

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

INSTAPKLAAR, RIANTE BUITENRUIMTE EN ENERGIEZUINIG - EEN UNIEK, LUXE EN DUURZAAM APPARTEMENT MET ROYAAL EN ZONNIG DAKTERRAS, DE IDEALE THUISBASIS VOOR STARTERS, JONGE STELLEN EN SINGLESSINGLES

Laat je verrassen door dit sfeervolle appartement waar comfort, karakter en modern woonplezier samenkomen. Geheel gerenoveerd in 2021 en voorzien van alle gemakken. Dit is jouw kans op een geweldige woonplek gelegen om de hoek van het openbaar vervoer en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

ENKELE HIGHLIGHTS

- Energielabel A – duurzaam en toekomstbestendig
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Groot, zonnig dakterras met weids uitzicht
- Rollluiken terraszijde voor zonwering én isolatie
- Luxe open keuken met toegang tot dakterras
- Moderne badkamer en aparte wasruimte inclusief wasmachine en droger
- Achterbalkon met ochtendzon en zicht op groen

COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG WONEN

Dankzij de renovatie in 2021 is deze woning tot in detail gemoderniseerd en voorzien van uitstekende isolatie, wat resulteert in energielabel A. De moderne afwerking, efficiënte indeling en het gebruik van duurzame materialen zorgen voor een comfortabel binnenklimaat én lage energiekosten. Perfect voor wie op zoek is naar een instapklare woning zonder verdere verbouwingen.

STIJLVOLLE LEEFKEUKEN MET AUTHENTIEK KARAKTER

De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien. Via openslaande deuren stap je direct het dakterras op. De authentieke schuifseparatie met glas-in-lood zorgt voor een sfeervolle doorkijk en maakt het mogelijk de keuken op stijlvolle wijze af te scheiden van de woonkamer.

BUITENLEVEN MET UITZICHT – ZONNIG DAKTERRAS EN ACHTERBALKON

Het goed verzorgde dakterras is een zeldzaam pluspunt. Hier geniet je van de zon, een maaltijd aan de buitentafel of een ontspannen moment in de loungehoek. Dankzij het vrije uitzicht over de sportvelden is het zelfs mogelijk om een voetbalwedstrijd mee te kijken. De toegangen naar het terras zijn via de schuifpui vanuit de keuken en openslaande deuren vanuit de woonkamer. Beiden voorzien van rolluiken – ideaal als zonwering én voor extra isolatie. Aan de achterzijde bevindt zich nog een balkon, perfect gelegen op het oosten voor een rustige start van de dag met zicht op een groen parkje.

MODERNE VOORZIENINGEN EN SLIMME INDELING

Naast de luxe keuken en frisse badkamer beschikt de woning over een aparte wasruimte met plek voor wasmachine en droger. Ook is er voldoende bergruimte aanwezig – praktisch én netjes weggewerkt. Alles is met zorg en oog voor detail uitgevoerd, zodat je direct kunt intrekken zonder verdere zorgen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1935, geheel gerenoveerd eind 2021; Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond; Gebruiksoppervlakte woonruimte ca 52 M2;
- Zonnig dakterras op het zuidoosten; en balkon achter op het noordoosten;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas HR++; PVC-vloer door de gehele woning m.u.v. badkamer;
- Open woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur van Siemens: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriesladekast en Quooker heet waterkraan;
- Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast + wandkast en design radiator: Cv-ketel merk Remeha Tzerra 28C bouwjaar 2021;
- Elektra: 3 ALS + hoofdschakelaar en 11 groepen;
- Actieve VvE 1/12e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde reserve € 26.081,- dd 31-12-2024, MJOP aanwezig;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Oplevering op 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 Voorthuizenstraat 242 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!



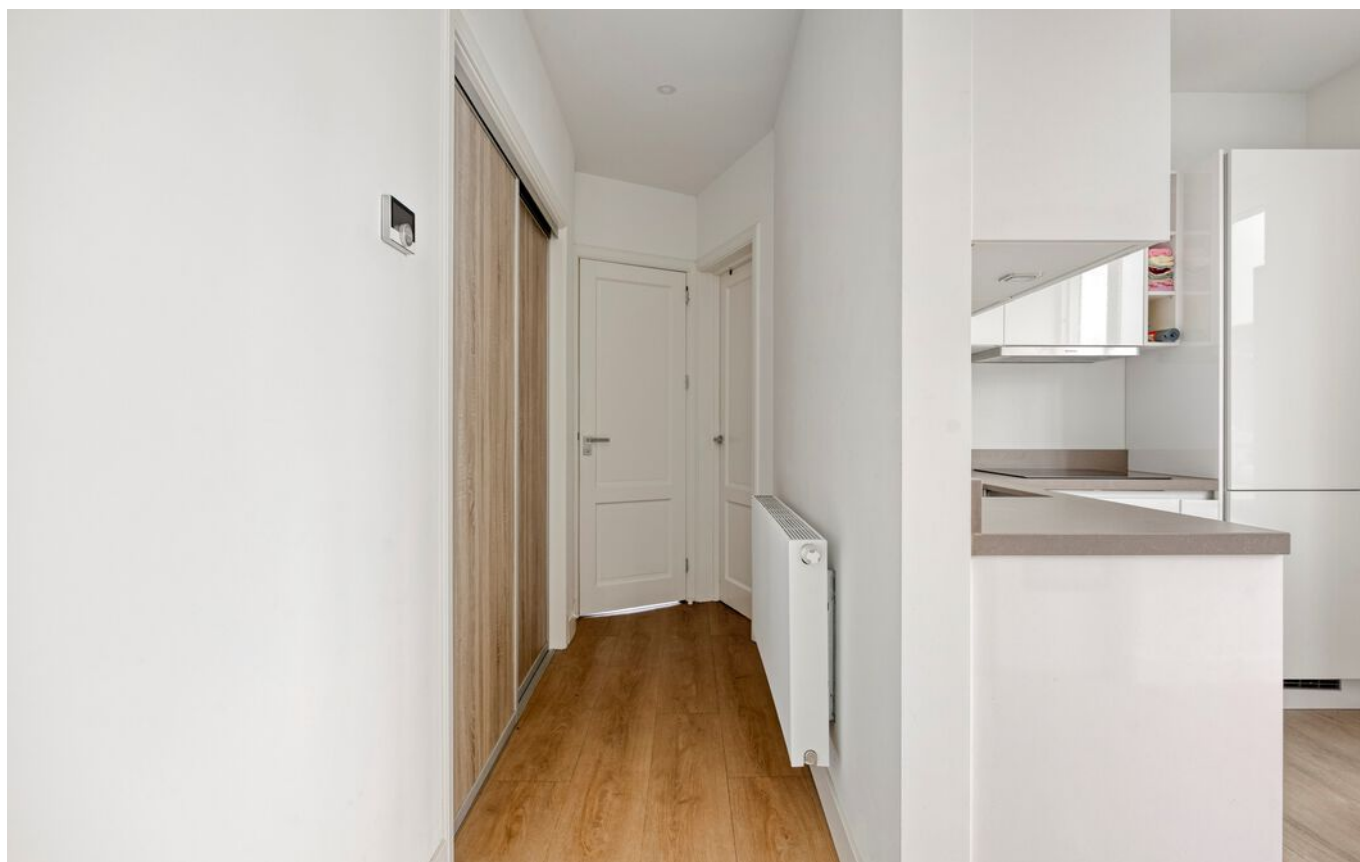
































Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	730 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	52,1 m ²
Inhoud	173 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra 28C cw4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	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 Voorthuizenstraat 242, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 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