

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIME TOP-ETAGE (88,5M2) MET VEEL POTENTIE, MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR EN NETTE BADKAMER CENTRAAL GELEGEN IN DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK!

Dit appartement verdient wat aandacht en onderhoud, maar biedt u een solide basis om het te transformeren tot een prettige en comfortabele woonplek. U bevindt zich op de top-etage, waardoor u geen bovenburen heeft en kunt genieten van extra rust en privacy. De ligging is bijzonder centraal, met winkels, scholen en parken op korte afstand. Het strand bereikt u gemakkelijk per fiets en dankzij het openbaar vervoer om de hoek staat u binnen 15 minuten in het centrum van Den Haag. Een ideale plek voor wie graag woont in een levendige en veelzijdige omgeving.

DRIE SLAAPKAMERS EN MODERNE KEUKEN

Dit lichte appartement beschikt over maar liefst drie ruime slaapkamers en een moderne keuken, uitgerust met diverse inbouwapparaten zoals een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, combi-oven en een bijpassende afzuigkap. Dit appartement biedt veel mogelijkheden om het eigen te maken. Zo kan er bv. voor worden gekozen om de muur tussen de woonkamer en de achter slaapkamer te verwijderen om een grote leefruimte te creëren. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon van 3,70 m², waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de stadstuinen.

ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK

Het appartement is gelegen in een wijk waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels bevinden zich op korte afstand waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Bovendien bevindt het openbaar vervoer zoals de tram en bus zich op slechts enkele minuten, waardoor u eenvoudig de stad en omgeving kunt verkennen. Hierdoor biedt de wijk een goede mix van faciliteiten voor het dagelijks leven en recreatie in het prachtige Zuiderpark en op fietsafstand van het strand.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1929;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 88,5M2;
- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2022 met inbouwapparatuur;
- Energie label E, geldig tot 18-11-2035;
- Balkon van 3,70m2 gelegen op het noordoosten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Huurketel Eneco € 35,75 p.m. merk: Intergas, bouwjaar: 2022;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 40,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2025: 2477,82;
- 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;
- 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?

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 170 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!

















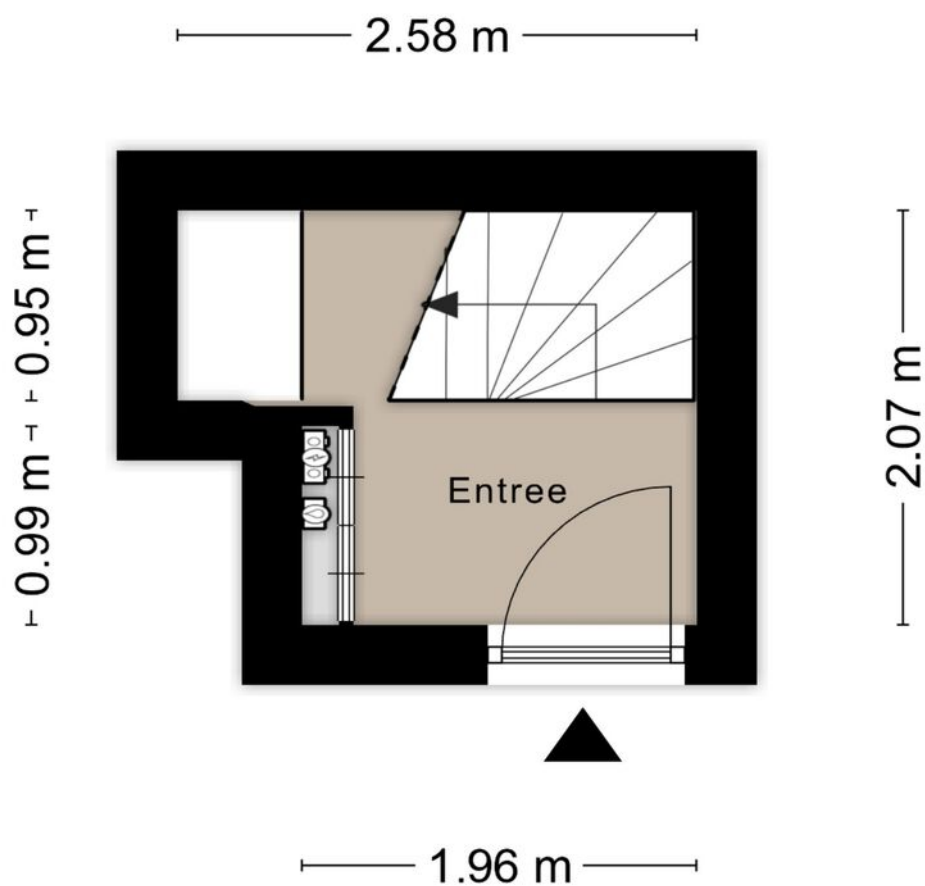






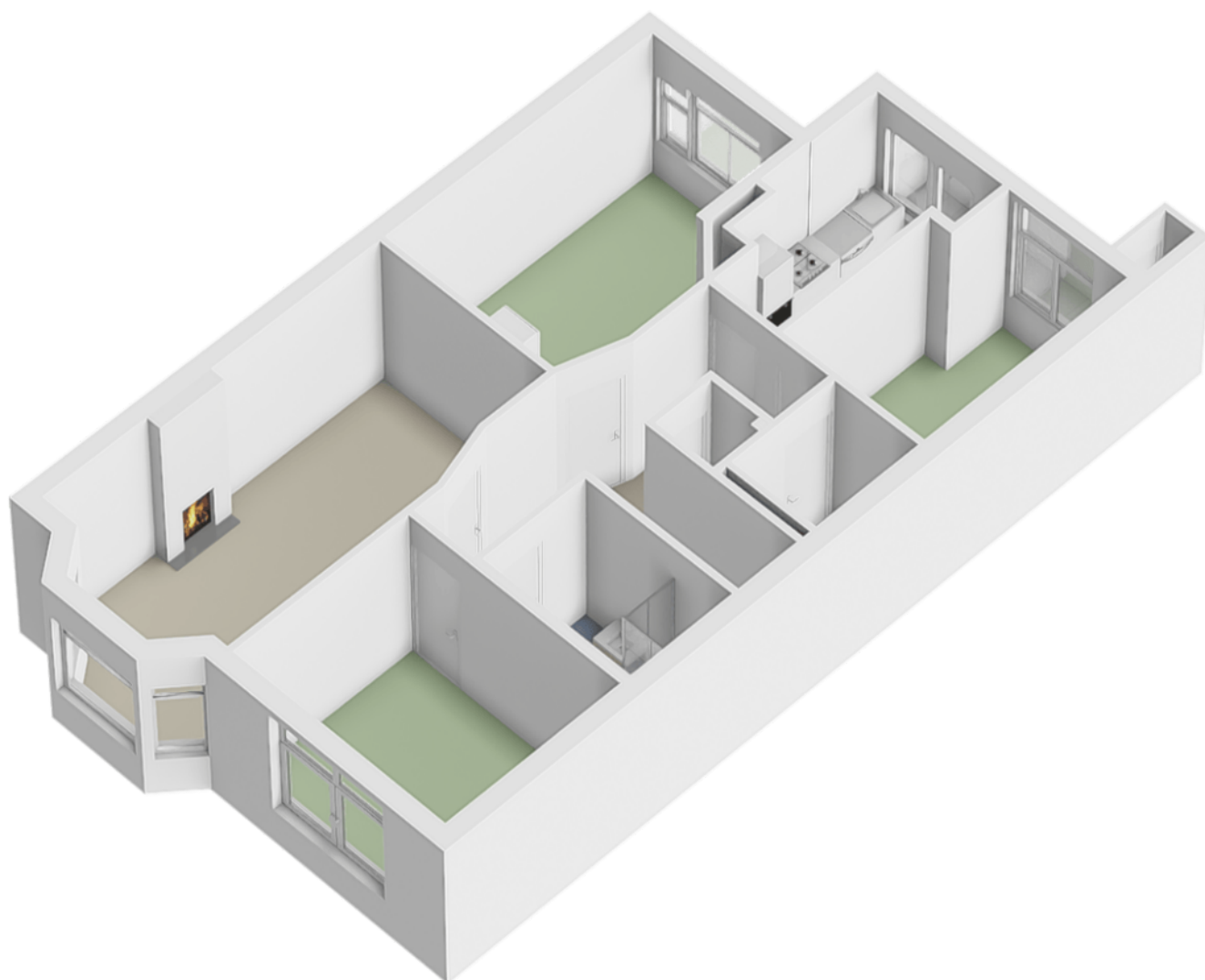






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 40,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88,5 m ²
Inhoud	294 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

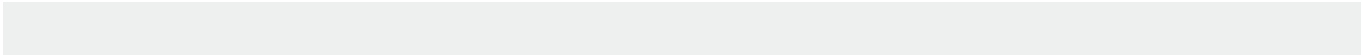
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

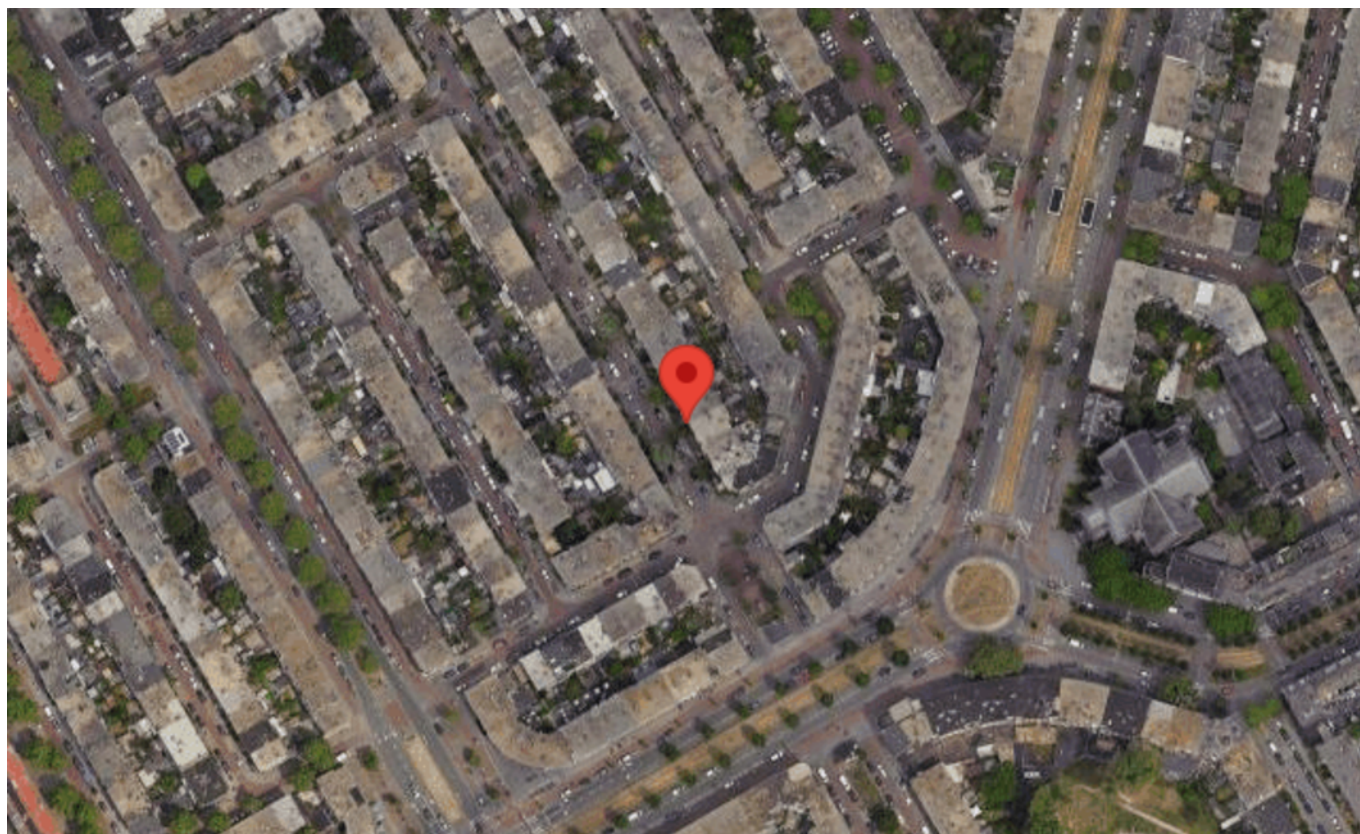


KENMERKEN
VOORTHUIZENSTRAAT 170
DEN HAAG



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 170, 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