

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 1E ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS, BALKON OP HET NOORDOOSTEN EN SEPARATE FIETSENBERGING, GELEGEN IN RUSTIGE STRAAT NABIJ WINKELS EN OPENBAAR VERVOER.

Dit 3-kamer appartement op de 1ste etage biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten! Ideaal voor jonge stellen en starters, die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

IDEAAL VOOR STARTERS/ STELLEN

Dit appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime achterslaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon en is daardoor prettig licht. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aangrenzend bevindt zich de douche en daarnaast is er een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende opbergruimte en diverse apparatuur. Daarnaast is er in de keuken ruimte om een wasmachine te plaatsen.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Dit fijne appartement is gelegen in de wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de vele winkels aan het Monnickendamplein, die op slechts enkele minuten afstand liggen. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen is Leyenburg bovendien zeer centraal gelegen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1952;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 48,90 M2;
- Energielabel F, geldig tot 18-12-2035;
- Balkon van 4,50 m2 gelegen op het noordoosten met twee balkonkasten;
- Berging toegankelijk via de nieuwediepstraat van 3,20m2;
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, achterzijde houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Huurboiler Eneco, € 18,97 per maand, Merk: Inventus Aquasafe;
- Actieve VvE 109/732ste aandeel, bijdrage € 95,68 per maand, opgebouwde reserve per 17-12-2025 € 29.026,58;
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning mogelijk;
- Gelegen op loopafstand van diverse scholen, sportverenigingen en de vele winkels aan het Monnickendamplein;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

VerkoopconditiesVerkoopcondities

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- 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 Wognumstraat 43 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!

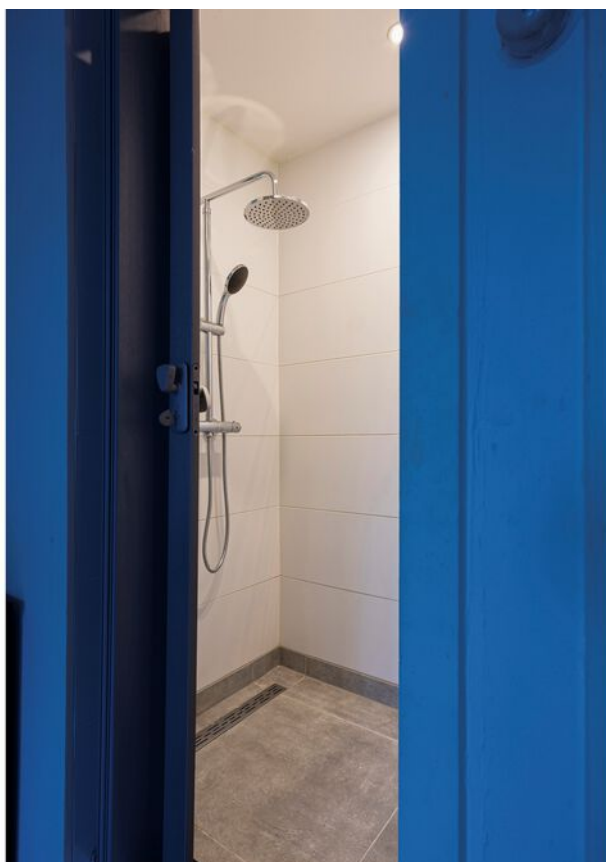










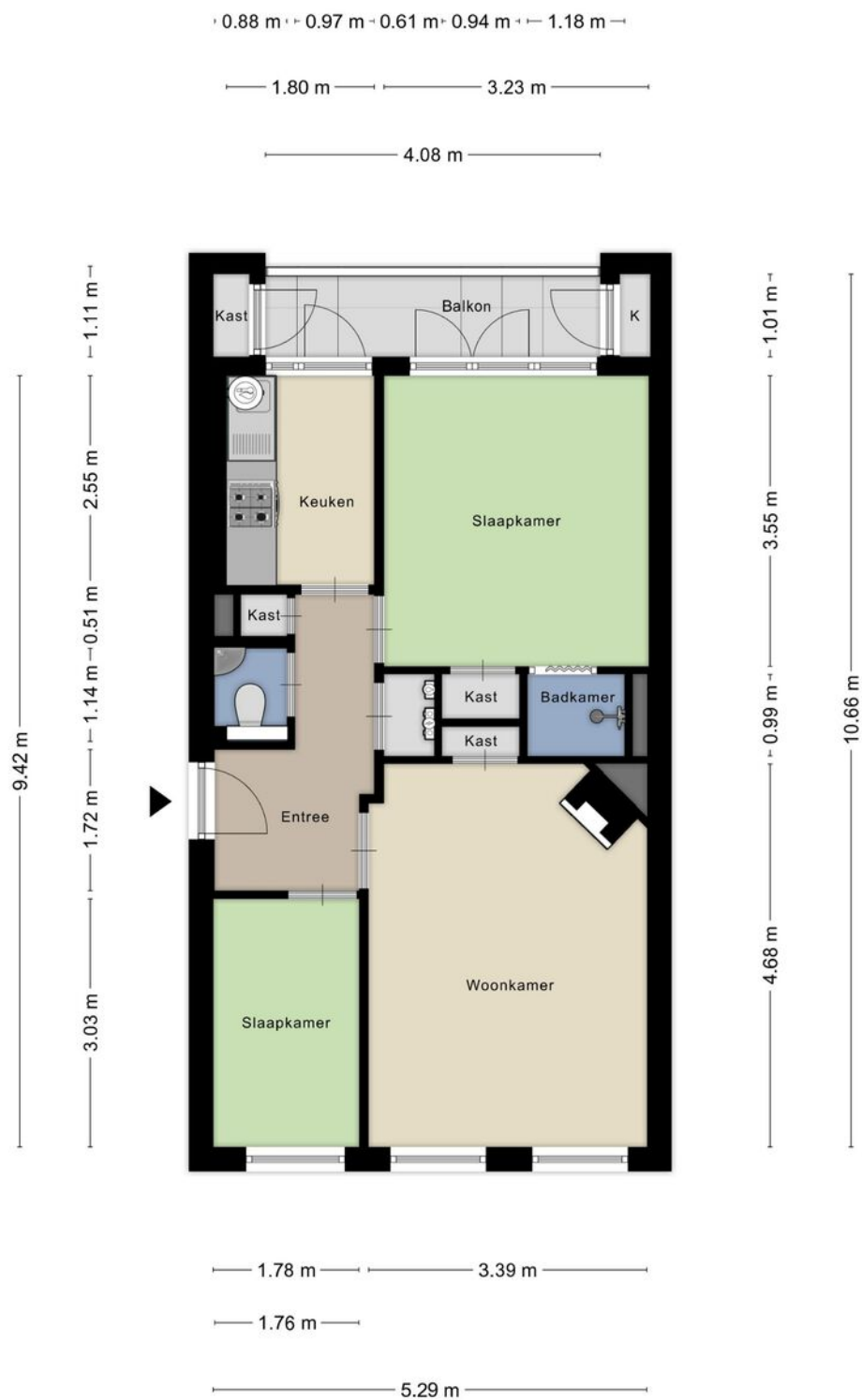


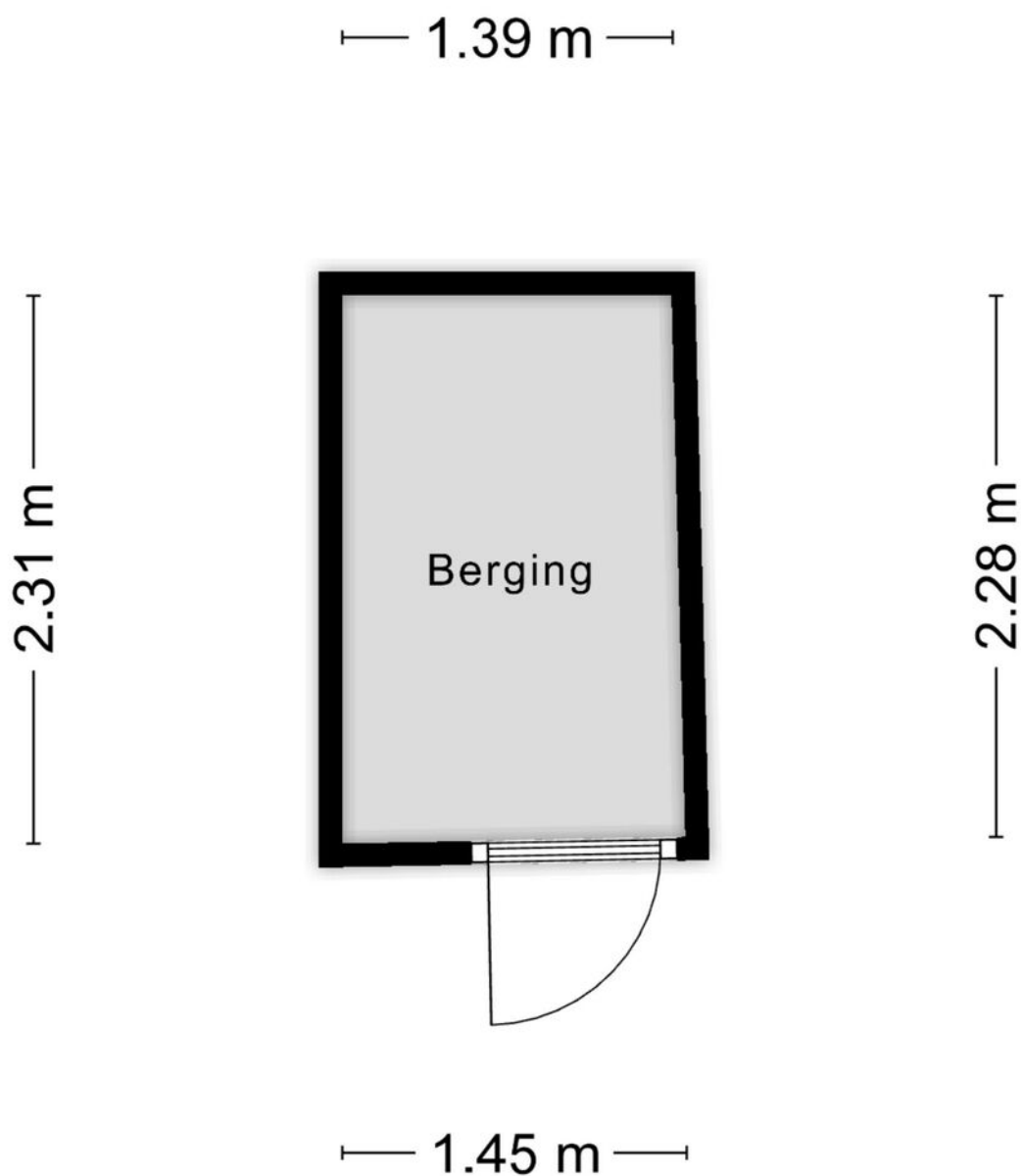




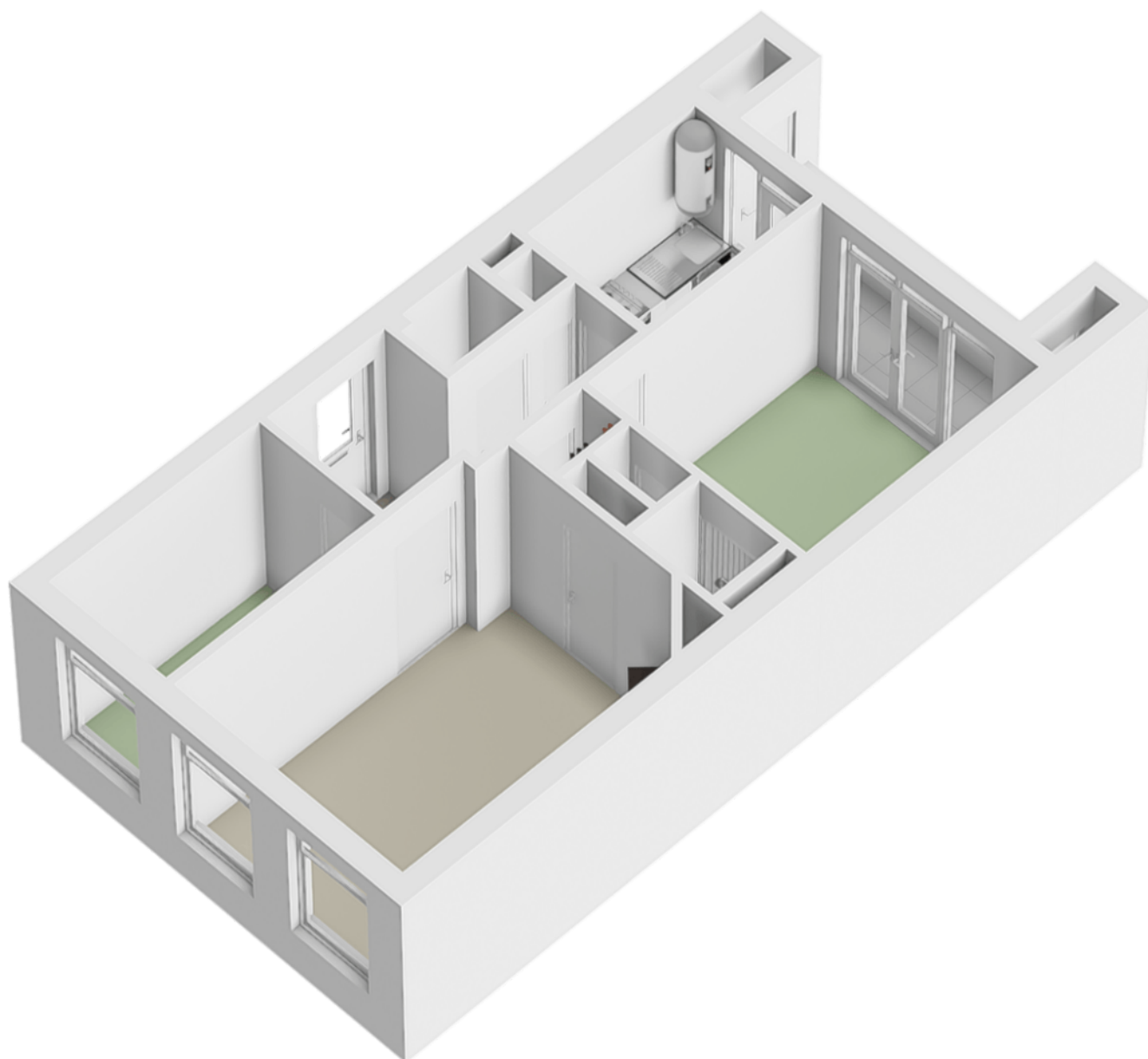








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Overdracht

Vraagprijs	€ 210.000,- k.k.
Servicekosten	€ 95,68
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	272 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	48,9 m ²
Inhoud	164 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Uitrusting

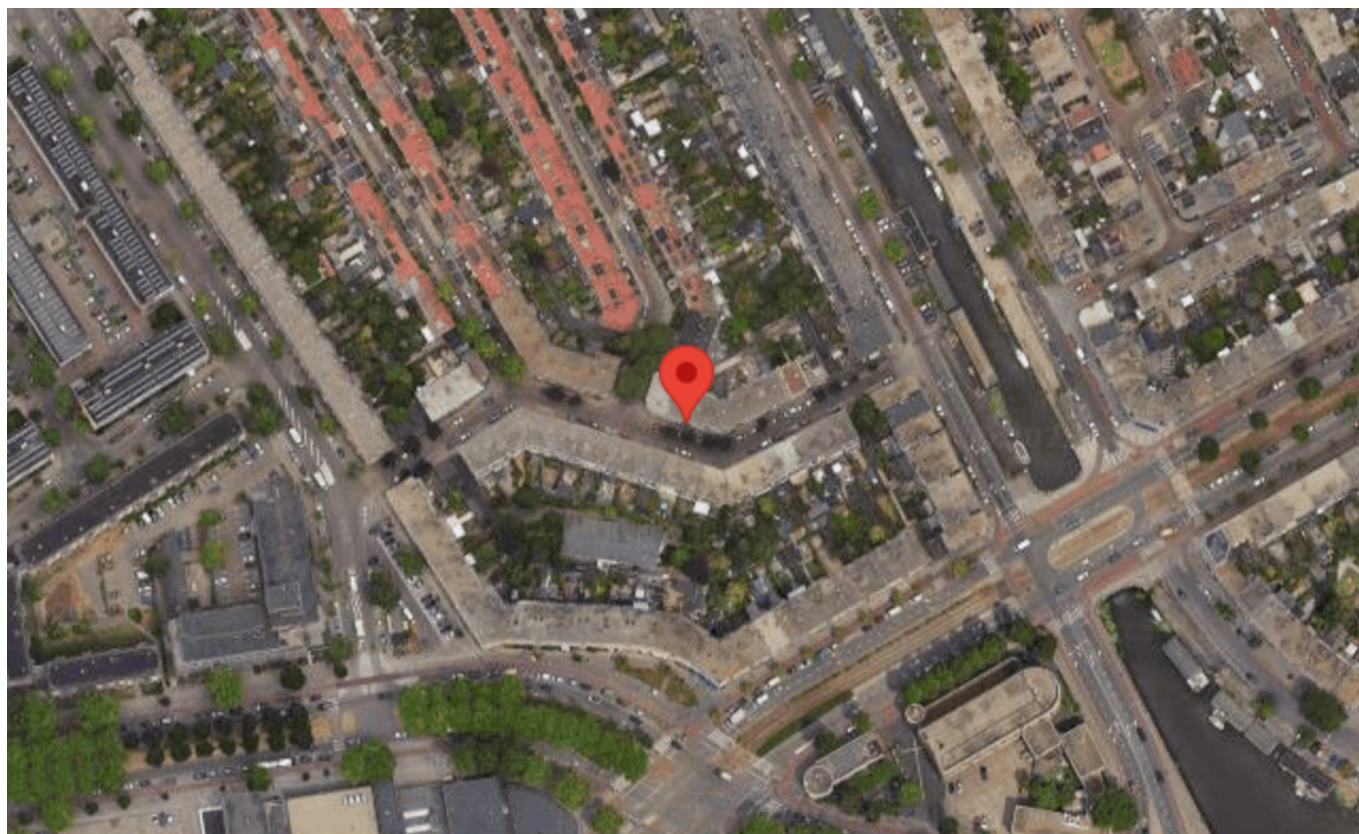
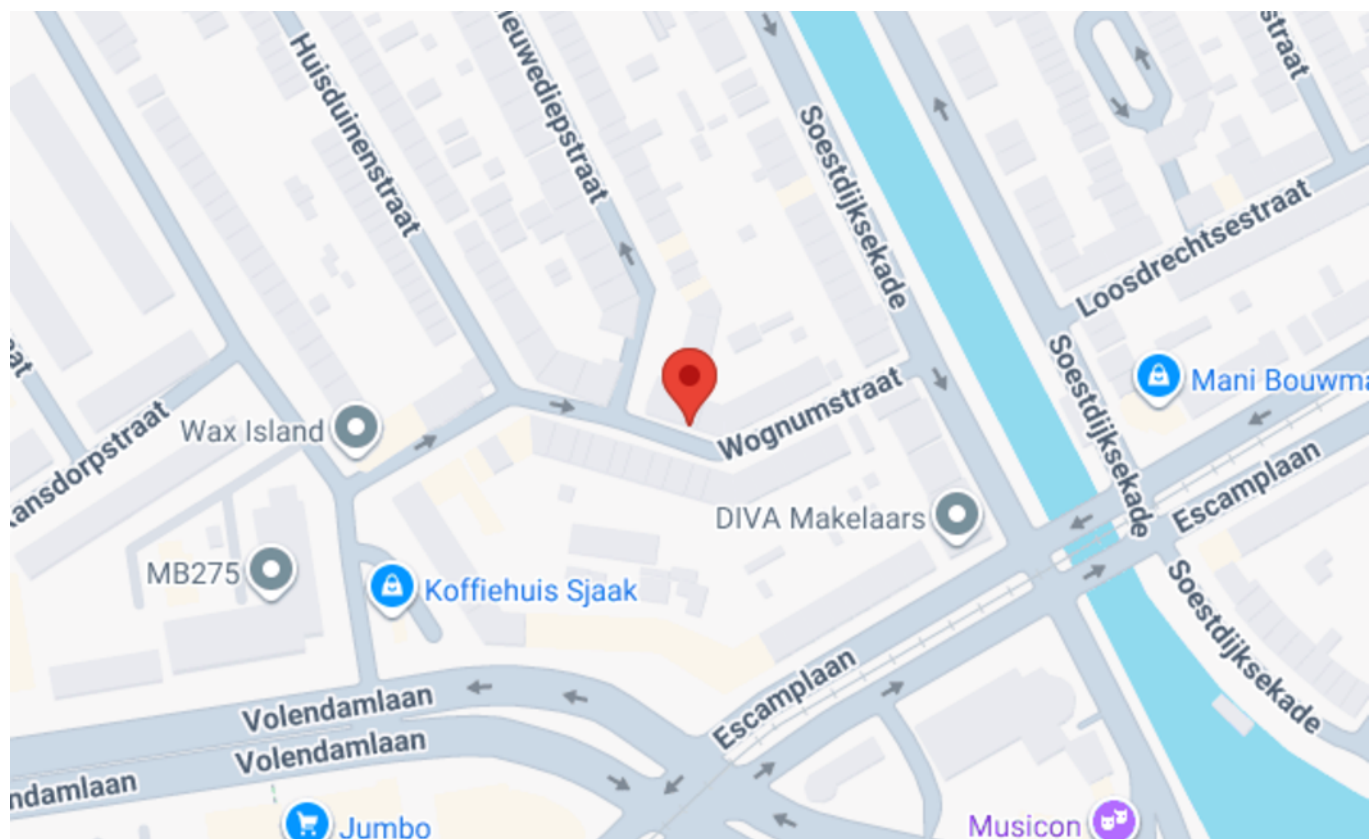
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Gaskachels
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	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 **Wognumstraat 43, 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