

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIM 4/5-KAMER HOEKAPPARTEMENT (94,3M2) GELEGEN OP DE 7E ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEID TOT MAAR LIEFST VIER SLAAPKAMERS, RUIM BALKON GELEGEN OP HET ZUIDEN, BERGING IN DE ONDERBOUW EN DE MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP AFGESLOTEN PARKEERTEREIN!**COMFORTABEL WONEN**

Deze woning beschikt over twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren door een wand te plaatsen tussen de woonkamer en de aangrenzende zijkamer. Indien gewenst, kan zelfs een vierde slaapkamer worden gecreëerd door de slaapkamer aan de galerijzijde te splitsen en daar een extra kamer te maken. Deze grote slaapkamer bestond oorspronkelijk namelijk uit twee aparte slaapkamers. De keuken is goed onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische indeling biedt niet alleen volop opbergruimte, maar ook een handige opstelplaats voor zowel wasmachine als droger. Daarnaast dragen de nette badkamer en het separate toilet, beide uitgevoerd in dezelfde verzorgde stijl, bij aan het comfortabele woongevoel dat deze woning biedt.

UITSTEKENDE OPBERG- EN PARKEERMOGELIJKHEDEN

Dit appartement biedt verrassend veel opslagruimte en gemak. Zo beschikt het over een ruime vaste kast, waarin de 80-liter huurboiler netjes is weggewerkt. Er blijft daarnaast meer dan genoeg ruimte over om diverse spullen praktisch op te bergen. Voor grotere items of extra opslag is er in de onderbouw een royale berging beschikbaar, waar ook uw fiets veilig gestald kan worden. Bovendien heeft u de mogelijkheid om uw auto te parkeren op het afgesloten terrein aan de voorzijde van de flat, waardoor u altijd een veilige en toegankelijke parkeerplaats heeft.

ACTIEVE VVE

Het appartementencomplex verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over een goed georganiseerde en actieve VvE, die continu toeziet op zowel het onderhoud als de leefbaarheid van het complex. De Vereniging van Eigenaren is momenteel intensief bezig met het uitwerken van verduurzamingsplannen om het complex toekomstbestendig te maken. Deze plannen en de bijbehorende overwegingen zijn terug te vinden in de VvE-stukken. In de loop van dit jaar zal de VvE een besluit nemen over de uitvoering van de maatregelen en de eventuele gevolgen voor de maandelijkse VvE-bijdrage.

IDEAAL GELEGEN DICHT BIJ WINKELS

Dit appartement ligt op loopafstand van het winkelcentrum Leyenburg, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast bent u op loopafstand verwijderd vanaf het openbaar vervoer, wat het ideaal maakt voor degenen die graag dicht bij alle voorzieningen willen zijn. U heeft alle gemakken van het dagelijkse leven binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1970;
- Gelegen op eigen grond;
- Lift aanwezig in het complex;
- Appartement gelegen op de 7e etage;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 94,3M2;
- Energielabel C, geldig tot 16-10-2035;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Berging van 8,70m2 in de onderbouw;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels enkelglas;
- Blokverwarming;
- Actieve VvE 88/10019ste aandeel, bijdrage € 325,63 per maand excl. € 76,64 voorschot stookkosten, opgebouwde reserve per 01-01-2025 € 224.834,75;
- Verduurzamingsplannen (VvE);
- VvE heeft een eigen informatieve website flat Noorderhaghe;
- Huurboiler 120 liter van Daalderop €15,43 per maand;
- Keukenboiler eigendom;
- Parkeren op eigen terrein, d.m.v. een slagboom, afgesloten terrein (aanvragen bij VvE);
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, sport, scholen, het HAGA-ziekenhuis, winkelcentrum "Leyenburg" en het Zuiderpark;
- Enkele fietsminuten verwijderd vanaf het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

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 Nieuwendamlaan 166 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!















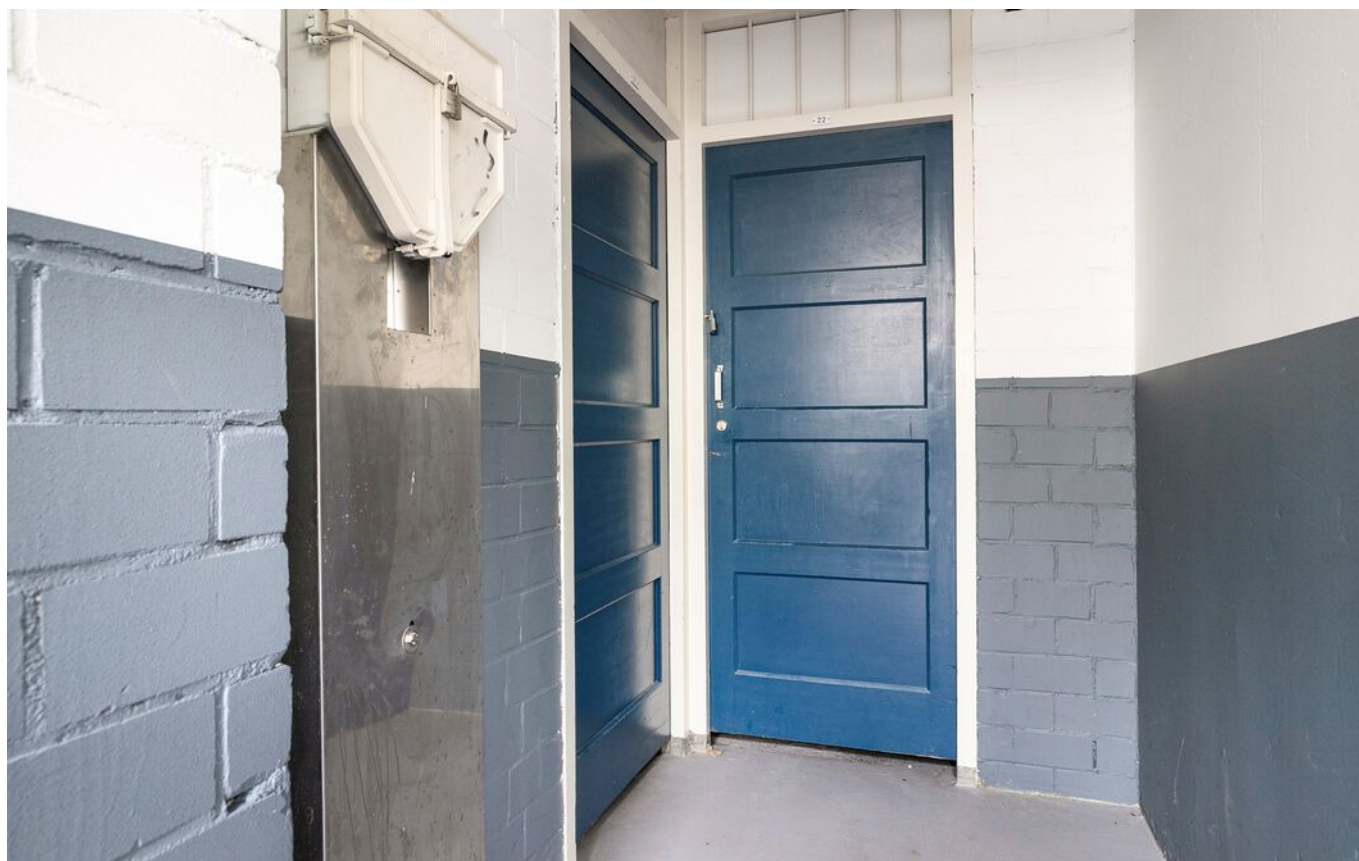












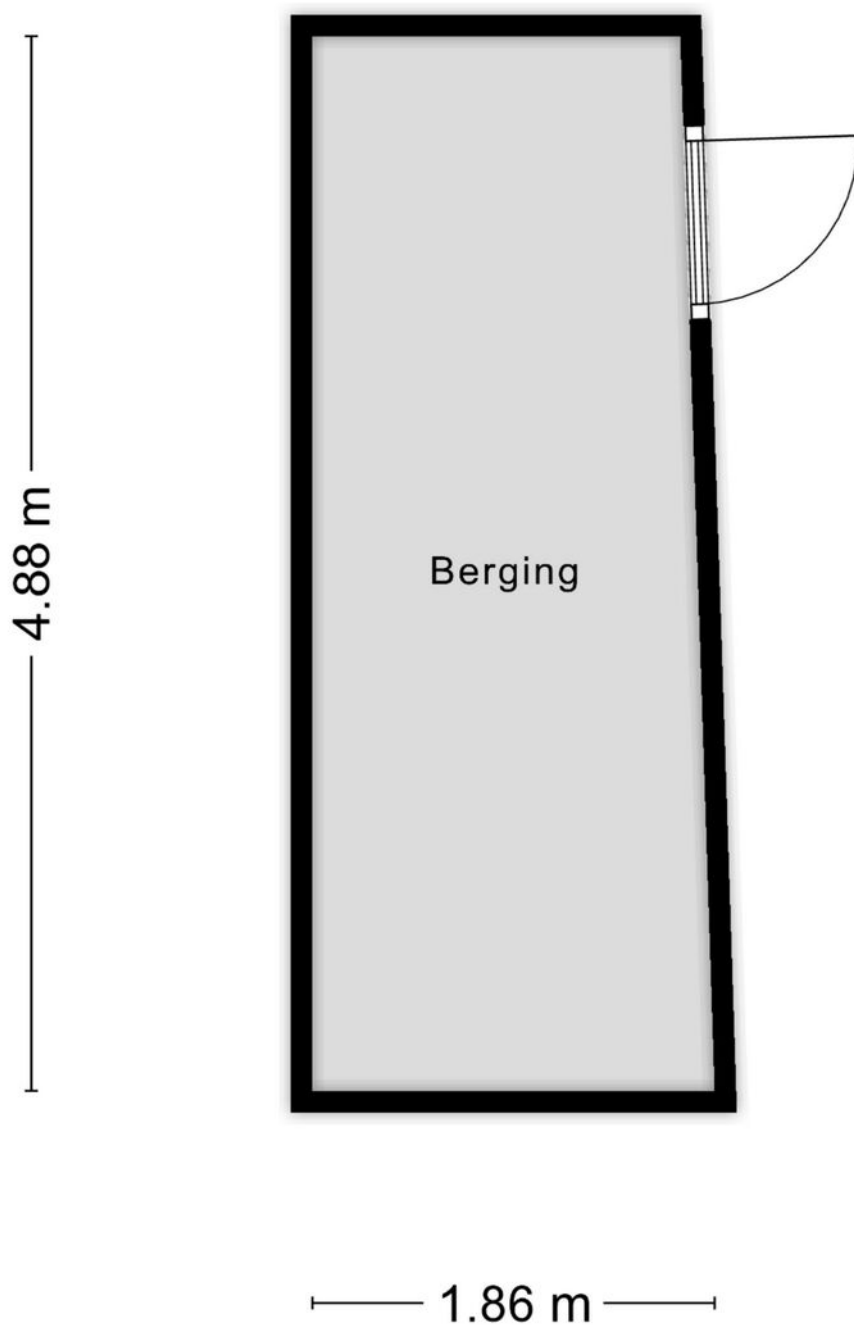




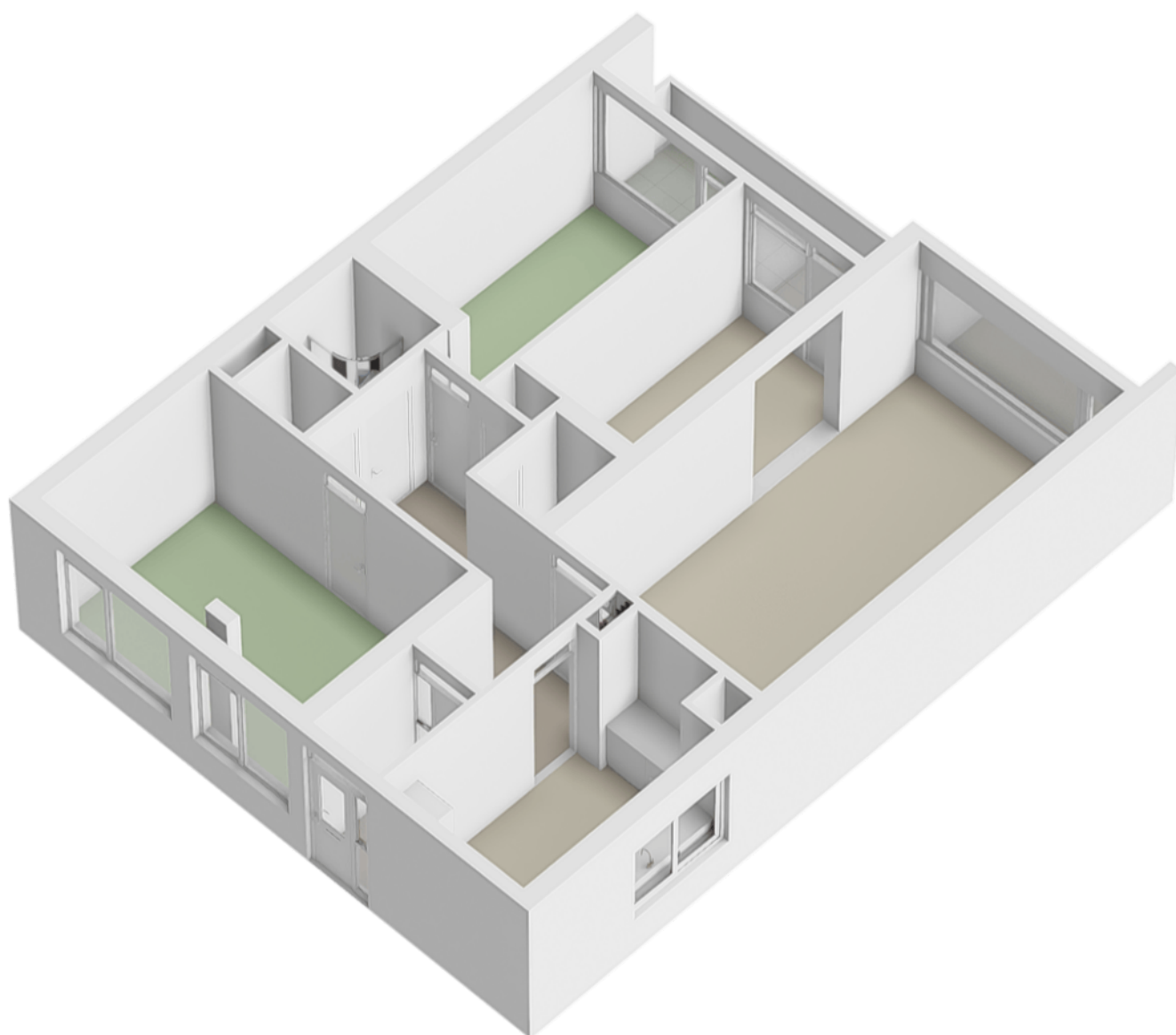




1.70 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Servicekosten	€ 325,63
Verwarming	€ 76,64
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94,3 m ²
Inhoud	312 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

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

Uitrusting

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

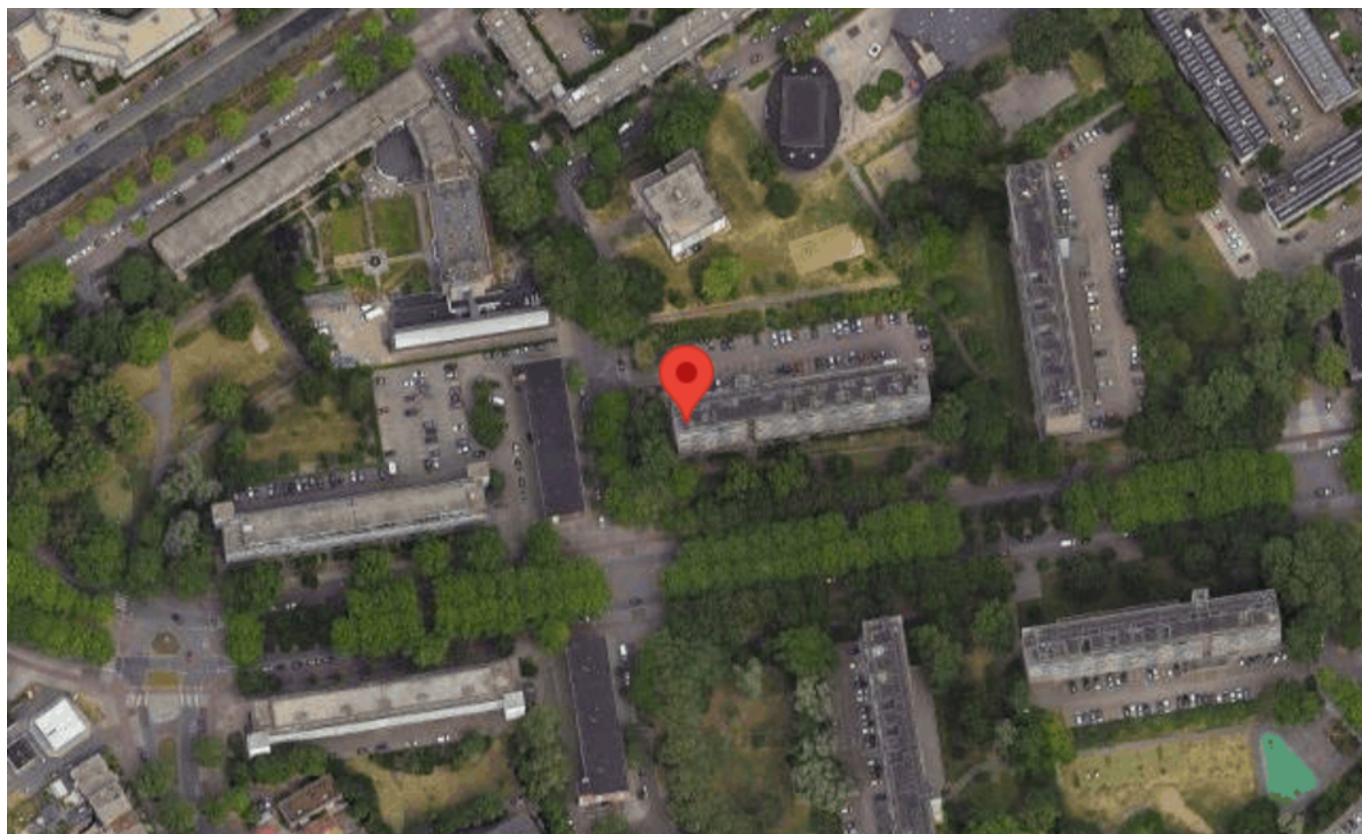


KENMERKEN
NIEUWENDAMLAAN 166
DEN HAAG

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 Nieuwendamlaan 166, 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