

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

ENERGIEZUINIG (LABEL A) 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 1STE ETAGE MET KARAKTERISTIEKE ENSUITE DEUREN, MODERNE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, TWEE (SLAAP)KAMERS EN ZONNIG BALKON OP HET ZUIDOOSTEN, GELEGEN IN AFGESLOTEN PORTIEK MET FIETSENBERGING!**ENERGIELABEL A**

Het appartement beschikt over een energielabel A, mede dankzij de nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas die in januari 2023 zijn geplaatst. Deze hoogwaardige isolatie zorgt niet alleen voor een aangenaam warme woonomgeving, maar ook voor opvallend veel rust in huis: omgevingsgeluiden dringen nauwelijks door. Een comfortabel en energiezuinig thuis, het hele jaar door.

MODERN EN INSTAPKLAAR

Dit instapklare appartement combineert moderne afwerking met karakteristieke details. De keuken is praktisch ingedeeld en gemoderniseerd, inclusief inbouwapparatuur uit 2022. De achterkamer, altijd gebruikt als tweede slaapkamer, wordt van de woonkamer gescheiden door prachtige ensuite deuren met glas-in-lood. Dankzij de frisse afwerking en de stijlvolle visgraatvloer is dit een ideale woning voor iedereen die zonder verbouwingen wil verhuizen.

RUSTIGE STRAAT MET ALLE GEMAKKEN OM DE HOEK

De brede stoep in deze rustige, groene straat biedt u een veilige plek waar kinderen zorgeloos met buurtgenootjes kunnen spelen. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik: het openbaar vervoer, diverse scholen, winkels en het Haga Ziekenhuis bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien fietst u zó naar het strand van Kijkduin, en staat u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Den Haag.

NETTE GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN EN VvE

De woning is gelegen in een complex met een afgesloten portiek en intercomsysteem. Er is een eigen fietsenberging aanwezig. De Vereniging van Eigenaren is actief; het algemene onderhoud wordt via de VvE geregeld. Recent zijn de balkons professioneel gerenoveerd (2024) en het onderhoud van de voorgevel is reeds uitgevoerd.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1952;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 61,5M2;
- Energielabel A geldig tot 15 oktober 2035;
- Balkon gelegen op het zuidoosten van 4,80m2 met praktische balkonkast;
- Berging in de onderbouw van 4,60m2;
- Beglazing: Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 12 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Bedrading (Woonkamer, slaapkamer en keuken) en meterkast is in 2022 vernieuwd;
- Huurketel Feenstra € 36,15 p.m. merk: Intergas HRE 28/24 A, bouwjaar: 2016;
- Actieve VvE 5/36e aandeel, bijdrage € 125,- per maand, opgebouwde reserve dd. 31-12-2024 € 6.405,76;
- Gratis openbaar parkeren maandag t/m zondag van 00.00 uur tot 18.00 uur, van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren mogelijk via parkeervergunning;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, Haga-ziekenhuis, winkels en scholen;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koperkoper
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 Wormerveerstraat 58 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

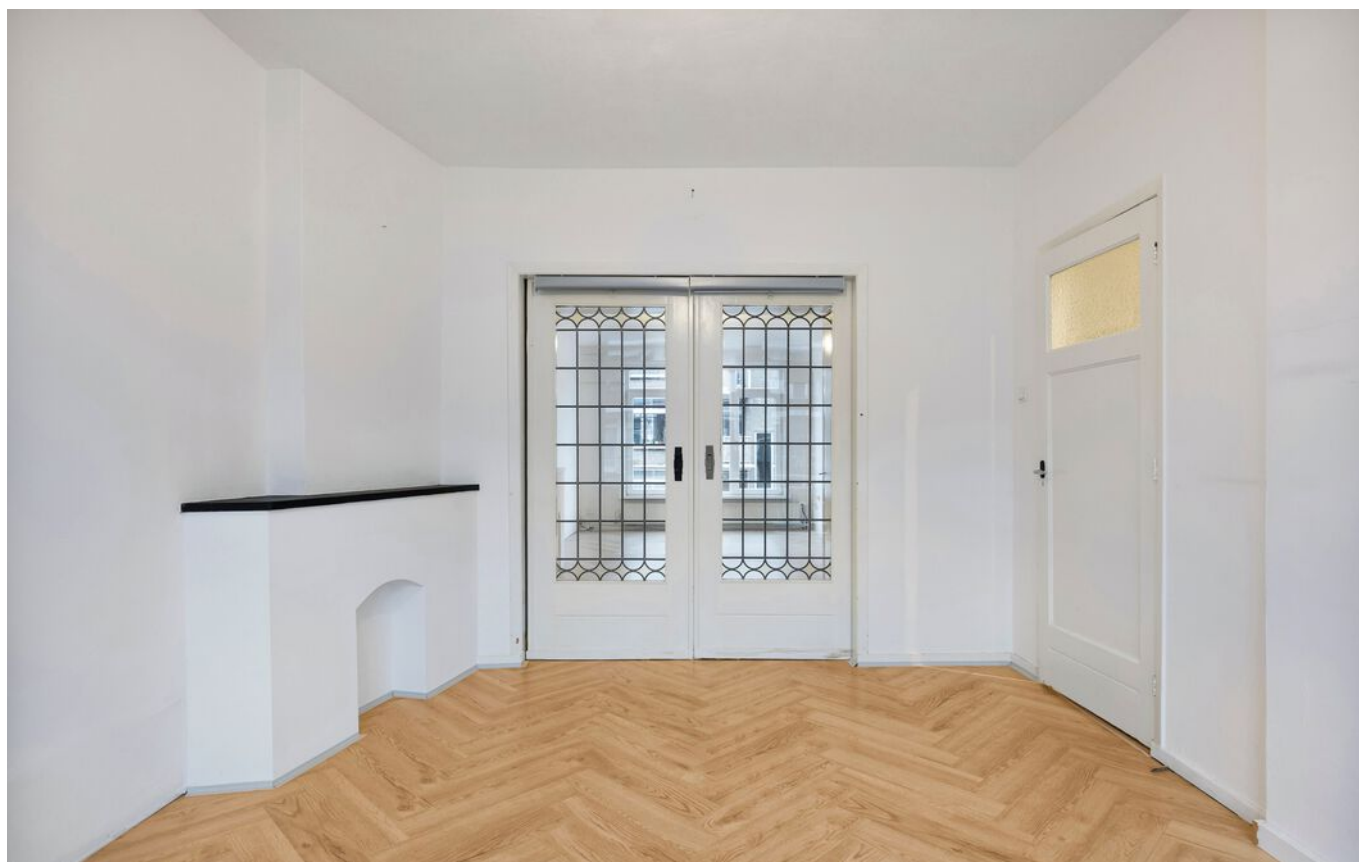
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!









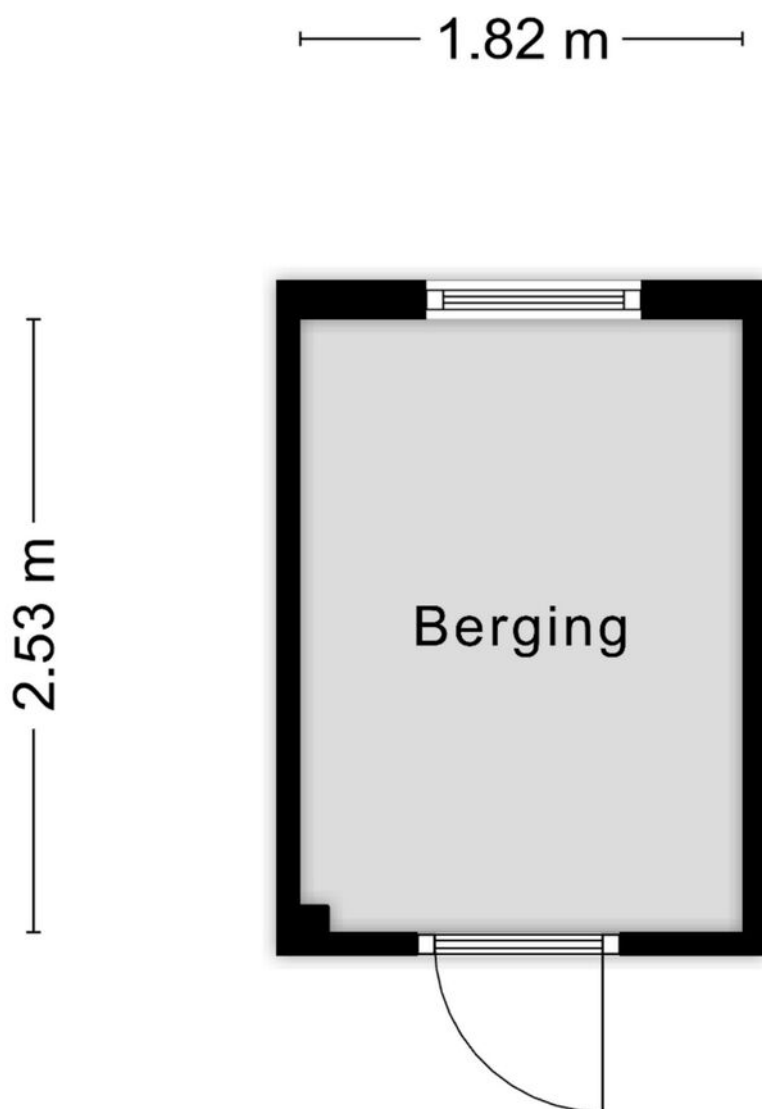




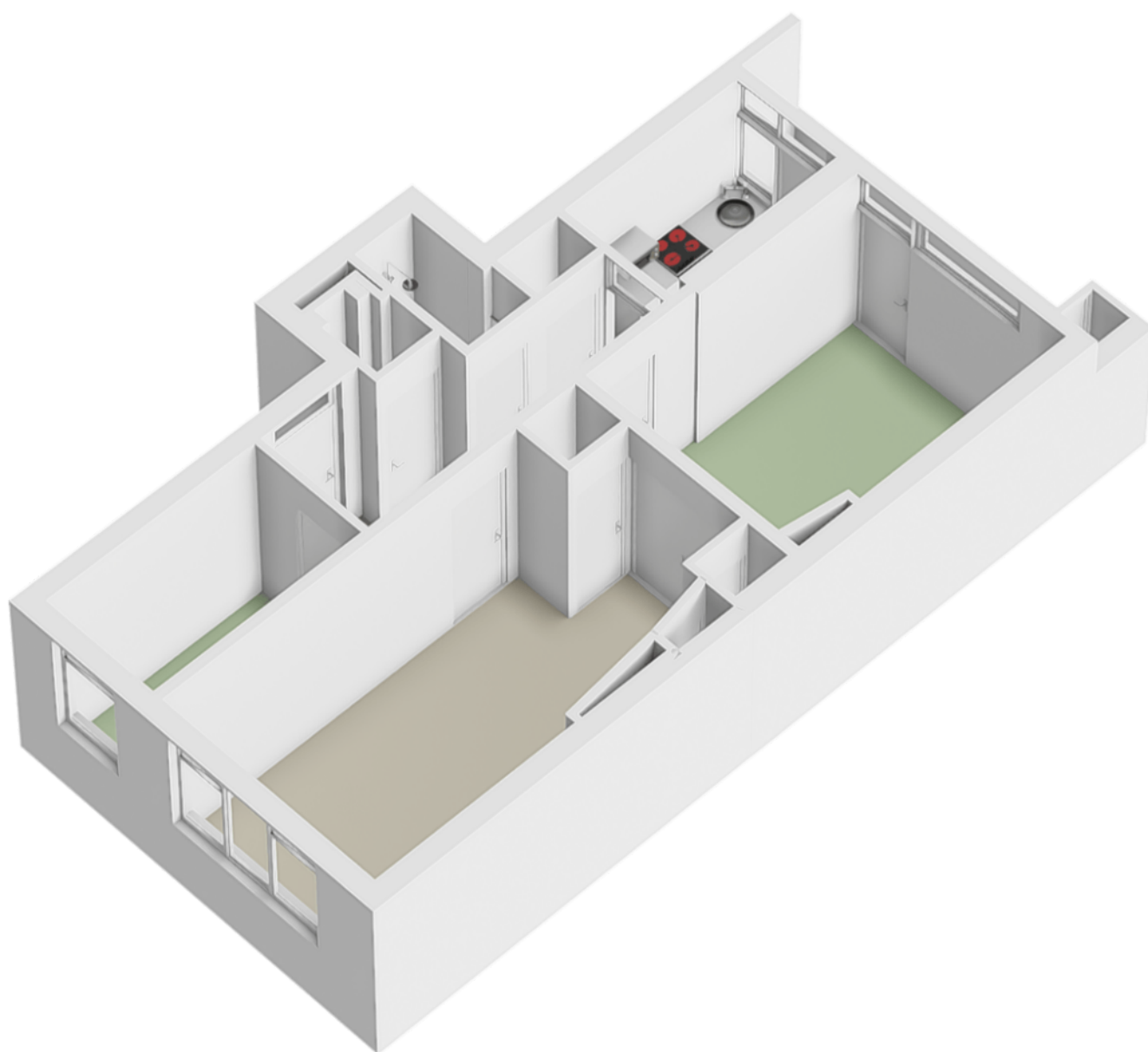


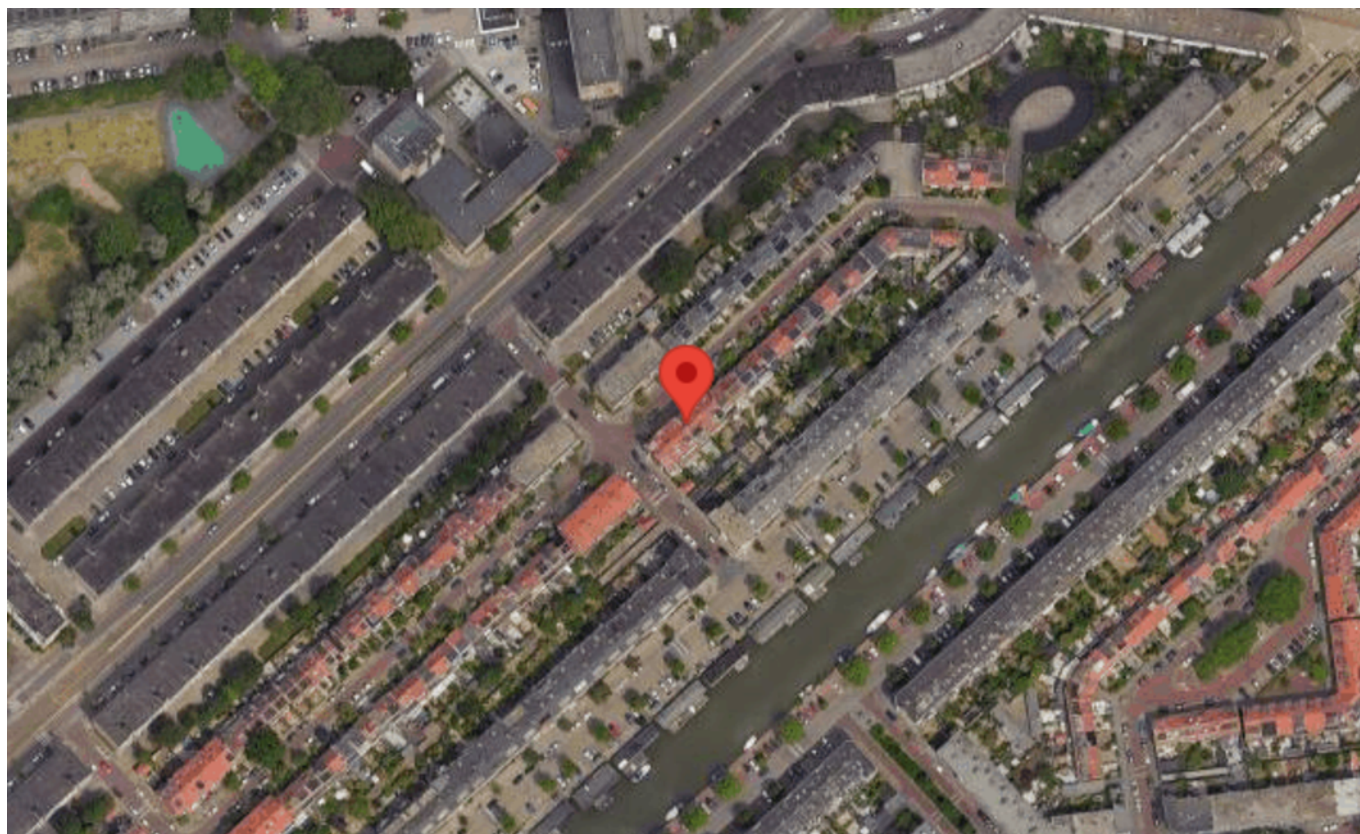
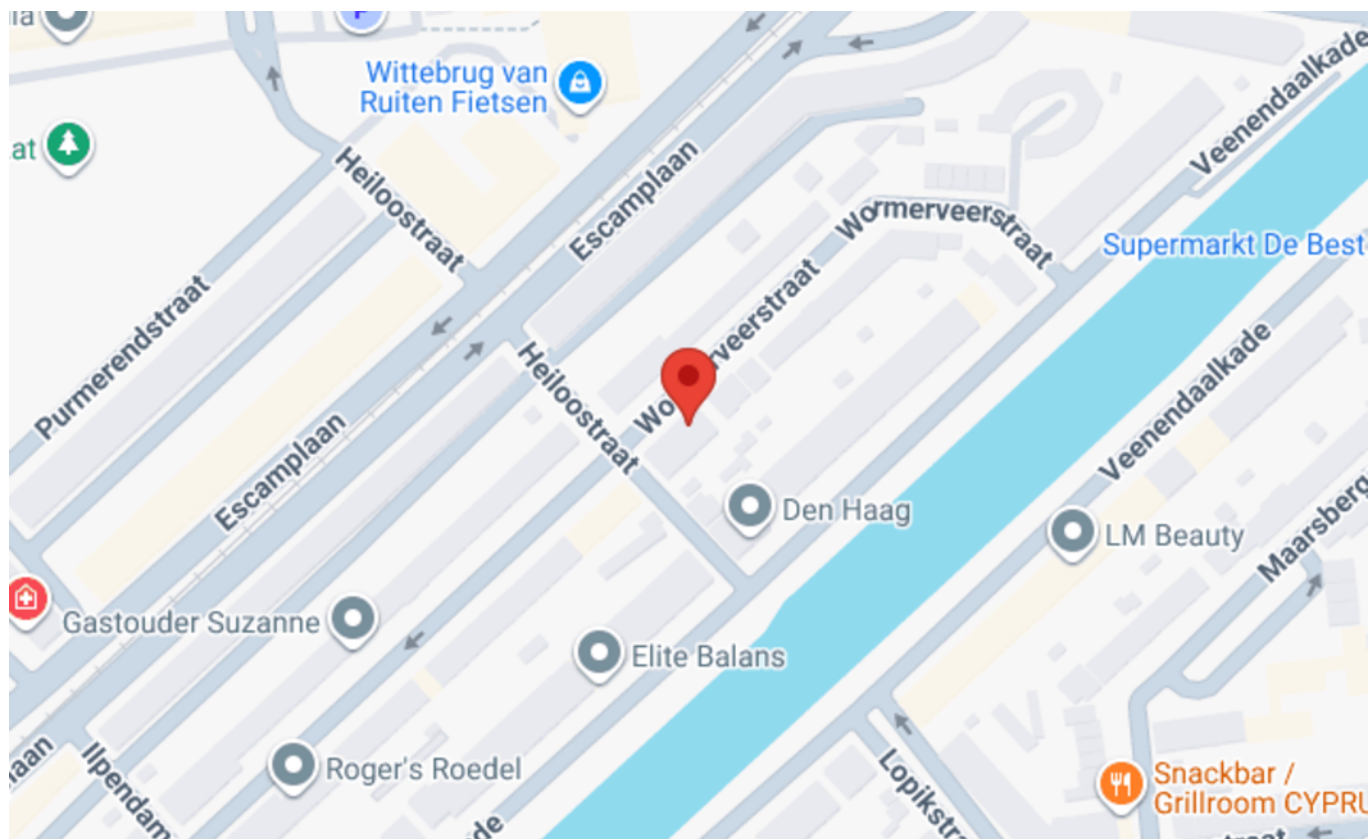






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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 **Wormerveerstraat 58, 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