

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

ENERGIEZUINIGE (LABEL B) DUBBEL BOVENWONING VAN 126M2 MET 4 VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, MODERNE OPEN KEUKEN EN ZONOVERGOTEN DAKTERRAS VAN 17,1M2!**RUIMTE, LUXE EN FLEXIBILITEIT VOOR HET HELE GEZIN**

Deze woning biedt verrassend veel ruimte en comfort. Met vier volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, is dit een ideale gezinswoning die meegroeit met uw woonwensen. De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in stijlvol matzwart met een fraai marmerlook werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een luxe Grohe Red kokendwaterkraan.

Naast comfort is ook aan energiezuinigheid gedacht. Het appartement beschikt over energielabel B en is volledig voorzien van dubbel glas. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat maar draagt ook bij aan lagere energielasten.

Op de eerste woonlaag bevindt zich een moderne badkamer, afgewerkt met marmerlook tegels en bronskleurige kranen. Op de tweede woonlaag zijn een tweede badkamer én een extra toilet gesitueerd

ZONOVERGOTEN TERRAS

De woning beschikt over een zonnig balkon, maar de echte eye-catcher is zonder twijfel het royale dakterras van maar liefst 17,1 m². Een heerlijke plek waar u in de zomermaanden volop kunt genieten van de zon en het buitenleven. Vanaf het dakterras heeft u een vrij en weids uitzicht over de wijk Leyenburg, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en rust midden in de stad.

ONTDEK LEYENBURG

Leyenburg: de ideale thuisbasis voor stadsavonturiers! Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van de snelwegen, bent u in een mum van tijd in het bruisende centrum van Den Haag of onderweg naar een bestemming buiten de stad. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het nabijgelegen Monnickendamplein, op loopafstand van uw voordeur. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten lopen het groene Zuiderpark, terwijl het strand van Kijkduin op slechts 15 minuten fietsen ligt, perfect voor een dagje ontspannen in de natuur.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1939;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B, geldig tot 05-09-2035;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 126M2;
- Maar liefst 4 slaapkamers met mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
- Open keuken met divers inbouwapparatuur en een Grohe red kokend waterkraan;
- Riant en zonnig dakterras van 17,1m2 gelegen op het noordwesten;
- Zonnig balkon;
- Berging van 2,20m2 toegankelijk via de Wormerveerstraat;
- Twee badkamers;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 14 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2014;
- Actieve VvE 5/295ste aandeel, bijdrage € 175,- per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2025 €190.632,32;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg, openbaar vervoer en het Zuiderpark;
- Gunstig gelegen t.o.v. vele uitvalswegen, het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- 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.

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 Veenendaalkade 117 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.

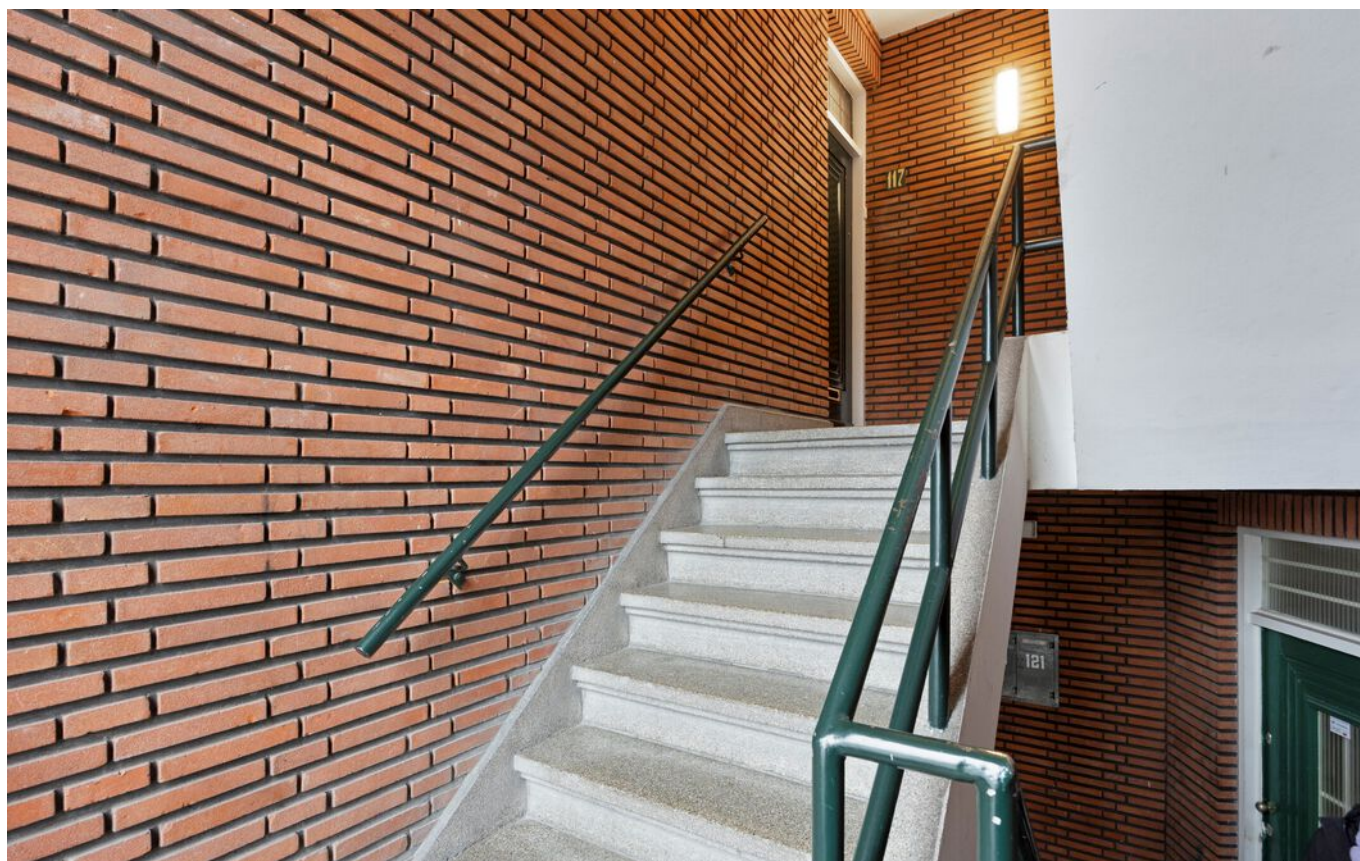


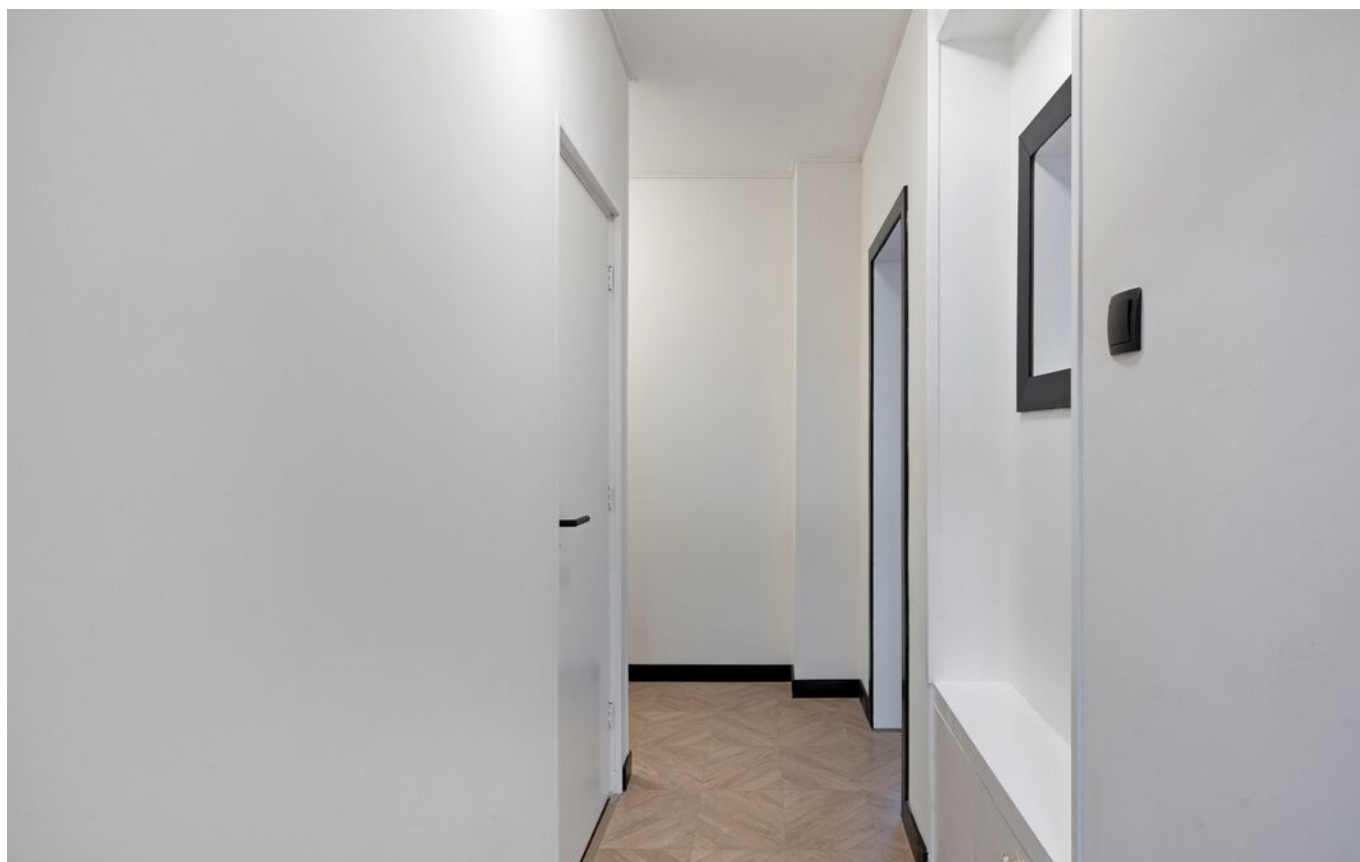
Hoe het werkt

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!









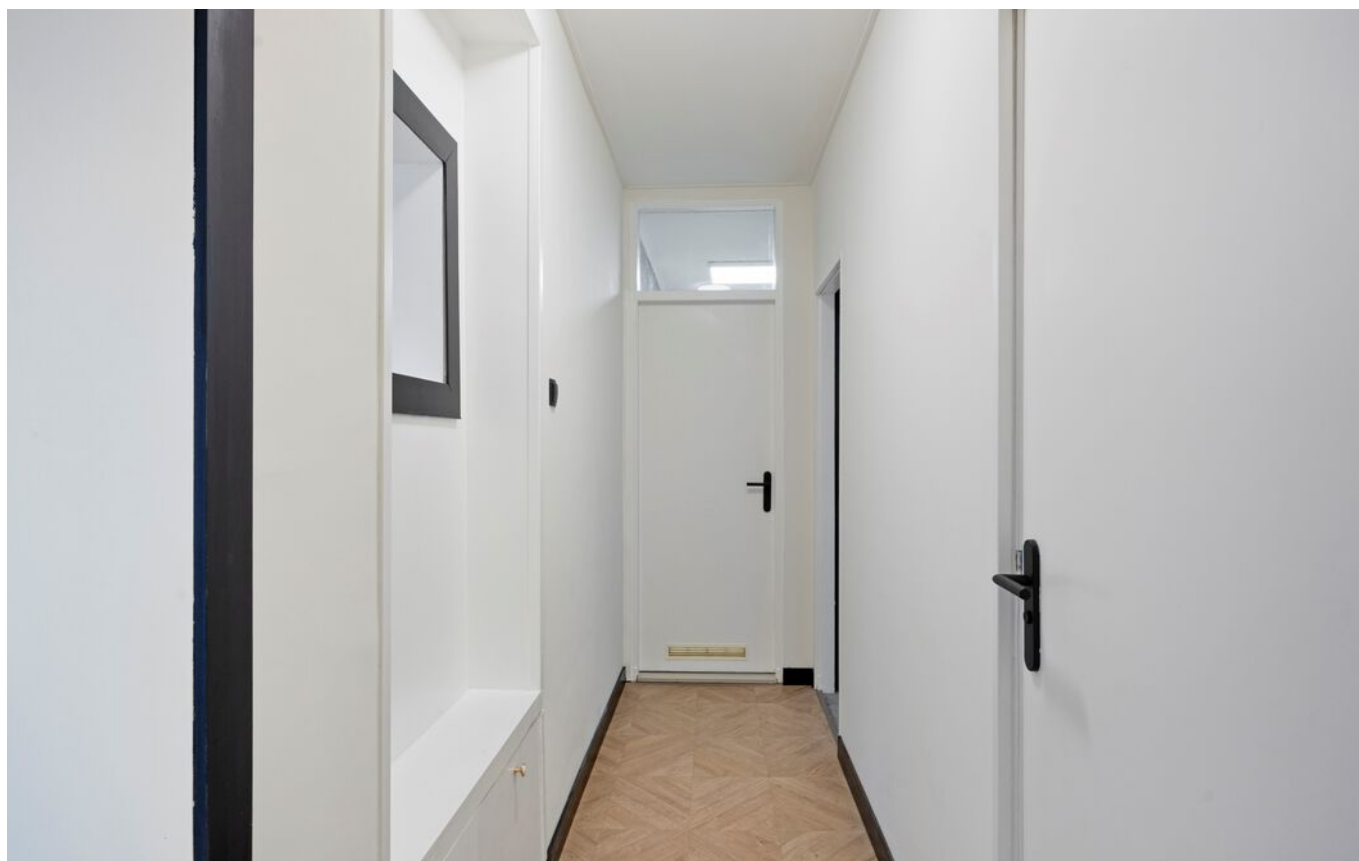






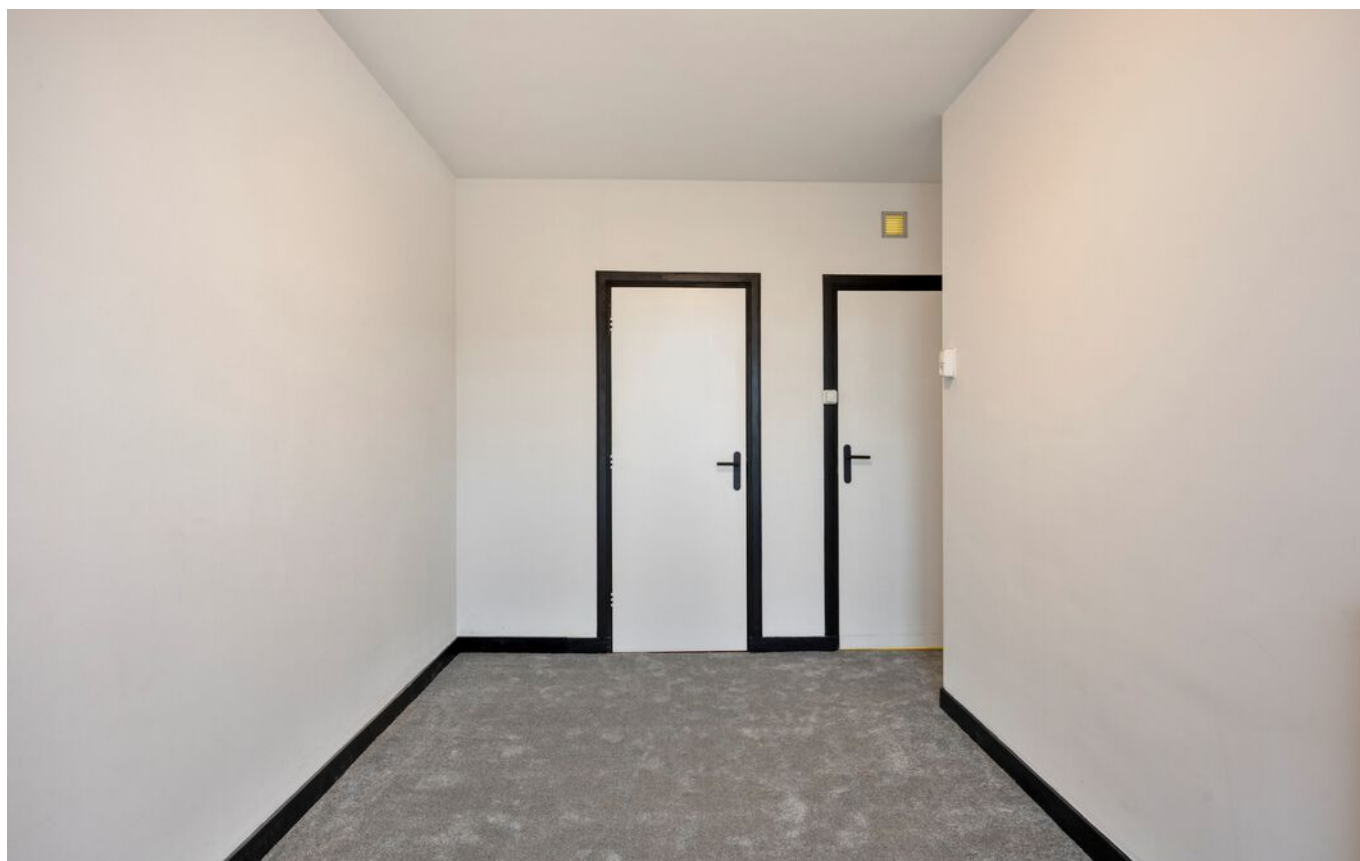




































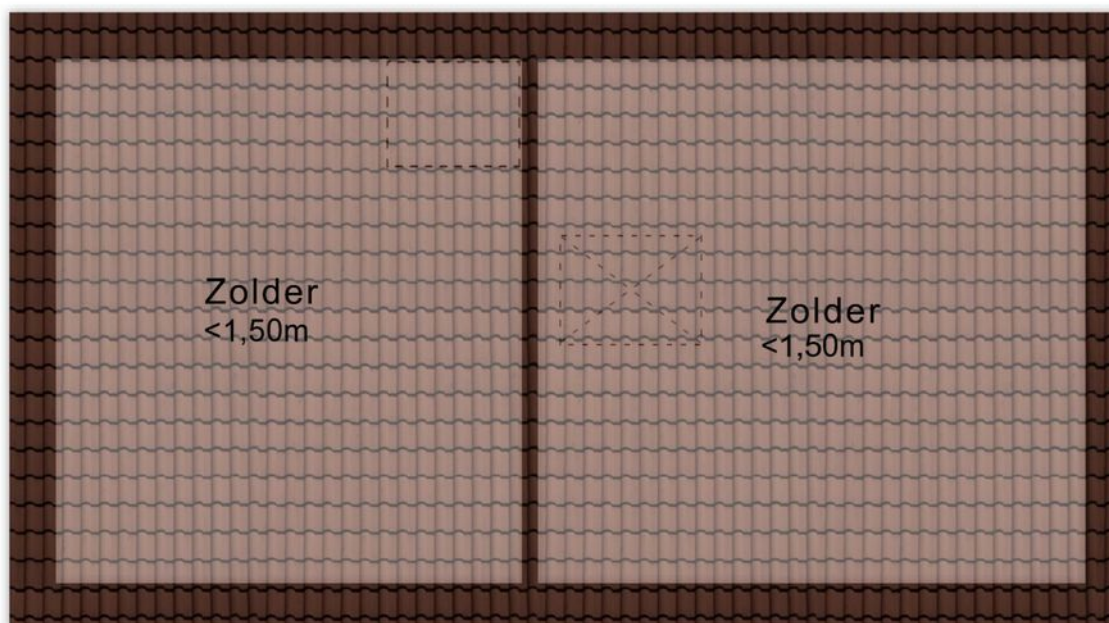
PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
VEENENDAALKADE 117
DEN HAAG



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



6.63 m



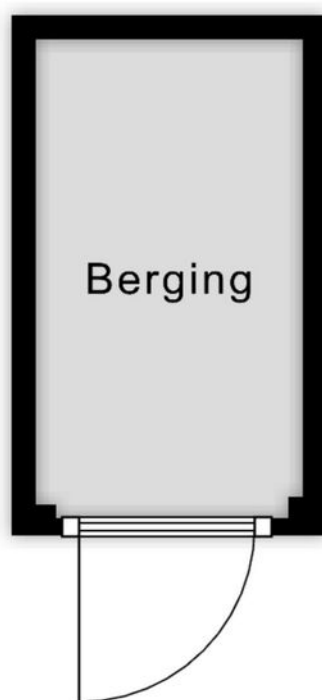
3.38 m

3.00 m

3.53 m

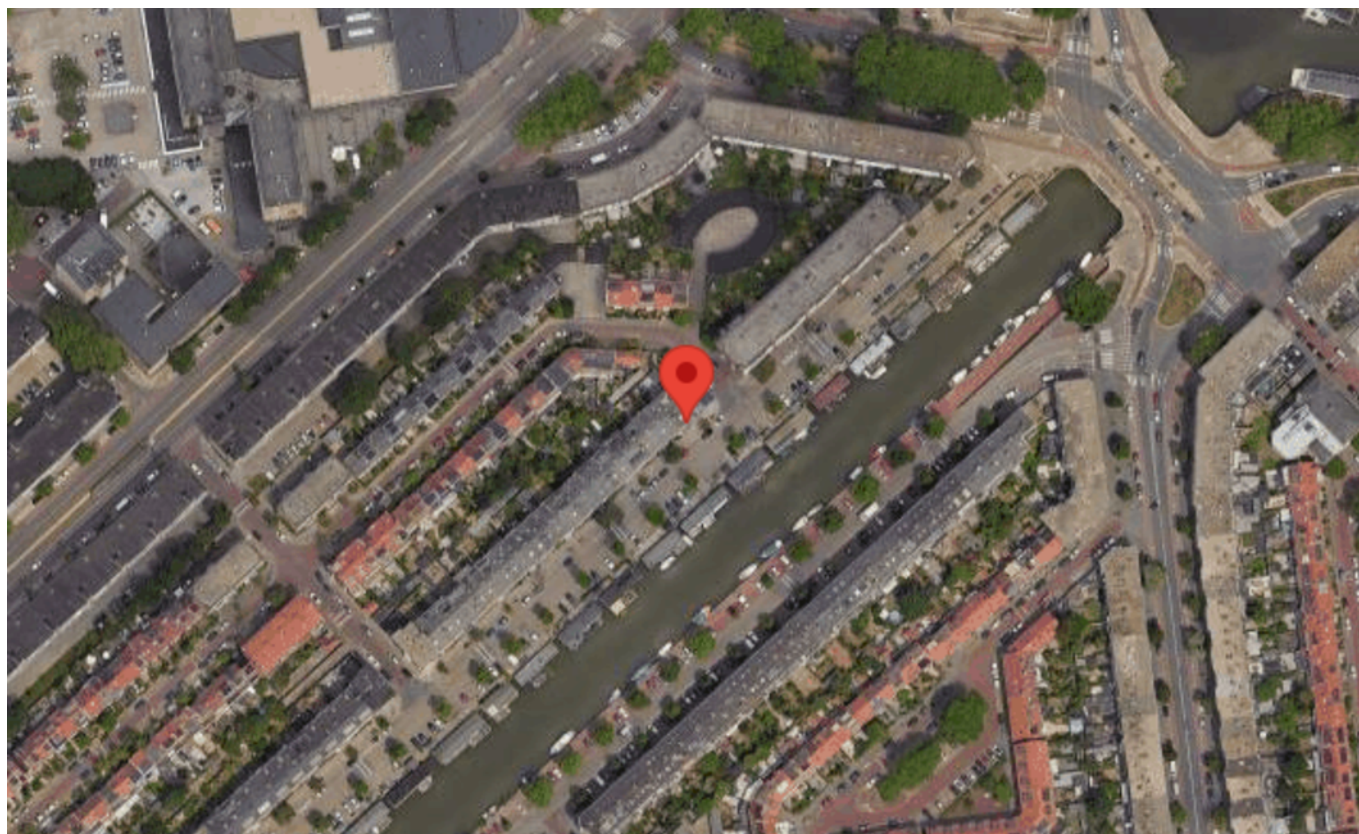
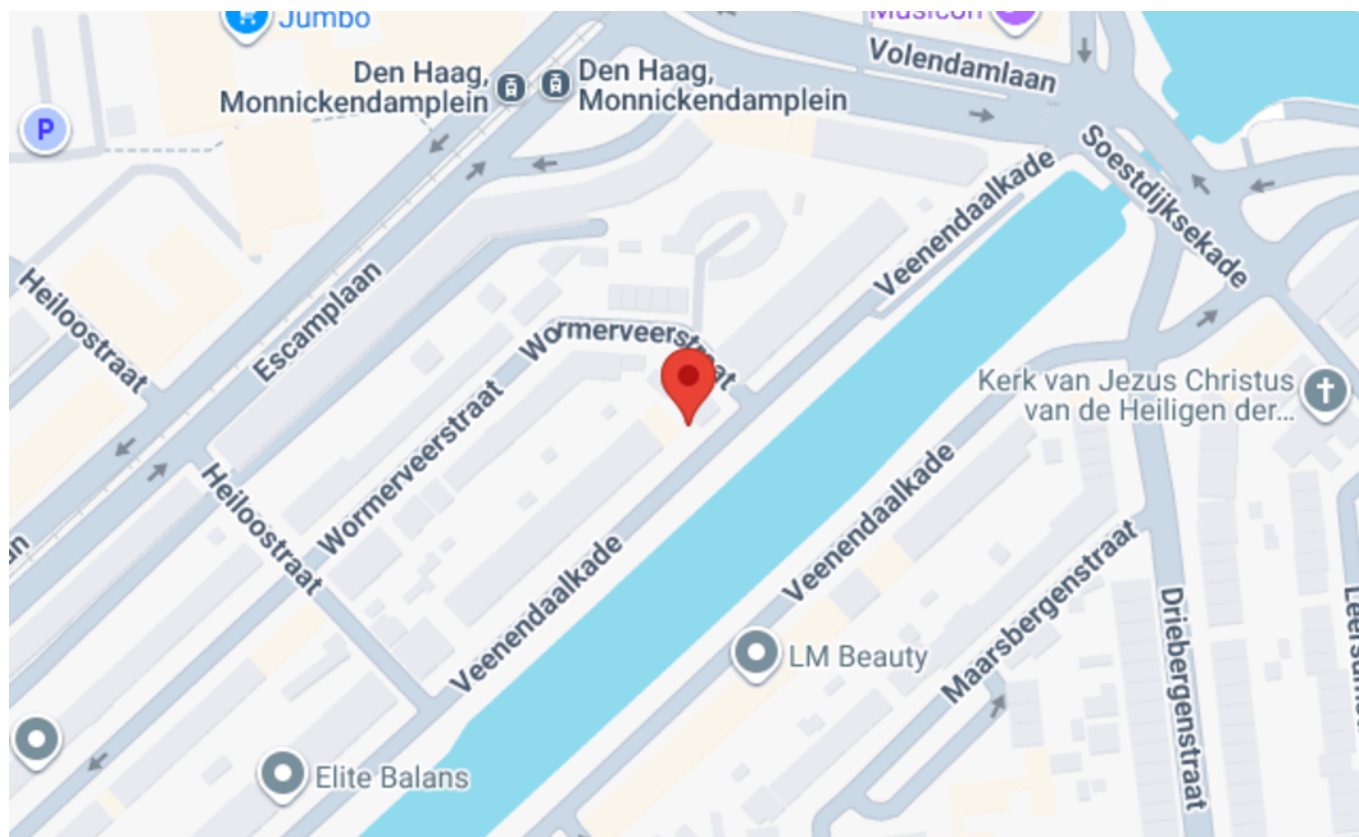
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.10 m —



— 1.97 m —

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



Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.835 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126,9 m ²
Inhoud	421 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	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
--------------------	----

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 **Veenendaalkade 117, 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