

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

UNIEKE ENERGIEZUINIGE (LABEL A) HERENHUIS BOUWJAAR 2006, HOEKLIGGING EN MET MAAR LIEFST 4 WOONLAGEN: 3 RUIME SLAAPKAMERS, MODERNE WOONKEUKEN, BADKAMER EN EEN DAKTERRAS VAN MAAR LIEFST 34M2, BERGING EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS IN DE NABIJ GELEGEN PARKEERGARAGE!

Op zoek naar een woning die comfort en duurzaamheid combineert? Deze riante, 4-laagse hoekwoning in een kindvriendelijke buurt biedt precies wat u zoekt! Met drie slaapkamers, een tuin en energielabel A is dit de ideale plek voor gezinnen die willen genieten van een comfortabel en energiezuinig thuis.

DAKTERRAS EN TUIN

De woning beschikt over volop buitenruimte. Zo is er een aangename zijtuin aanwezig die doorloopt in de voortuin, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast vindt u op de eerste verdieping een riant dakterras, gelegen het noordoosten waardoor u hier kunt genieten van de ochtendzon. Vanaf hier kijkt u uit over de groenstrook en heeft u alle ruimte om een sfeervolle zithoek te creëren. Een ideale plek om in alle rust van uw koffie te genieten, of om in de zomermaanden vrienden uit te nodigen voor een gezellige barbecue.

ENERGIEZUINIG WONEN - LABEL A

Het energielabel A staat niet alleen voor een lagere energierekening, maar ook voor een duurzame en comfortabele woonomgeving. De woning is volledig uitgerust met houten kozijnen met HR++ glas, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en een lagere ecologische voetafdruk.

FIJNE LIGGING AAN GROENE LAANLAAN

De woning ligt aan een rustige, groene laan met vrij uitzicht op het water. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Leyweg, waar u terecht kunt voor de wekelijkse dinsdagmarkt, supermarkten, speciaalzaken en diverse modewinkels. Voor ontspanning liggen het Zuiderpark, verschillende sportverenigingen en speeltuinen in de directe omgeving. Aan de achterzijde van de woning, tussen de flats, is bovendien een veilige en kindvriendelijke speelplek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen.

Het openbaar vervoer (tram 9 en 16, RandstadRail 4 en buslijnen 21, 23 en 25) brengt u in korte tijd naar het centrum van Den Haag. En met de A4 om de hoek is ook de rest van Nederland uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2006, eerste eigenaar;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 133M2;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel A, geldig tot 27-05-2035;
- Riant terras gelegen op het noordoosten;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage, ingang Wapserveenstraat;
- Berging (19,10m2) gelegen op begane grond, bereikbaar via achterzijde;
- Gehele woning voorzien van draai-/kiepramen, houten kozijnen met dubbele beglazing HR ++;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en beltrafo;
- Huurketel € 35,- per maand, bouwjaar: 2023;
- Actieve VvE garage 2/1486e aandeel, bijdrage € 15,88 per maand;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Goede ligging en alles op loopafstand: het openbaar vervoer, winkels (Winkelcentrum Leyweg, scholen, HAGA-ziekenhuis, sport- en recreatievoorzieningen en het Zuiderpark.
- Gelegen op fietsafstand van het strand van Kijkduin;

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 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 Valthestraat 2 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.

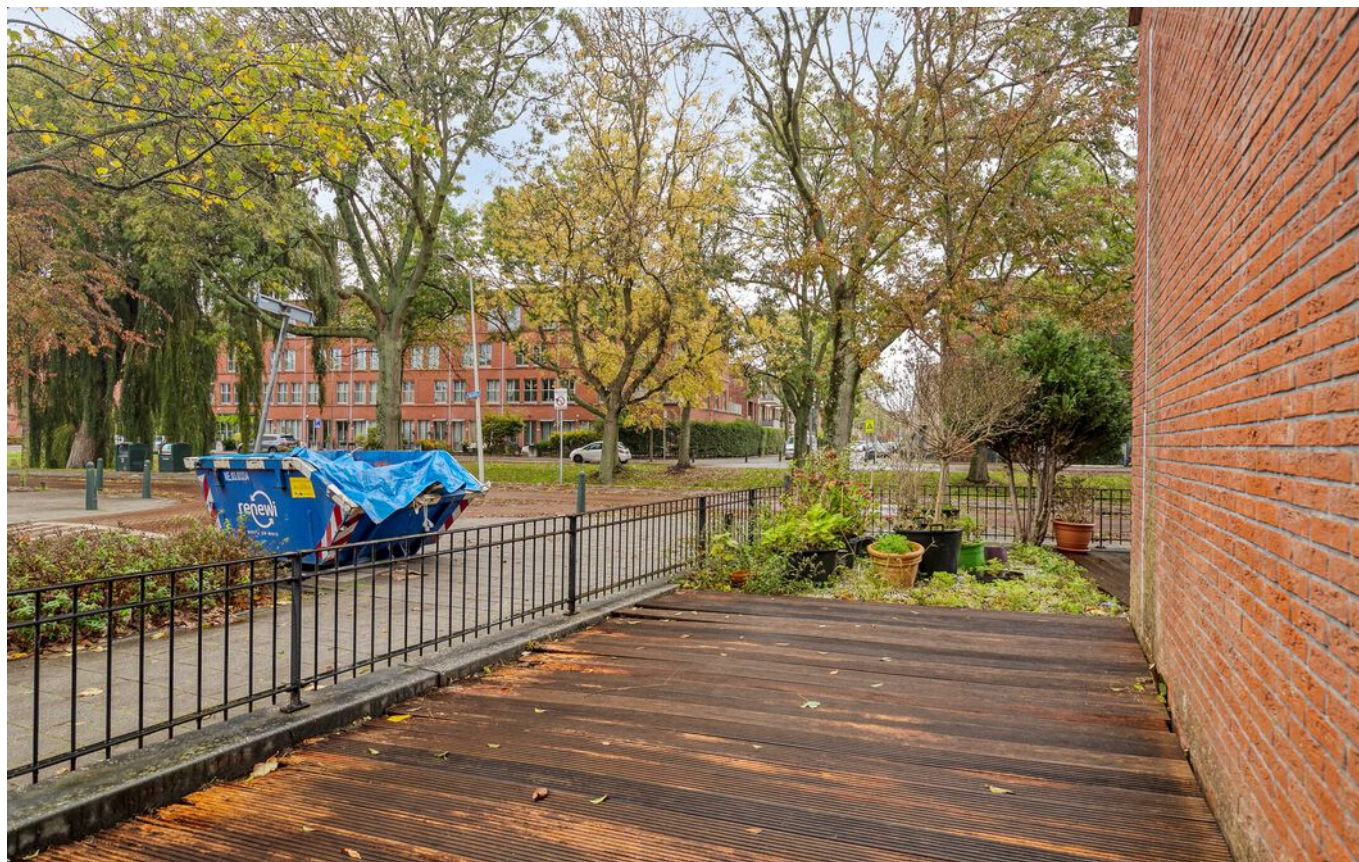
Eerlijk bieden

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!















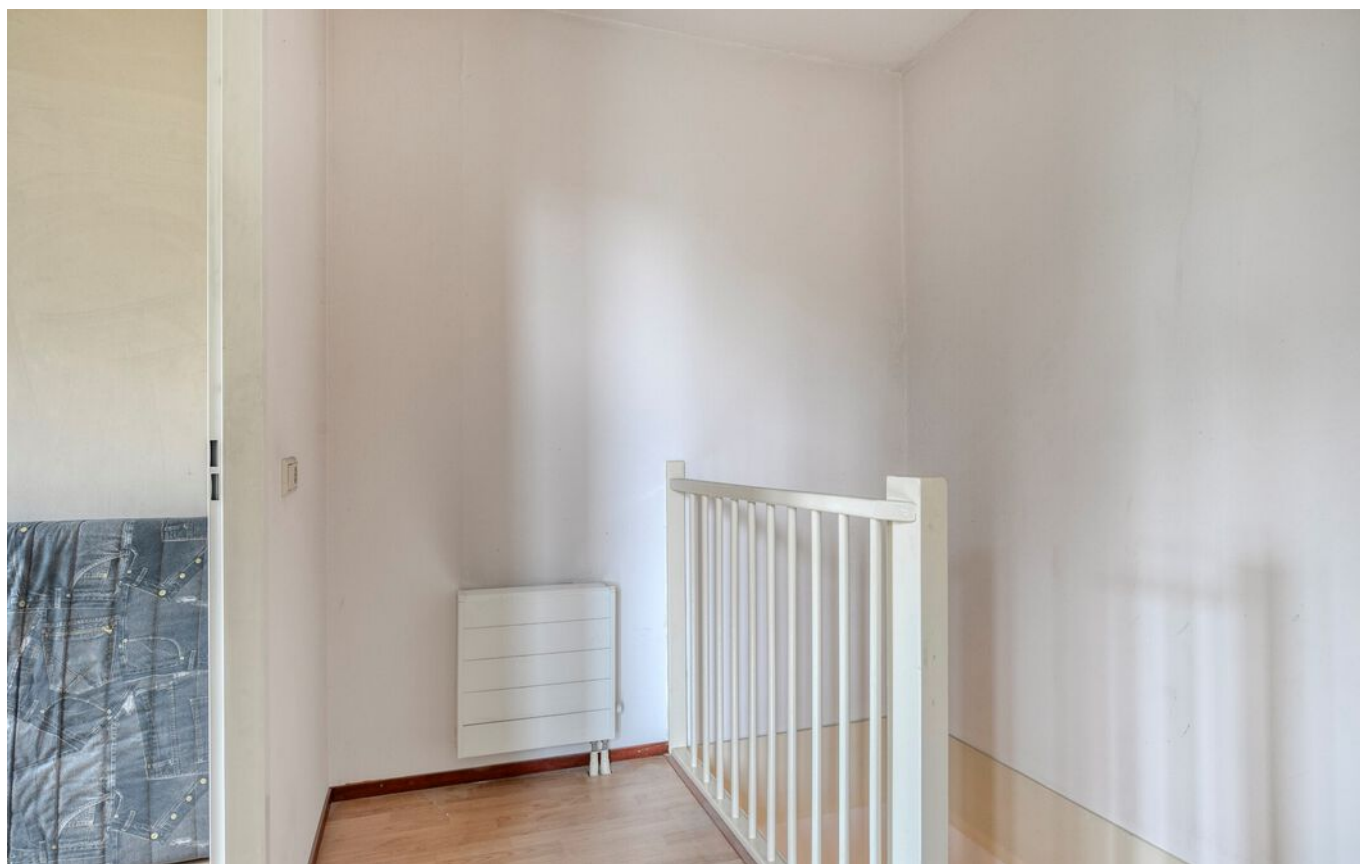




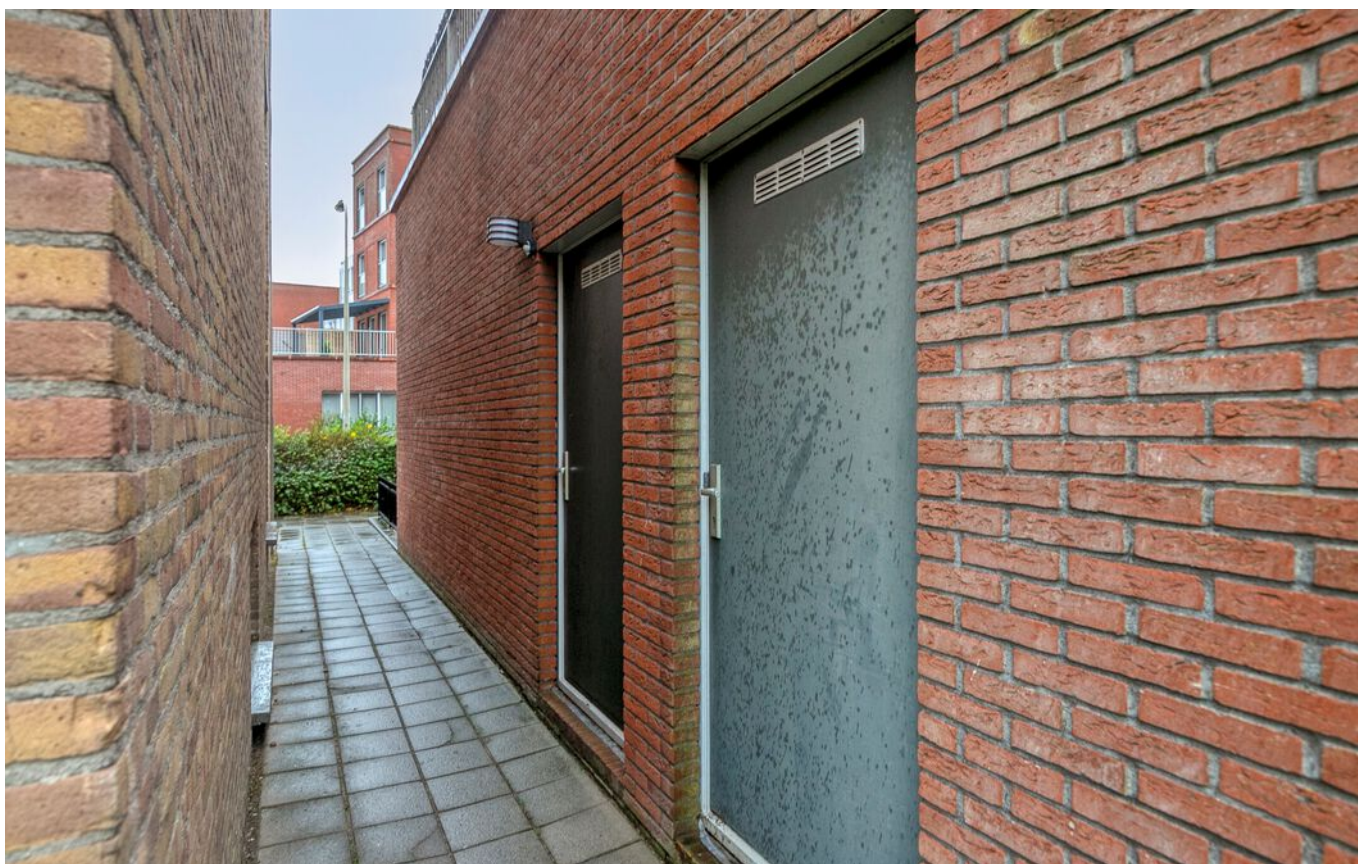










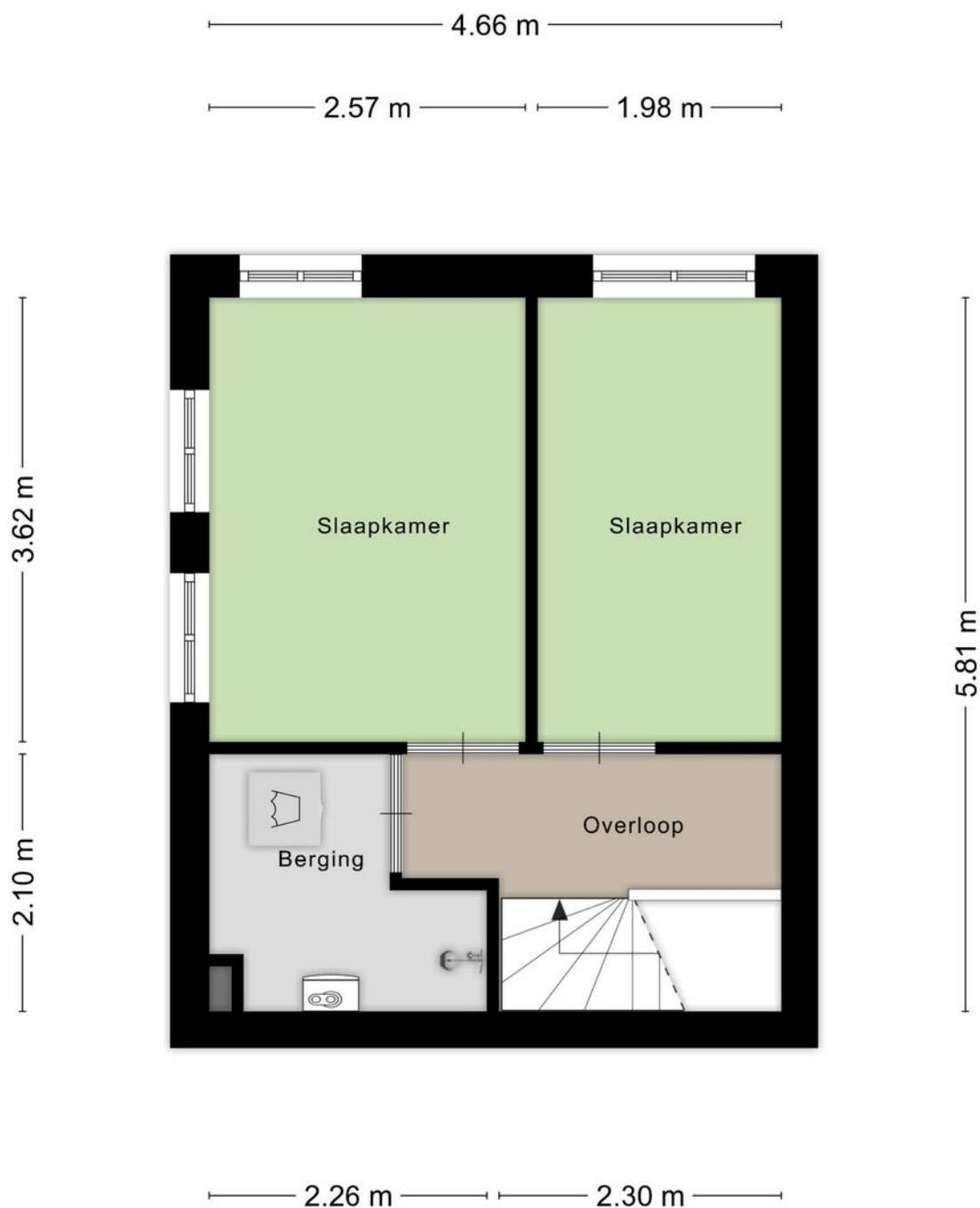




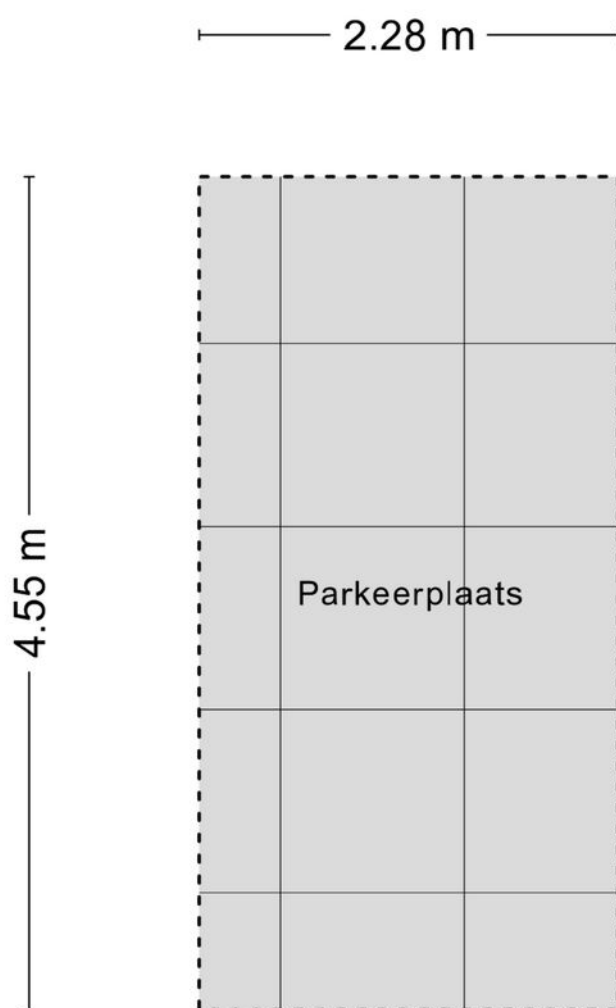




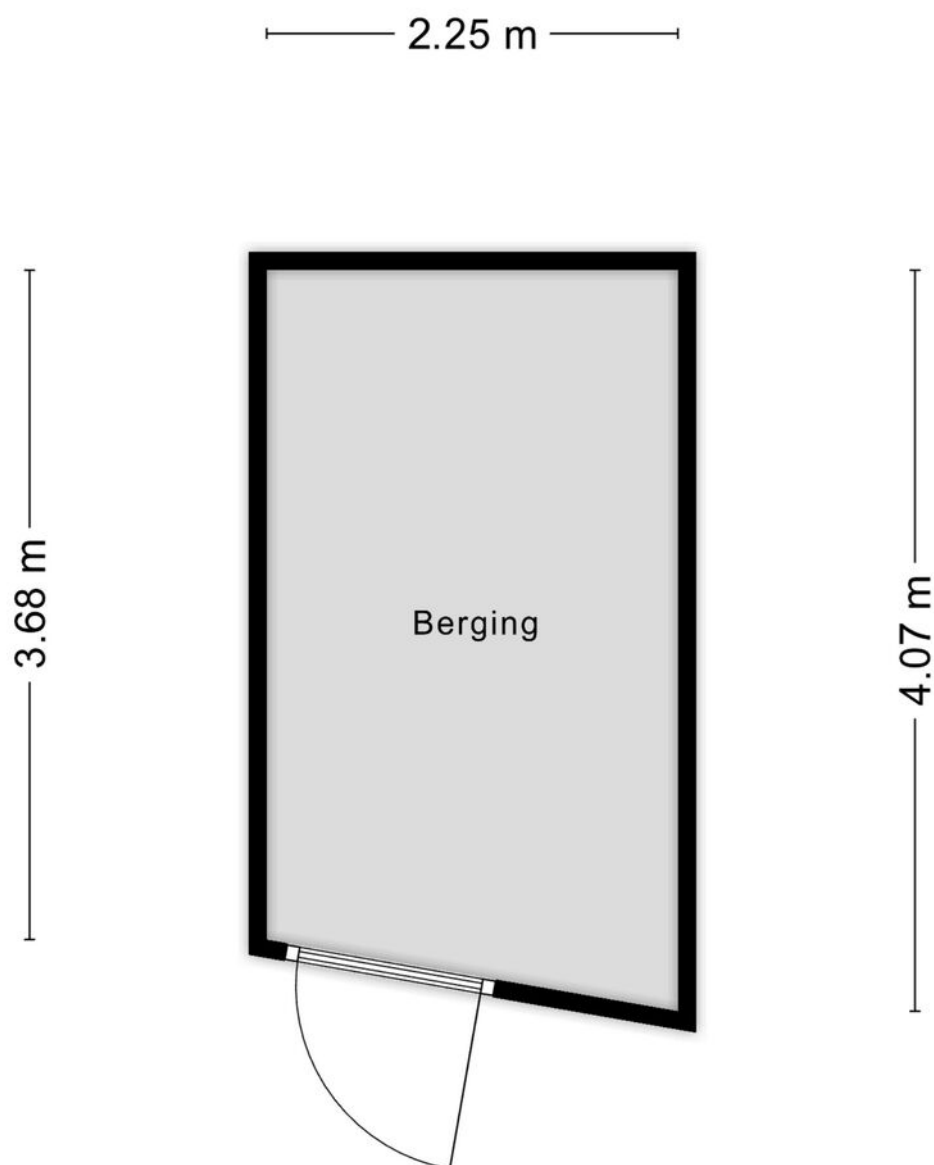
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
Servicekosten	€ 15,88
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133,4 m ²
Inhoud	472 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20,5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Xtreme 36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja

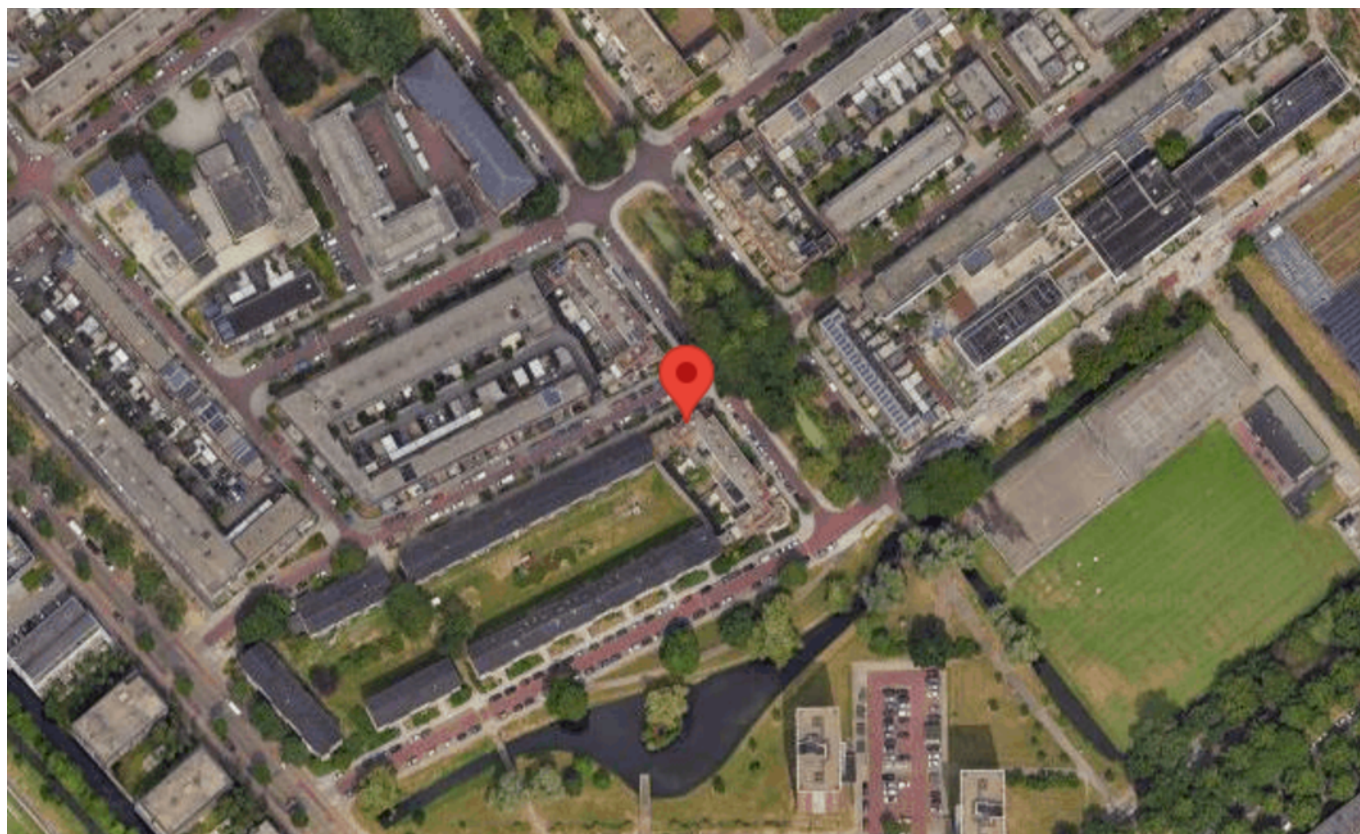
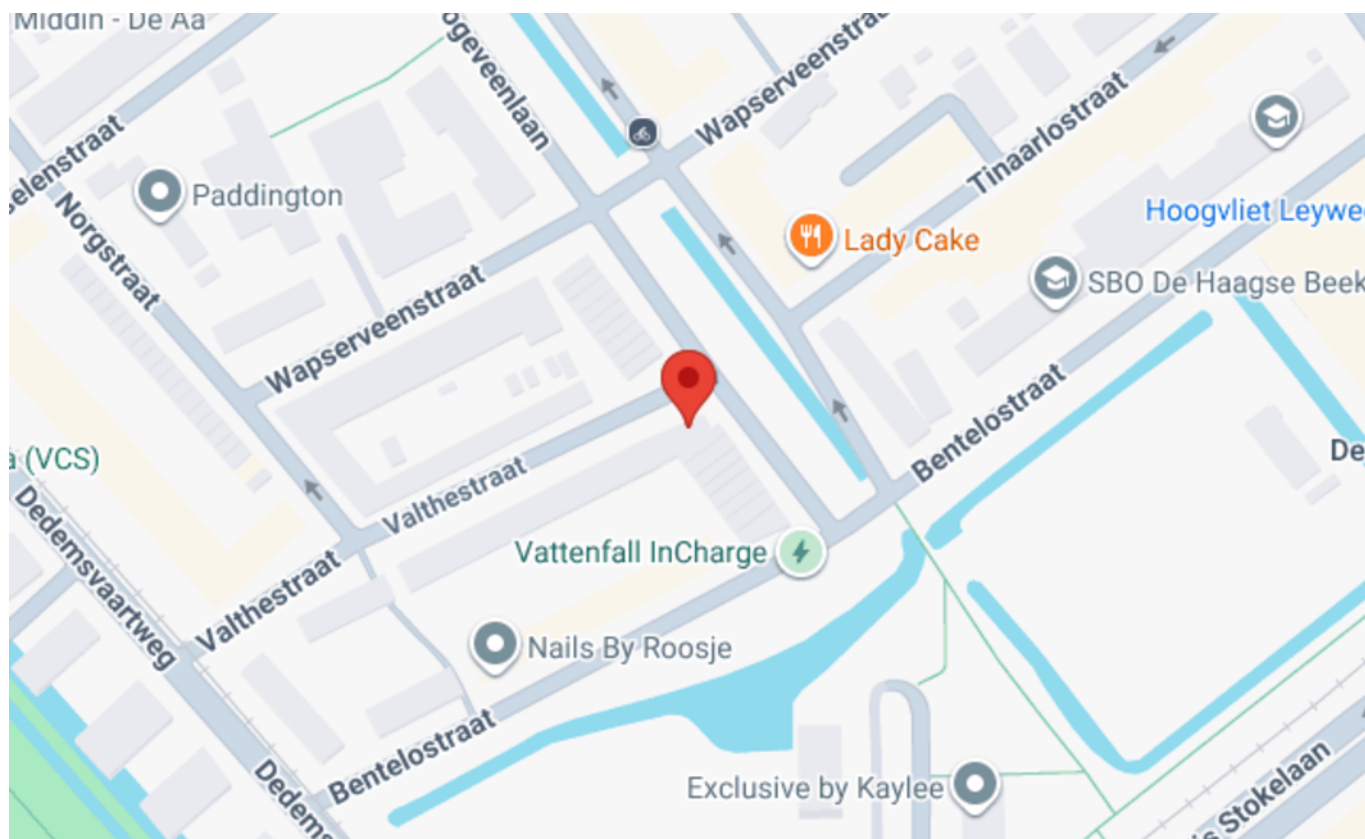
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





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 **Valthestraat 2, 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