

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
WOLWEVERSGAARDE 507
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

WELKOM THUIS IN DIT 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 2E WOONLAAG MET TWEE SLAAPKAMERS, HALF OPEN KEUKEN, ZONNIG BALKON OP HET NOORDWESTEN EN EEN EIGEN BERGING VAN 14,40 M2 IN DE ONDERBOUW!

DE PERFECTE RUIMTE VOOR JONGE GEZINNEN EN/OF STELLEN

De woon-/eetkamer is opvallend licht en vormt een prettig geheel met de ruime, halfopen keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen. Aansluitend bevinden zich de badkamer en het balkon. Het balkon is een fijne plek om in alle rust te genieten van een kop koffie of een goed boek in de buitenlucht. Daarnaast heeft het balkon uitzicht op de binnentuin waar de bewoners gebruik van kunnen maken.

TWEE SLAAPKAMERS EN EXTRA VEEL OPBERGRUIMTE

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, daarnaast biedt de woning volop opbergmogelijkheden dankzij de aanwezige vaste kasten. De royale berging in de onderbouw is eenvoudig bereikbaar via de entree en biedt met maar liefst 14,40 m² opvallend veel ruimte. Een ideale plek waar niet alleen fietsen en overige spullen veilig en praktisch kunnen worden gestald, maar waar ook de hobbyist of doe-het-zelver alle vrijheid heeft om zijn hobby comfortabel uit te oefenen.

WONEN IN VREDERUST

Vrederust, met de Wolweversgaarde als geliefd onderdeel, kenmerkt zich door haar groene uitstraling, rustige sfeer en kindvriendelijke inrichting. Brede groenstroken en diverse speelvoorzieningen. Tegelijkertijd blijft de stad altijd dichtbij: het centrum van Den Haag is goed bereikbaar, De Uithof ligt op slechts enkele minuten afstand en voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse winkels in de directe omgeving én winkelcentrum Leyweg. Daarnaast zijn de uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar, wat de ligging ideaal maakt voor zowel stellen als jonge gezinnen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1959;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon eeuwigdurend afgekocht, algemene Bepalingen 1986, herzien 1993 zijn van toepassing;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 61,3M2;
- Energielabel C geldig tot 12-01-2036;
- Berging in de onderbouw van 14,40m2;
- Zonnig balkon van 3,20m2 gelegen op het noordwesten;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2023;
- Actieve VvE 83/4995ste aandeel, bijdrage € 122.58 per maand, MJOP aanwezig, opgebouwde reserve per 01-01-2026 €162.557,48;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. van de uitvalswegen, diverse winkels en recreatiegebieden;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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 waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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 Wolweversgaarde 507 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.

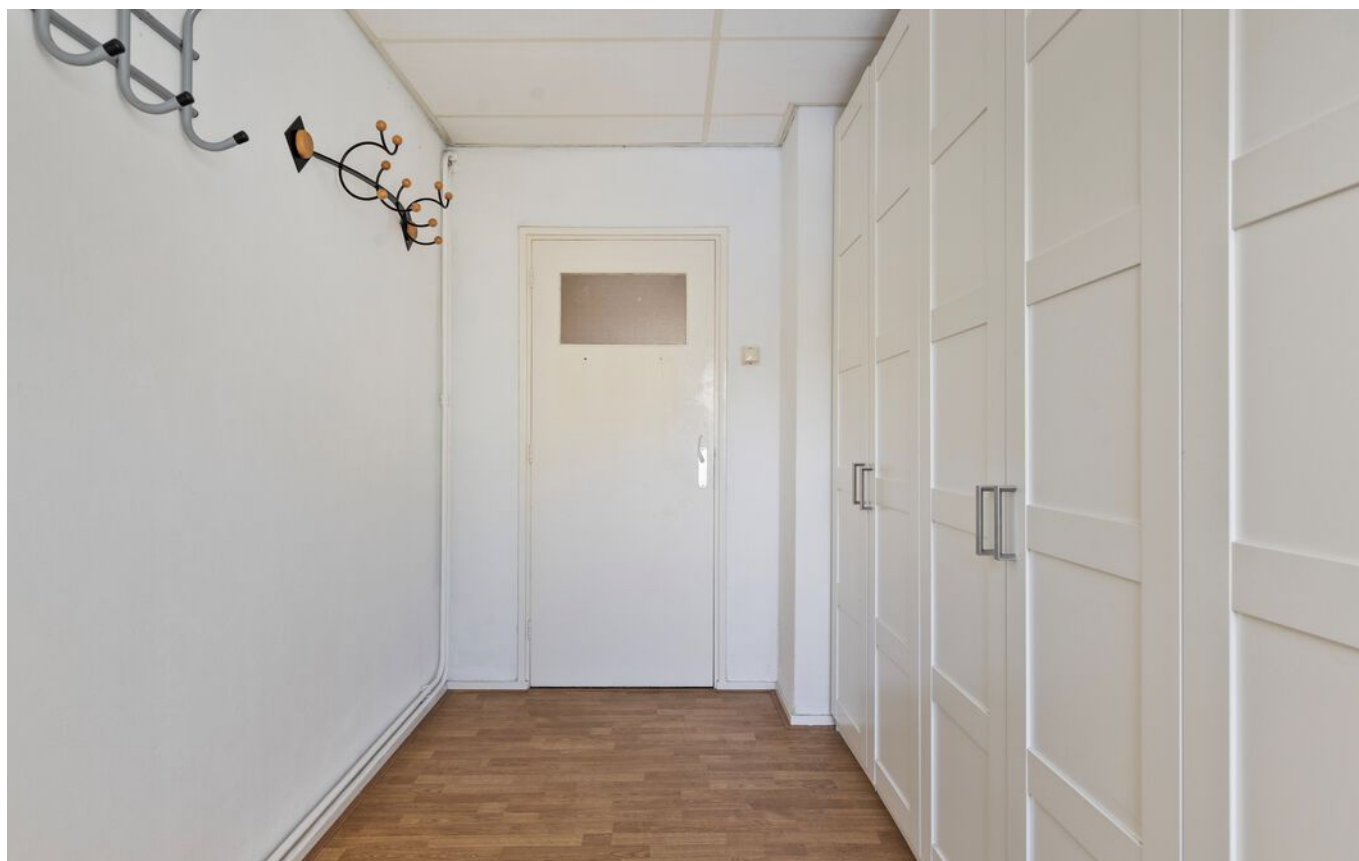
Eerlijk bieden

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!















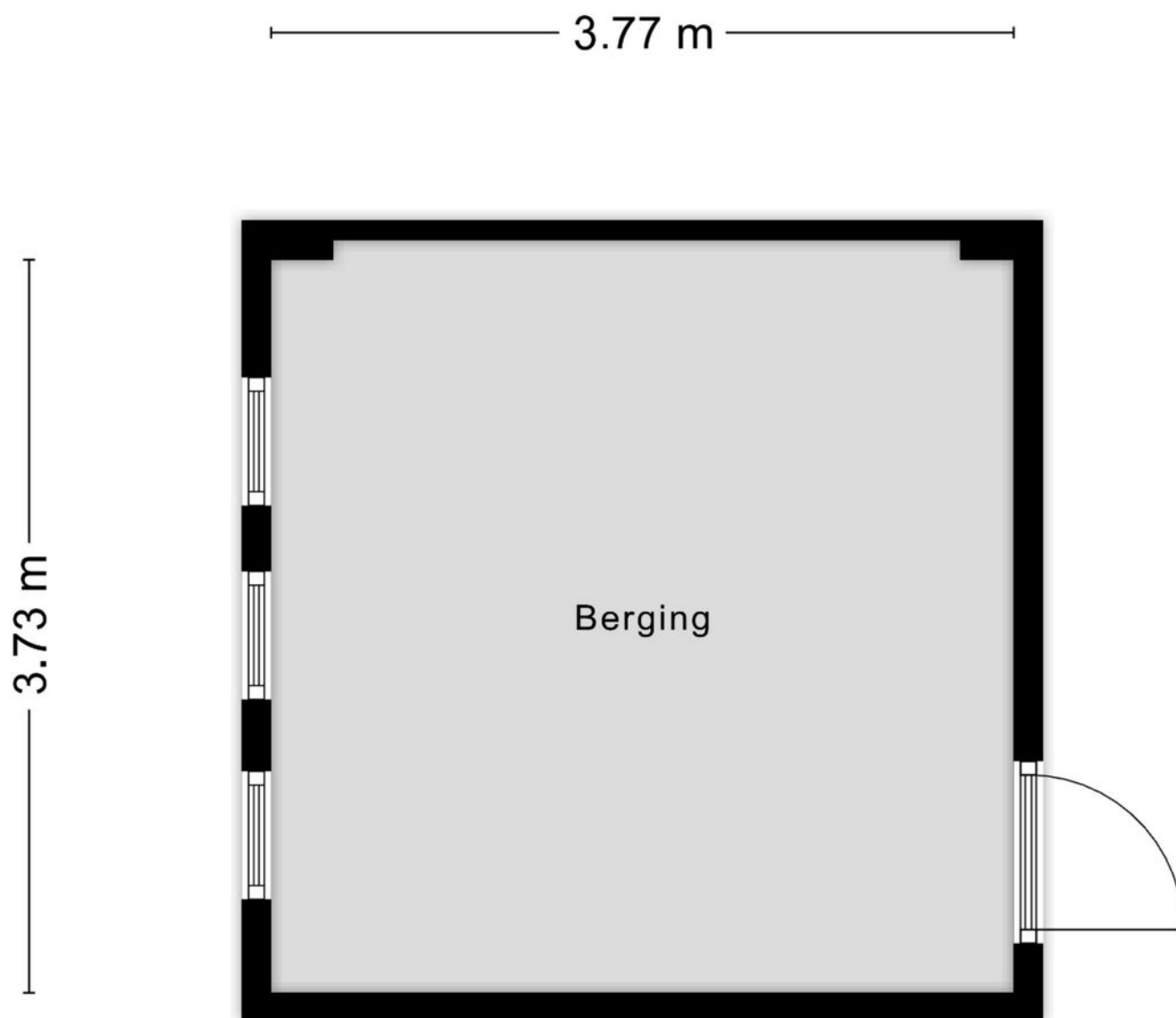












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- k.k.
Servicekosten	€ 122,58
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.762 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	61,3 m ²
Inhoud	204 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 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

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

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 schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

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

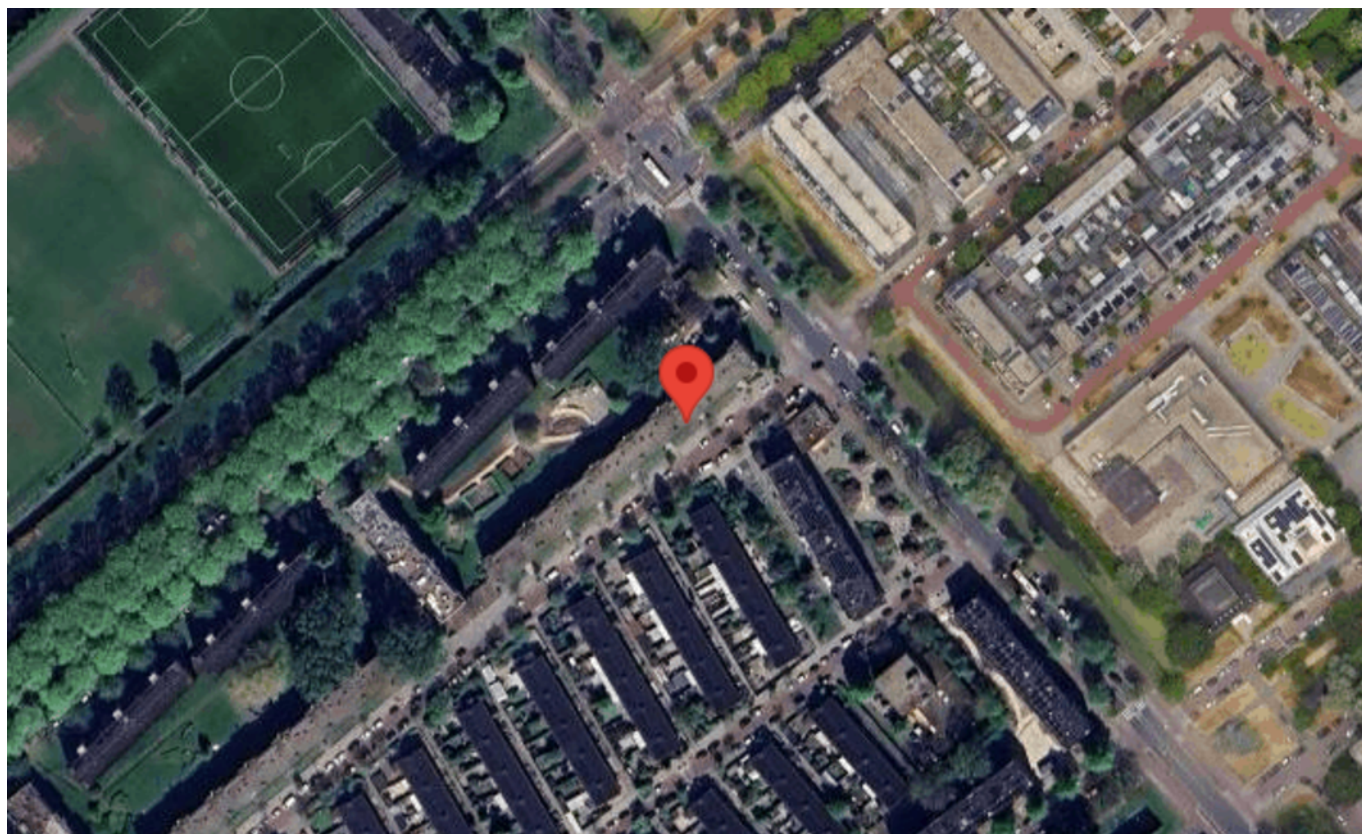
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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 **Wolweversgaarde 507, 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