

# Woningbrochure

# **DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**ENERGIEZUINIG 4-KAMERKAMER GELEGEN OP DE 6E ETAGE MET MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, WOONKAMER MET TOEGANG TOT HET WONINGBREDE BALKON EN EEN RUIME BERGING IN DE ONDERBOUW!**

Welkom bij dit ruime appartement van 80,1m<sup>2</sup> op de 6e etage, een pareltje voor starters en senioren. Geniet van de overvloedige lichtinval en het gemak van een lift die u brengt tot de woonlaag van dit appartement. De ligging in het levendige Leyenburg maakt het plaatje compleet: winkels om de hoek, het strand en de duinen binnen handbereik en het HAGA-ziekenhuis op korte afstand. Een woning die niet alleen praktisch is, maar ook voelt als thuiskomen.

**RUIMTE EN POTENTIEEL**

Dit appartement biedt volop mogelijkheden met drie slaapkamers en een eenvoudig ingerichte keuken – een ideale basis voor wie graag zijn eigen woonwensen tot leven brengt. Heeft u geen behoefte aan drie slaapkamers? Dan is de wand tussen de woonkamer en één van de slaapkamers eenvoudig te verwijderen, waardoor u bijvoorbeeld een royale eetkamer kunt creëren. Kortom: een woning die comfortabel wonen combineert met flexibiliteit en de vrijheid om uw eigen stijl en indeling te realiseren.

**RUIME BERGING - PERFECT VOOR OPSLAG**

In de onderbouw bevindt zich een royale berging met volop ruimte voor opslag. De berging is direct vanaf de straatzijde toegankelijk, waardoor u hier niet alleen eenvoudig uw spullen, maar ook veilig uw fiets en/of scooter kunt stallen.

**IDEAAL GELEGEN DICHT BIJ WINKELS**

Op steenworp afstand van winkelcentrum Leyenburg vindt u alles wat u nodig heeft voor uw dagelijkse boodschappen. Ook het openbaar vervoer ligt op loopafstand, waardoor u zich eenvoudig en snel door de stad verplaatst. Een locatie waar comfort, bereikbaarheid en gemak naadloos samenkomen.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1966;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 80,1M<sup>2</sup>;
- Energielabel B, geldig tot 15-12-2035;
- Woningbreed balkon van 8,00m<sup>2</sup> gelegen op het noorden;
- Berging van 6,30m<sup>2</sup> toegankelijk vanaf straatzijde;
- Houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- 80L huurboiler van Eneco €16,- per maand, Merk: Iventum;
- Actieve VvE 12/934e aandeel, bijdrage € 222,41 per maand excl. €175,44 stookkosten , opgebouwde reserve per 01-01-2025: € 351.022,80;
- Parkeren op achtergelegen parkeerterrein mogelijk;
- 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;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbieden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbieden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg 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.
- Asbestclausule van toepassing;

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?**

**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 Volendamlaan 1080 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar  
[www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://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!







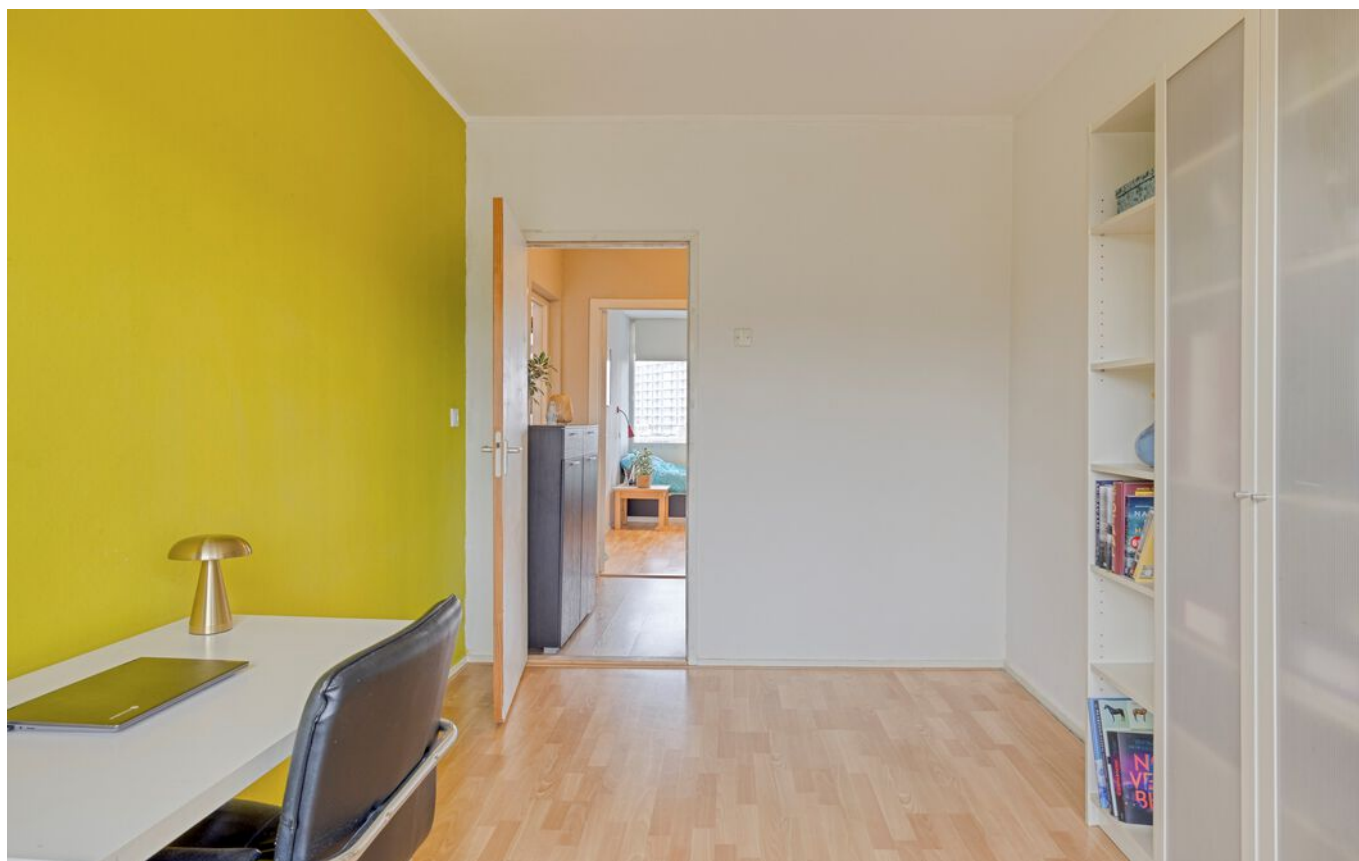














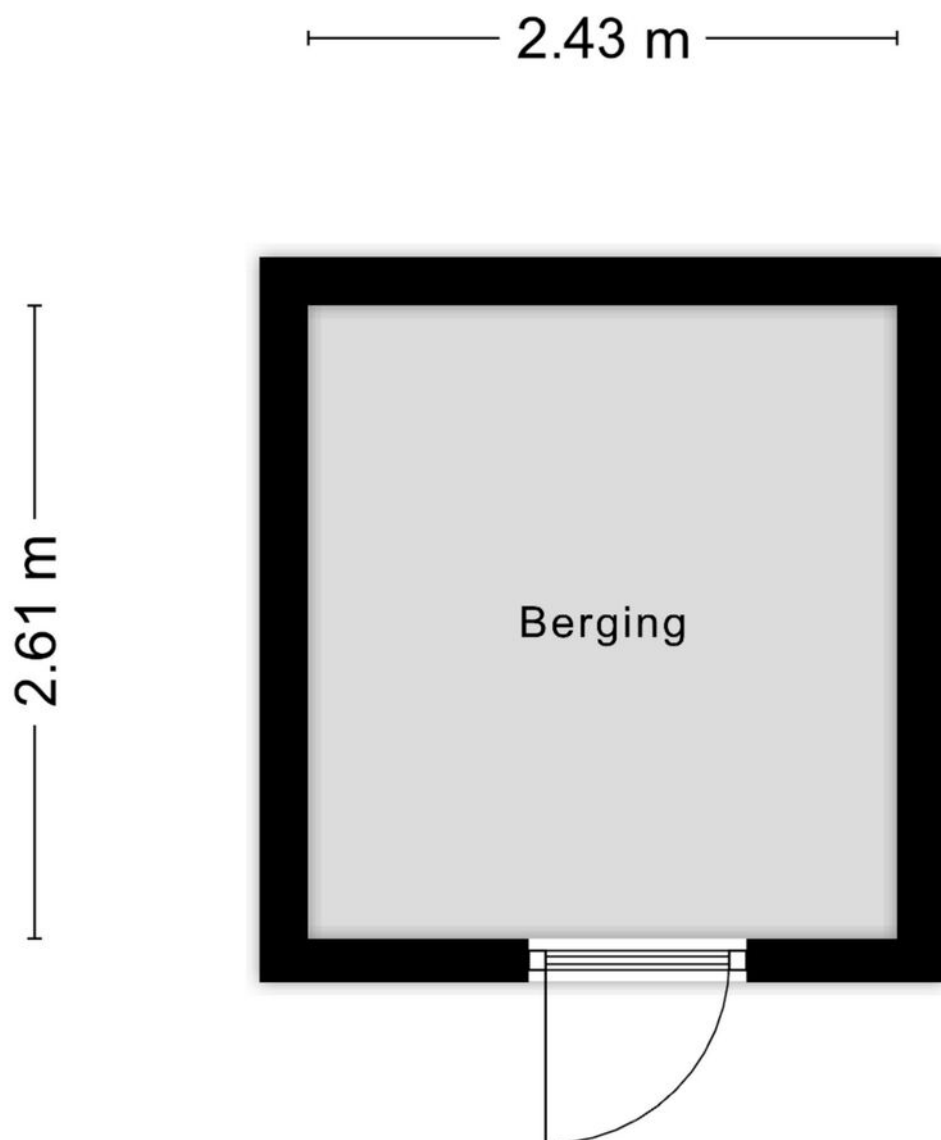












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

### Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 275.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 222,41         |
| Verwarming    | € 175,44         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

### Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag       | 6e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1966                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 2.814 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 80,1 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 265 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6,3 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>     |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 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 | B |
|---------------|---|

### Uitrusting

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Warm water                           | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem                   | Stadsverwarming    |
| Heeft een balkon                     | Ja                 |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                 |
| Heeft een lift                       | Ja                 |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | 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 |

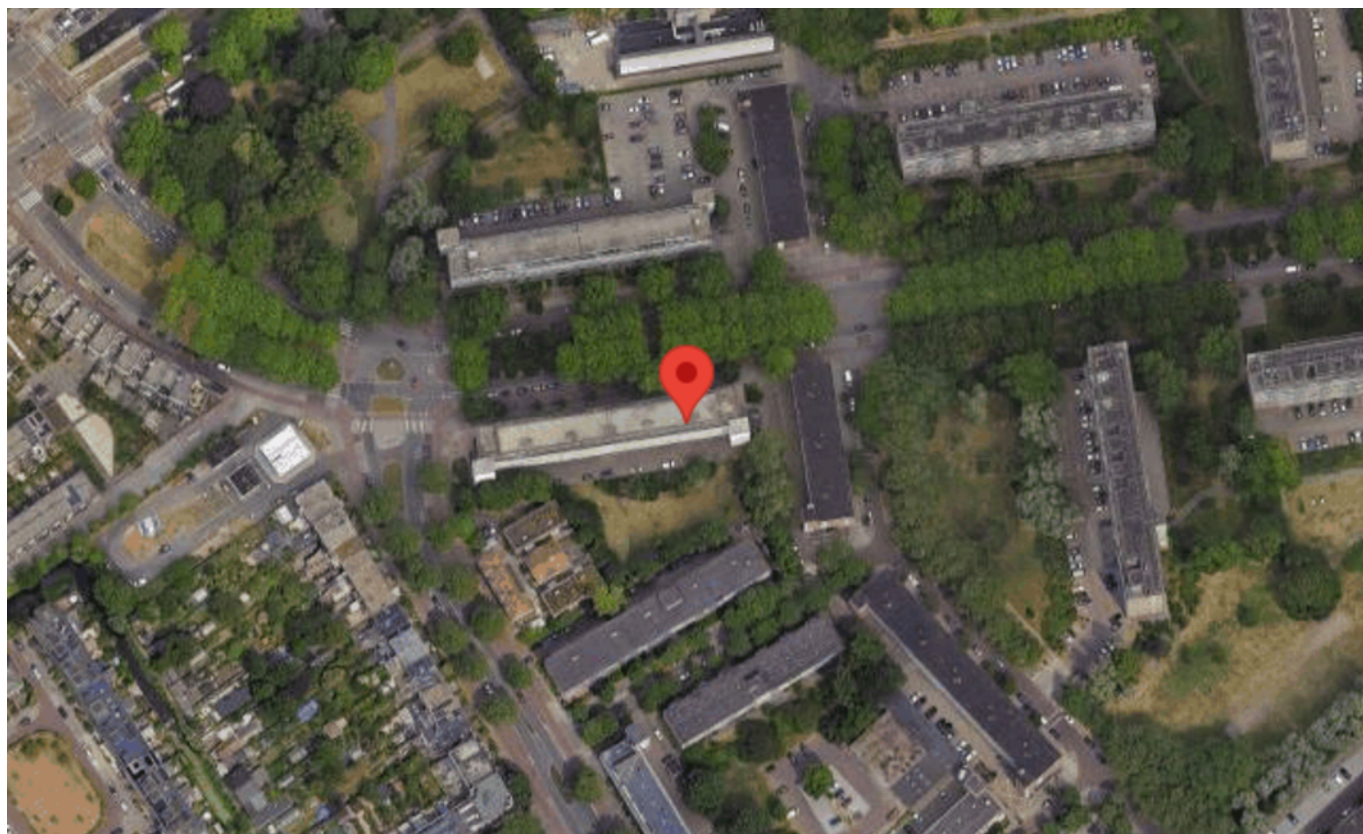
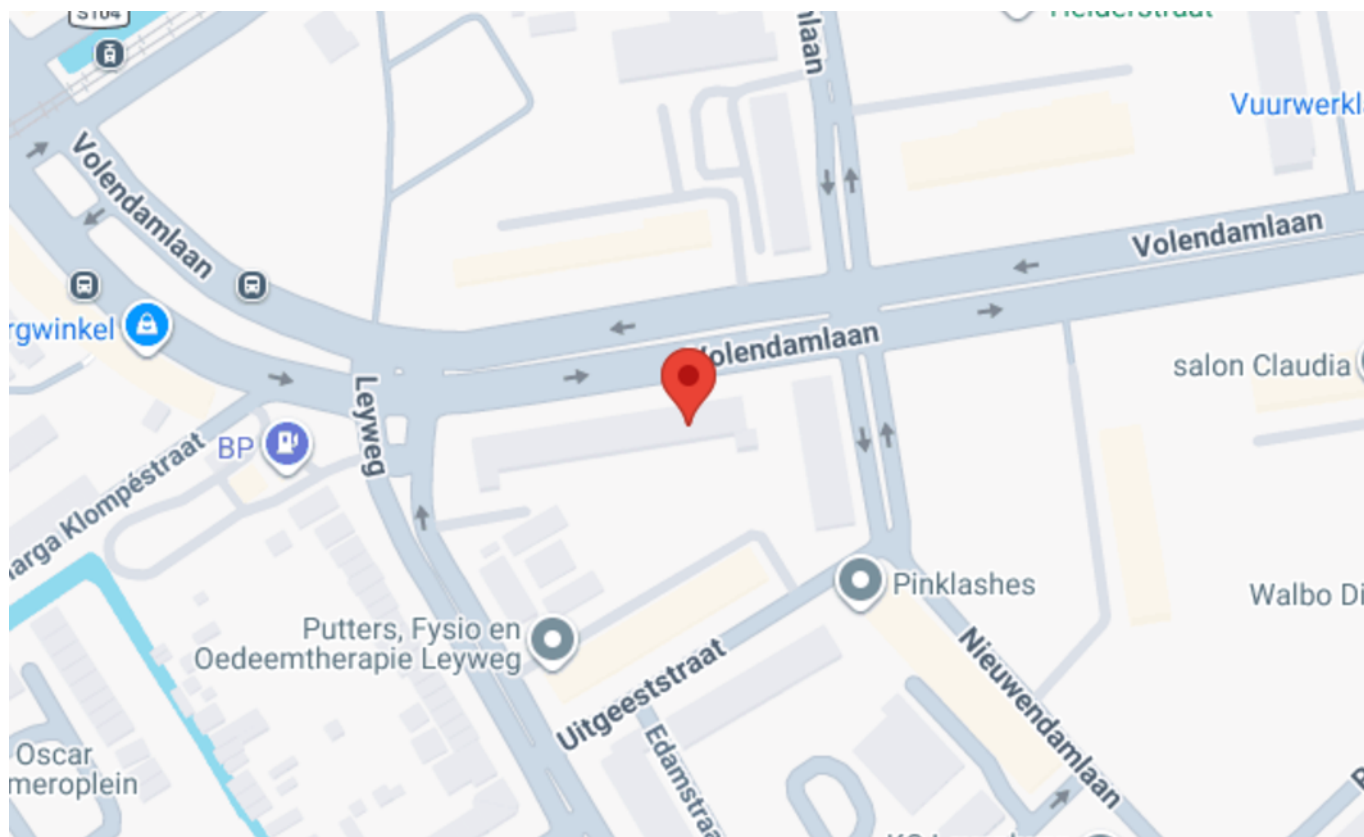


**KENMERKEN**  
VOLENDAMLAAN 1080  
DEN HAAG

### 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 **Volendamlaan 1080, 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](http://www.divamakelaars.nl)

#### **DIVA Makelaars**

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00