

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

TWEELAAGSE MAISONETTE GELEGEN OP DE ZEVENDE EN ACHTSTE VERDIEPING MET RUIME WOONKAMER, TWEE SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEID TOT DERDE SLAAPKAMER, NETTE BADKAMER EN TWEE BALKONS MET WEIDS UITZICHT OVER DEN HAAG!**TWEE/ DRIE SLAAPKAMERS EN WEIDS UITZICHT**

Deze maisonnette beschikt op dit moment over twee ruime slaapkamers, beide met een prachtig, vrij uitzicht over Den Haag. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, met voldoende ruimte voor slapen, werken of ontspannen. Vanuit beide kamers kijkt u uit over de stad, het groen en vanuit de achterzijde kijkt u zelf uit over de skyline van Den Haag. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien heel eenvoudig om te vormen tot twee volwaardige slaapkamers waardoor u maar liefst drie slaapkamers heeft. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst twee balkons, waar u heerlijk kunt vertoeven en genieten van het uitzicht en de zon.

WONEN OP EEN IDEALE LOCATIE TEGENOVER HET ZUIDERPARK

U woont hier op een bijzonder gunstige plek, recht tegenover het prachtige Zuiderpark, een van de grootste en meest geliefde stadsparken van Den Haag. Een plek waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of simpelweg kunt genieten van de rust en het vele groen, letterlijk aan de overkant van de straat.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13, waardoor steden als Rotterdam, Leiden en Delft eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld, met diverse tram- en bushaltes op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1961;
- Erfpachtrecht uitgegeven onder voorwaarden van 1923 verordening 1930, eindigend 31-12-2030. Heruitgifte erfpacht reeds in aanvraag;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 86,3 M2;
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid tot derde slaapkamer;
- Energielabel B, geldig tot 29-10-2035;
- Twee balkons met weids uitzicht;
- Berging in de onderbouw van 6,20 m2;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels enkelglas;
- Elektra: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Atag, Installatiedatum: 2018;
- Actieve VvE 5/184ste aandeel, bijdrage € 250,- per maand, reserve per 31-12-2024 € 206.707,78;
- Mogelijkheid om te parkeren op achtergelegen terrein in overleg met VvE (wachttijst);
- Goede ligging en alles op loopafstand: het openbaar vervoer, winkelcentrum Leyweg, scholen, HAGA-ziekenhuis, sport- en recreatievoorzieningen en het Zuiderpark;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- 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?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 Hengelolaan 7 A 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!

























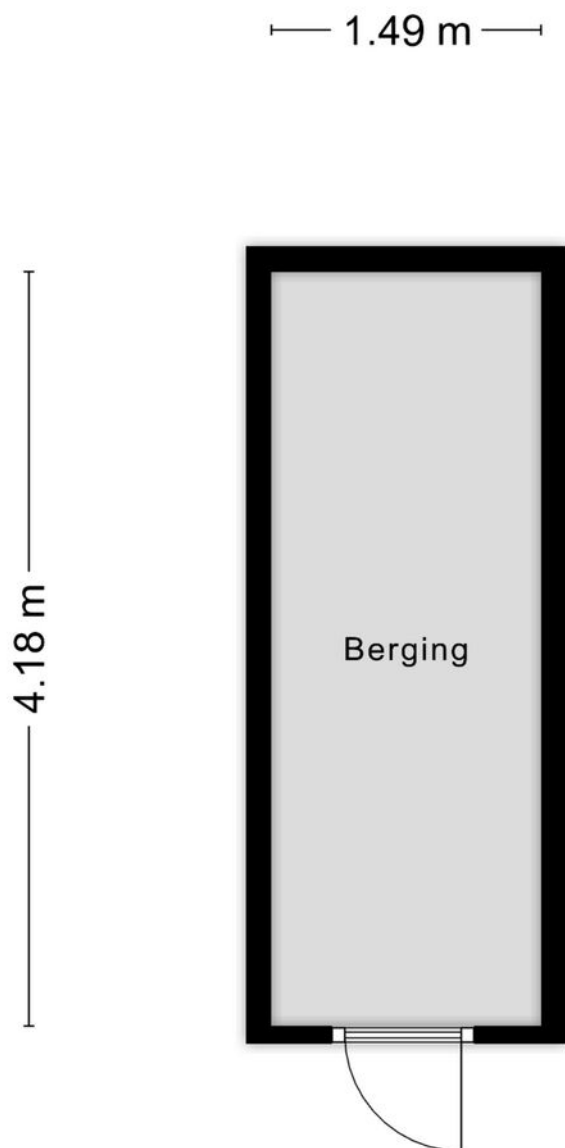




PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
HENGELOLAAN 7 A
DEN HAAG







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

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86,3 m ²
Inhoud	285 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

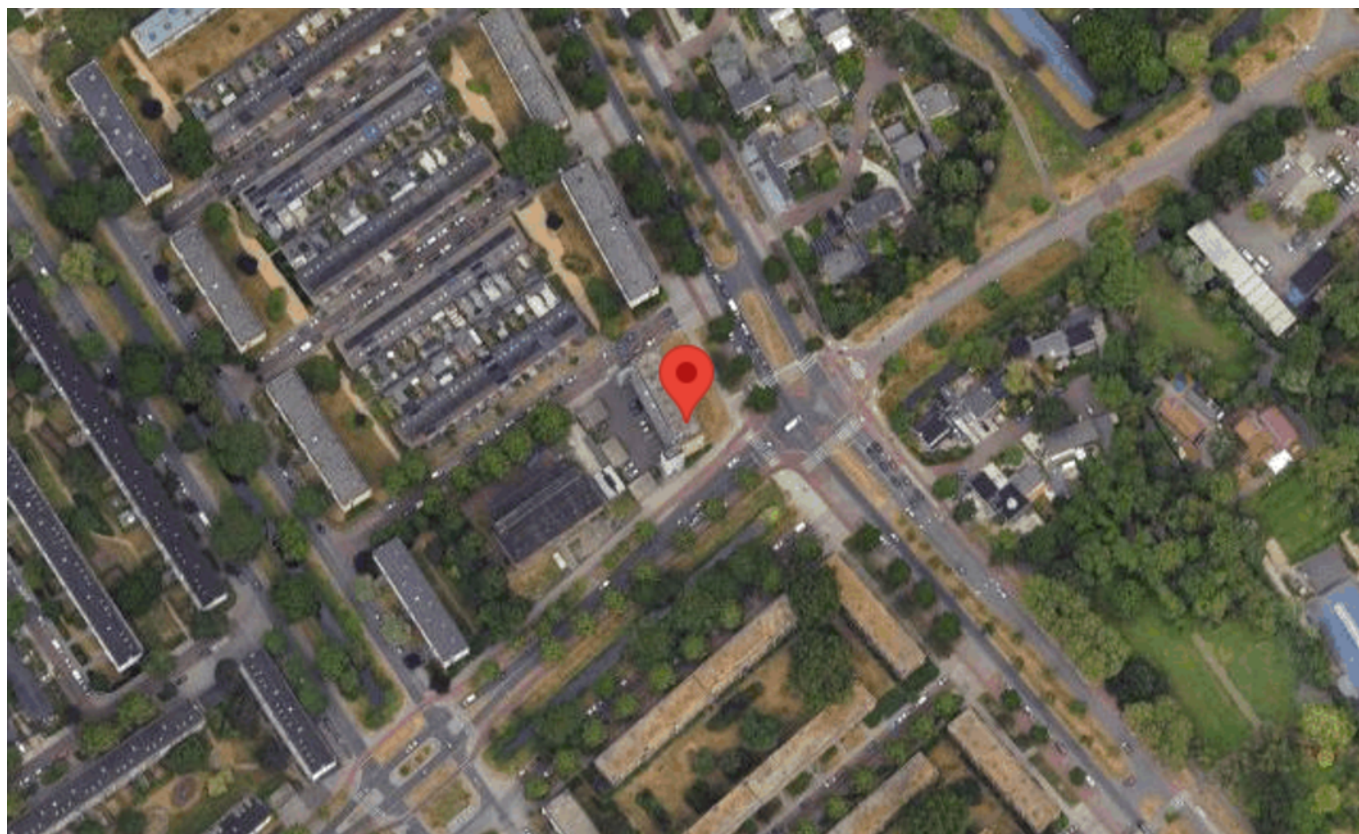
Reservefonds	Ja
--------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	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 Hengelolaan 7 A, 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