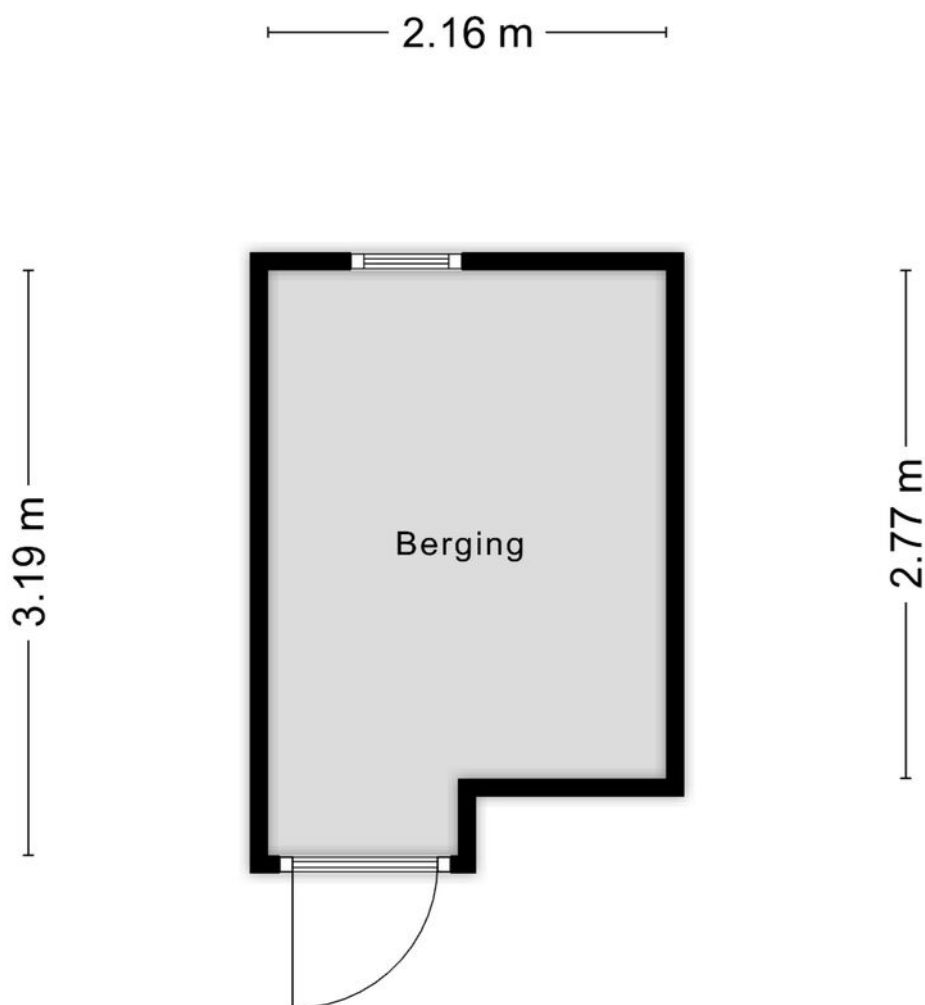












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 185,02
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.795 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	44,2 m ²
Inhoud	146 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

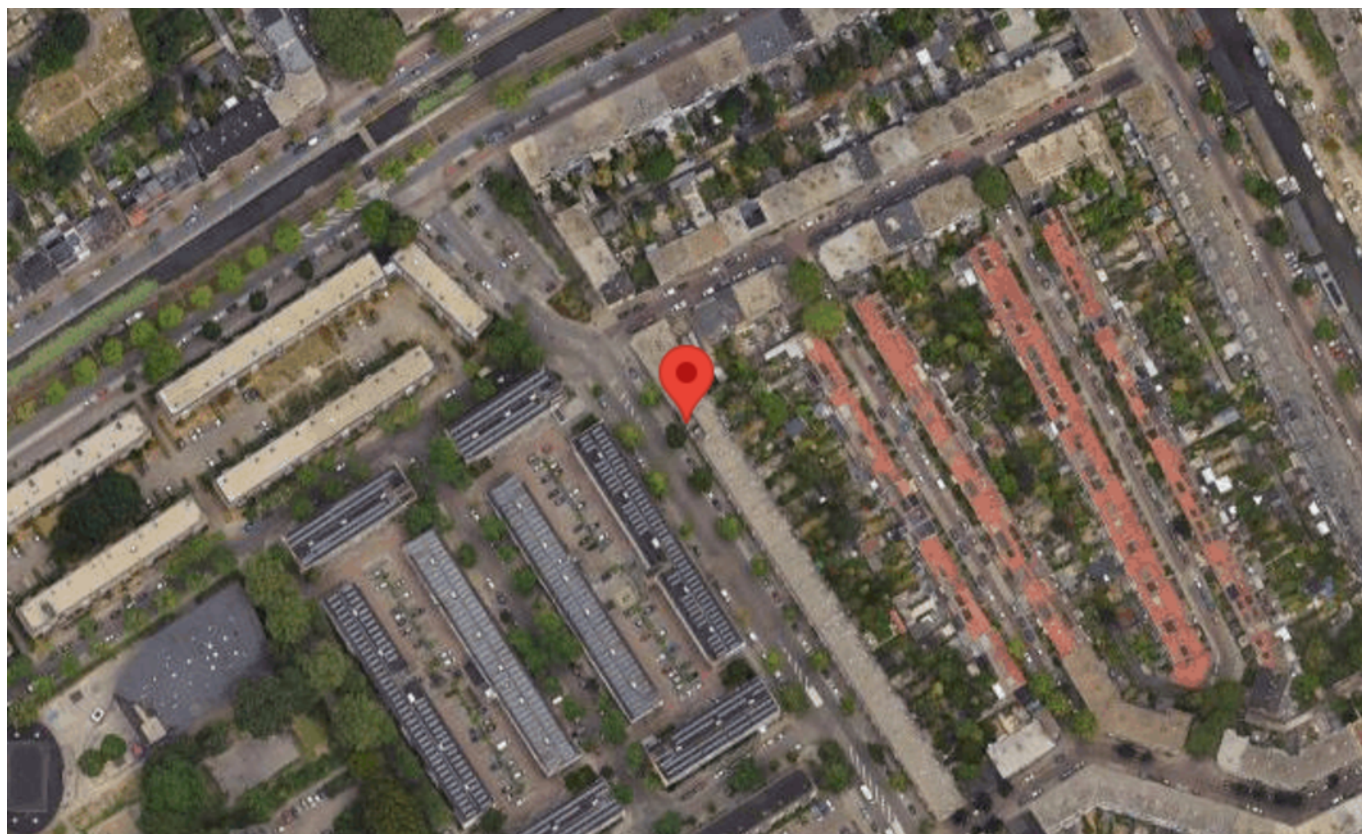
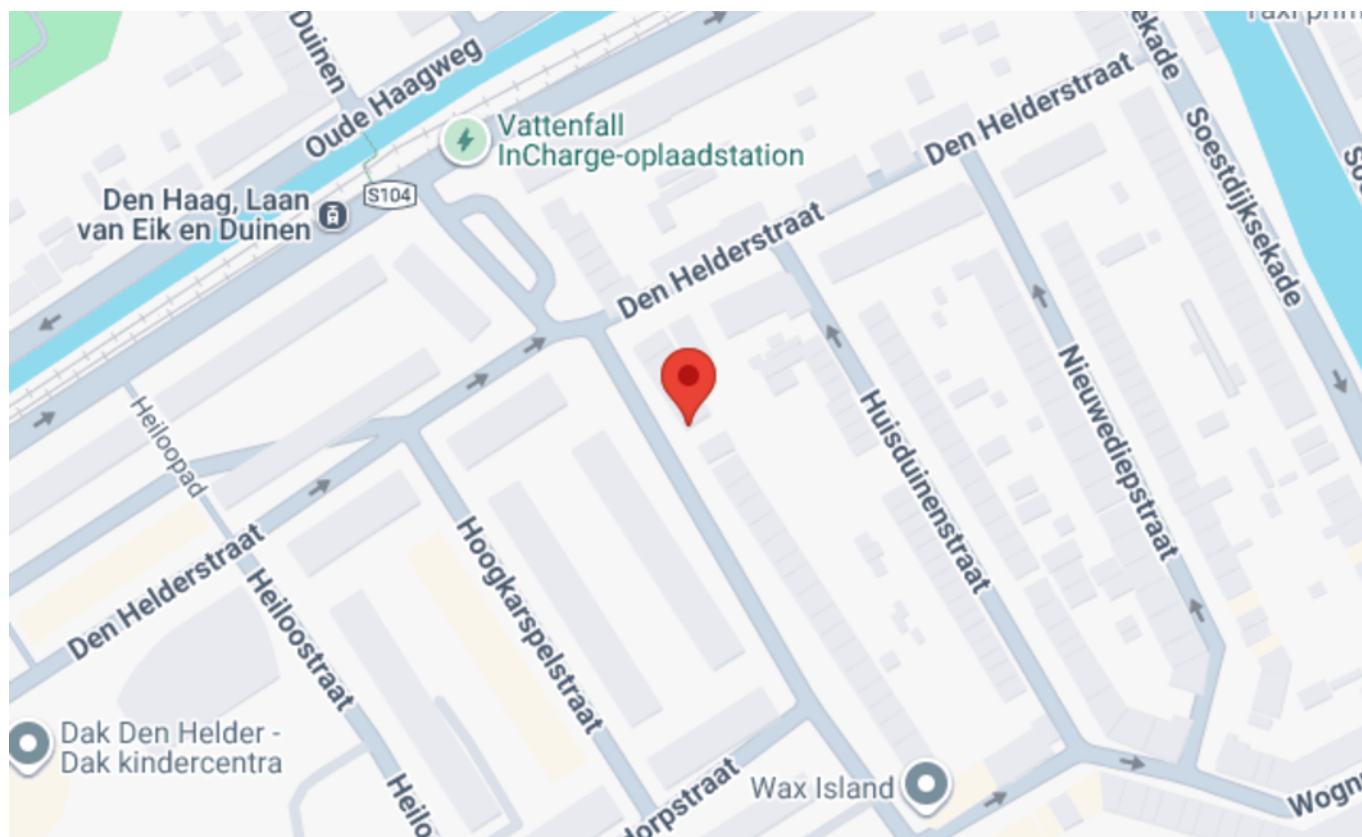
CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja





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 Medemblikstraat 70, 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