

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF KLUSSERS OPGELET! 3-KAMERAPPARTEMENT MET OPEN KEUKEN, KLAAR OM GEHEEL NAAR EIGEN WENS TE RENOVEREN, IN DE GELIEFDE HEESTERBUURT.**KLUSAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON EN VEEL POTENTIE**

Dit appartement op de eerste etage biedt volop mogelijkheden voor wie graag een woning naar eigen smaak wil afwerken. De lichte woonkamer loopt door in de eetkamer met open keuken, waardoor een prettige, open leefruimte ontstaat. Aan de voorzijde is bovendien eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, met uitzicht over de goed onderhouden stadstuinen.

HEERLIJK WONEN IN DE HEESTERBUURT

In de sfeervolle Heesterbuurt woont u rustig, maar toch dicht bij alles wat Den Haag zo aantrekkelijk maakt. De wijk grenst direct aan het populaire Valkenboskwartier en biedt gezellige winkelstraten, leuke cafés en restaurants, allemaal op loopafstand. In deze tijd van het jaar zorgen de bloesembomen in de straat voor een prachtig en bijna sprookjesachtig straatbeeld. Dankzij de uitstekende openbaarvervoerverbindingen bent u snel in het stadscentrum of op het centraal station van Den Haag. En met de fiets staat u binnen 15 minuten op het strand van Kijkduin.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1926;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 65,4 M2;
- Energielabel D, geldig tot 13-10-2025;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidoosten van 4,10m2;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, deels houten kozijnen met dubbelglas m.u.v. keukendeur (Enkelglas);
- Elektra: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant;
- Actieve VvE 1/21e aandeel, bijdrage € 172,02,- per maand, MJOP Aanwezig, reserve portiek 3 per 31-12-2024: €6204,59;
- Betaald parkeren van 18.00 tot 24.00 uur. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, diverse winkels, strand en duinen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 waardebeoordeling. 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 Lavendelstraat 74 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!













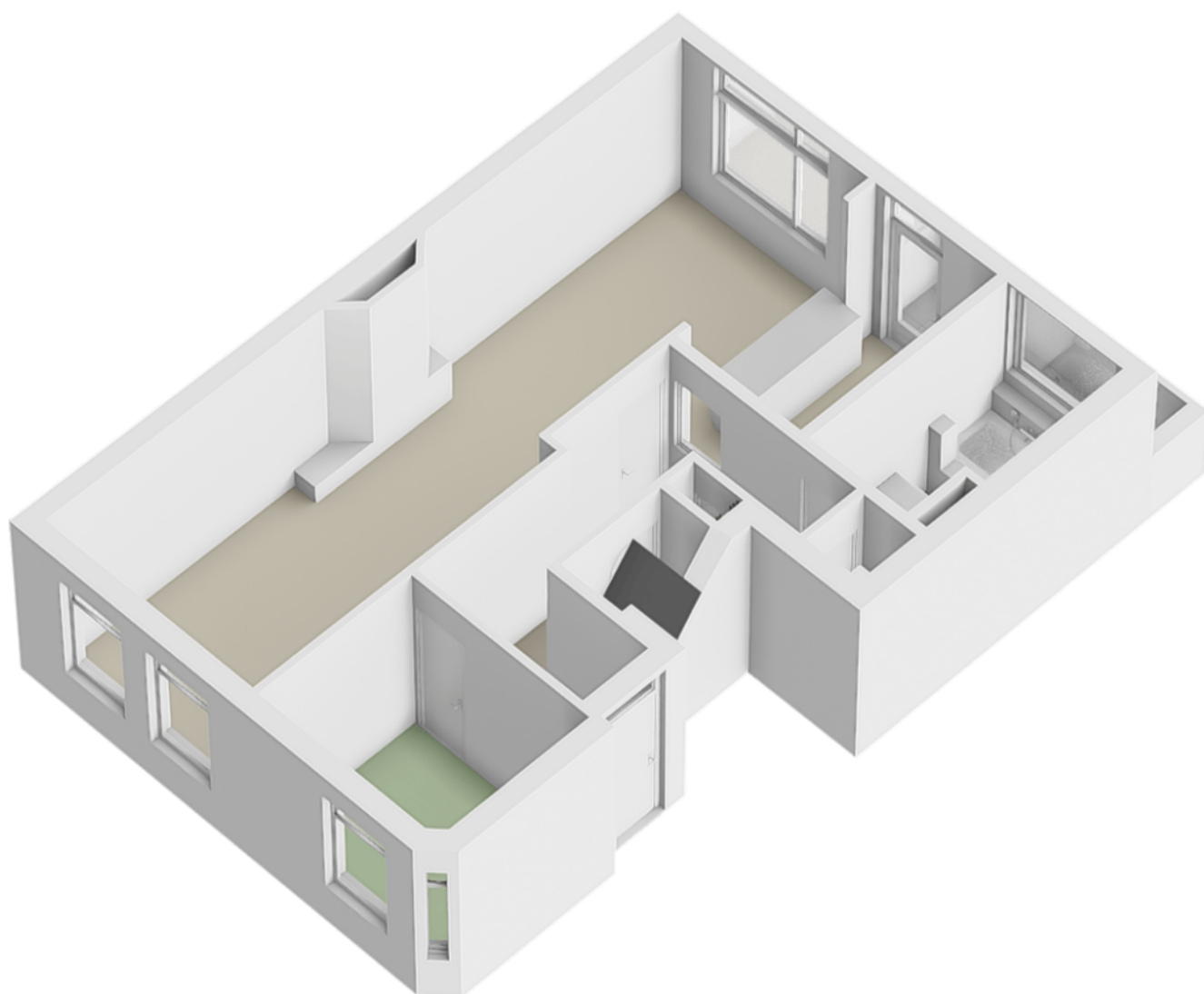












Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Servicekosten	€ 172,02
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	64,4 m ²
Inhoud	216 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

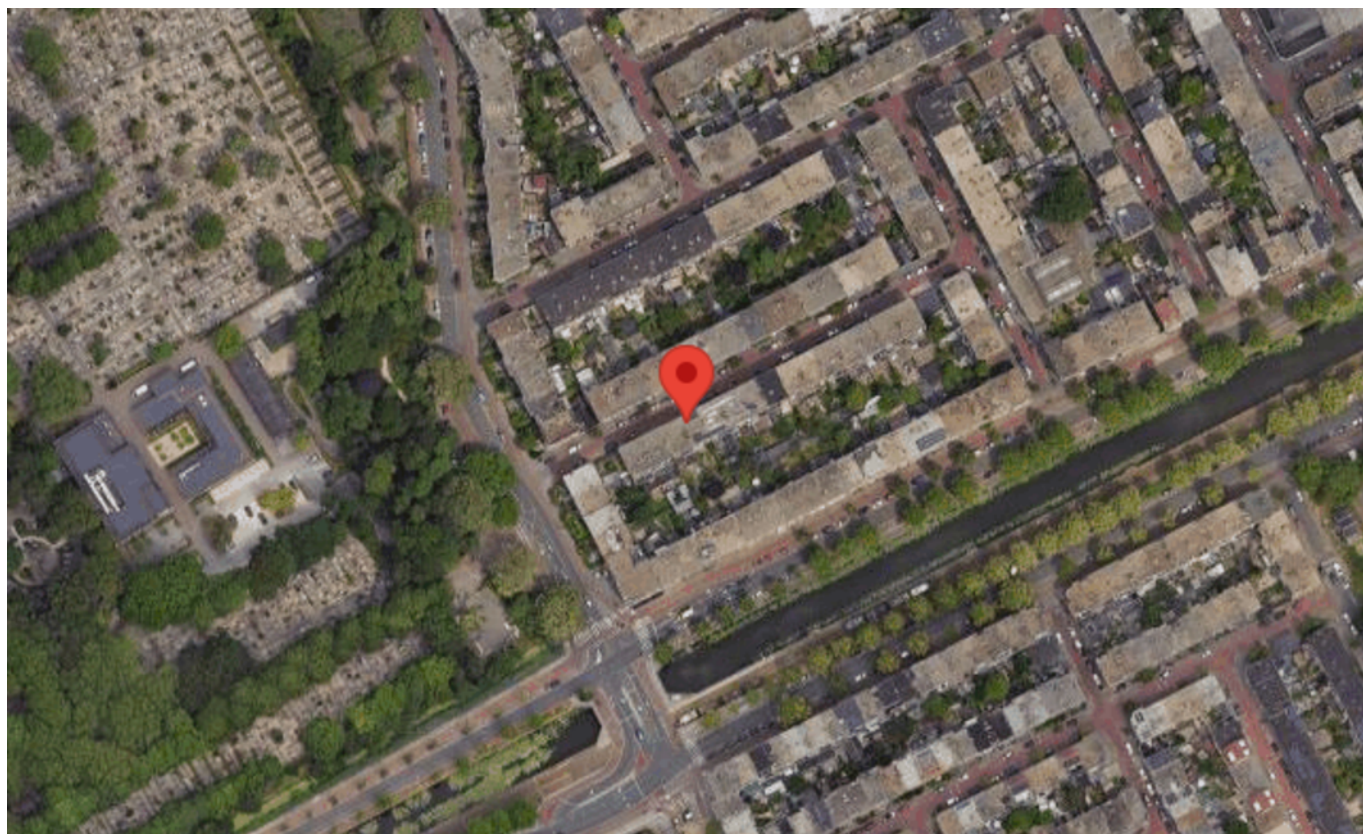
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	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 **Lavendelstraat 74, 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