

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

KARAKTERISTIEK EN ZEER ROYAAL HERENHUIS (188M2) MET 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN ZONNIGE VOOR- EN ACHTERTUIN GELEGEN OP EIGEN GROND, IN EEN VAN DE MEEST GELIEFDE BUURTEN VAN DEN HAAG OP STEENWORP AFSTAND VAN HET GROEN VAN ARENDSORP, CLINGENDAEL EN HAAGSE BOS.

Een huis dat u voelt zodra u binnenstapt!
Dit is zo'n woning waar ruimte, sfeer en ligging samenkomen.

WONEN IN DE NASSAUBUURT – BENOORDENHOUT

In een van de meest gewaardeerde delen van het Benoordenhout, in de stijlvolle Nassaubuurt, ligt dit zeer royale woonhuis van circa 188 m², gelegen op eigen grond. De omgeving kenmerkt zich door een uitgebalanceerde combinatie van rust, groen en stedelijk comfort. De straat heeft een prettige, harmonieuze bewonerssamenstelling, waarin verschillende generaties op ontspannen wijze naast elkaar wonen. Onderlinge betrokkenheid is er op een vanzelfsprekende en vrijblijvende manier, onder meer via een straatapp en een informele straatborrel die tweemaal per jaar wordt georganiseerd. Zo ontstaat een aangename woonomgeving waarin contact mogelijk is, maar rust en privacy altijd de boventoon voeren.

RUIMTE, LICHT EN UITZICHT OP GROEN

De begane grond ademt comfort en elegantie. De woonkamer en suite loopt op natuurlijke wijze over in de eetkamer en biedt een prachtig zicht op de groene tuin. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de dag en versterken het gevoel van ruimte. Dit is een huis waar het dagelijkse gezinsleven moeiteloos samengaat met ontspannen avonden en lange diners aan tafel.

EEN HUIS MET EEN VERHAAL

De huidige bewoners hebben hier jarenlang met veel plezier met hun gezin gewoond. Dat merkt u aan alles. De woning is zorgvuldig onderhouden en straalt een verzorgde, warme sfeer uit. Geen vluchtige trends, maar een solide basis waarin u zich direct thuis voelt en waar u uw eigen woonwensen verder kunt vormgeven.

IDEALE LIGGING VOOR GEZIN EN WERK

De locatie is zonder meer een groot pluspunt. Het centrum van Den Haag ligt op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht, Delft en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. In de wijk zelf vindt u maar liefst vijf basisscholen en drie middelbare scholen. Voor ontspanning en natuur wandelt u zo naar het Haagse Bos, Arendsdorp of Clingendael. Daarnaast bereikt u binnen circa tien minuten fietsen het strand en het uitgestrekte duingebied van Meyendel, waar rust, ruimte en natuur naadloos samenkomen en het ultieme gevoel van wonen tussen stad en kust wordt versterkt.

ALLES BINNEN HANDBEREIK

Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken loopt u eenvoudig naar de gezellige Van Hoytemastraat en het Van Hoytemaplein. De Albert Heijn bevindt zich praktisch om de hoek. Dit alles maakt het wonen hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder prettig en efficiënt.

EEN THUIS VOOR DE TOEKOMST

Dit woonhuis is uitermate geschikt voor wie op zoek is naar ruimte, een sterke buurtbinding en een hoogwaardige woonomgeving. Een plek waar u vandaag al van geniet en waar u met vertrouwen vooruitkijkt.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1926; Gelegen op eigen grond; Rijks beschermd stadsgezicht; woonruimte ca 188 M2; Energielabel C geldig tot 04-12-2035; 12 Zonnepanelen SolarNRG, geplaatst in 2023;
- Voortuin op het zuidwesten en achtertuin op het noordoosten;
- Loggia voorzijde en terras 1e en 2e verdieping achterzijde;
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, gedeeltelijk HR+ m.u.v. kleine ramen voordeur en kelderraam met enkelglas; Extra bergruimte (9,4m2) in de kelder;
- Elektra: 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 9 groepen, inclusief aparte PV-groep (zonnepanelen);
- Cv-ketel merk Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30, bouwjaar 2020;
- Parkeren middels bewoners- en bezoekersvergunning via de gemeente Den Haag;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, treinstation, winkels, het Haagse centrum, basis- en middelbare scholen en natuur.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op 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 Mauvestraat 21 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.



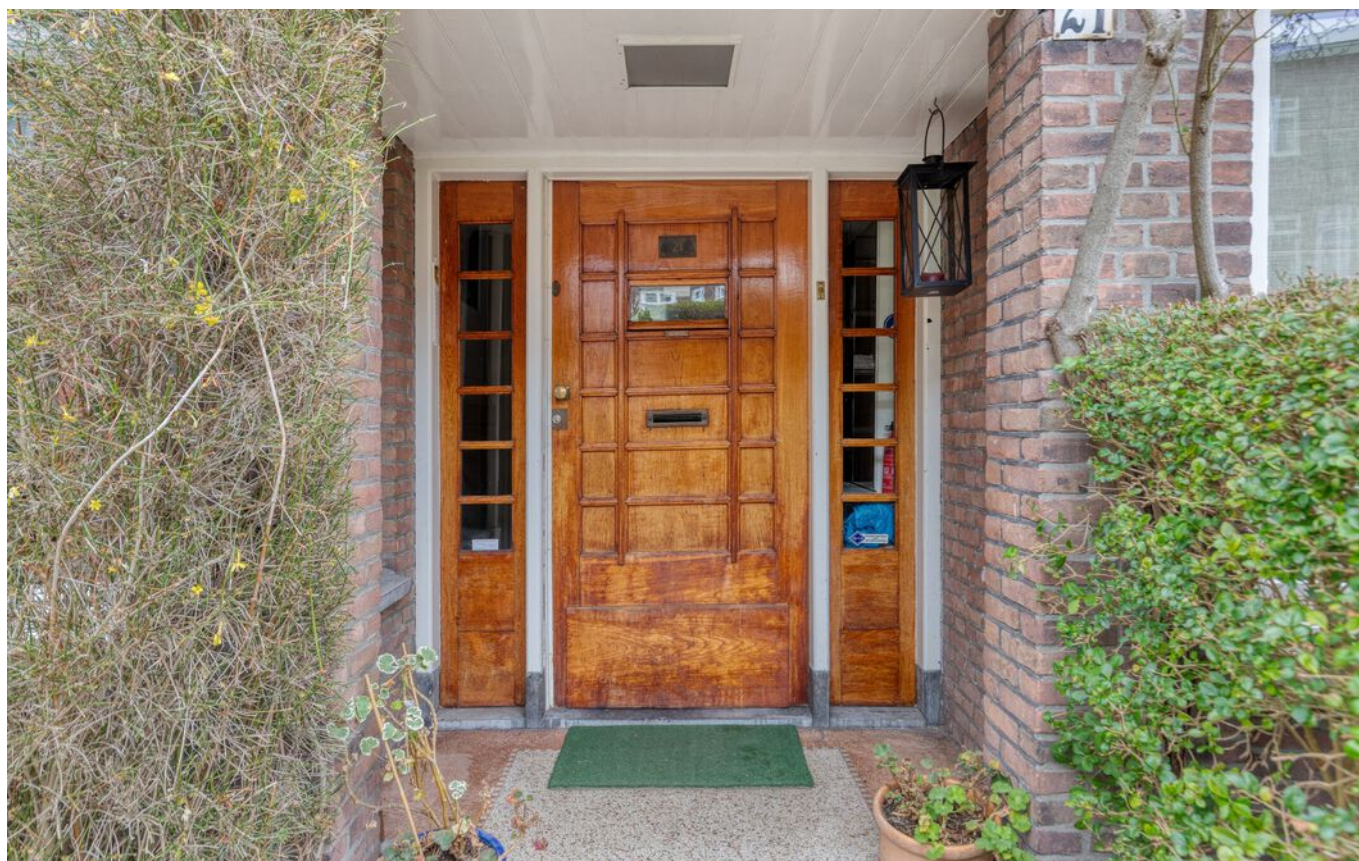
Hoe het werkt

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!















































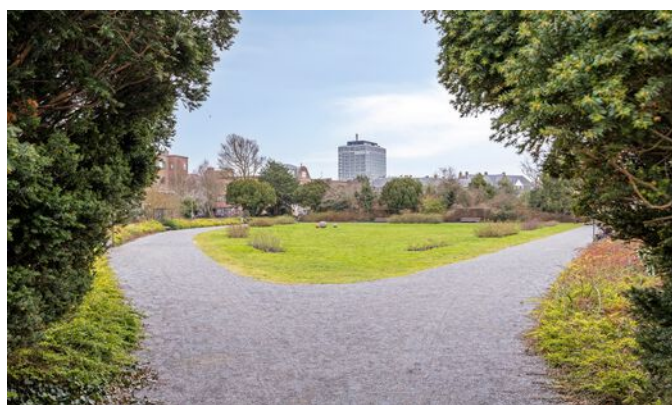










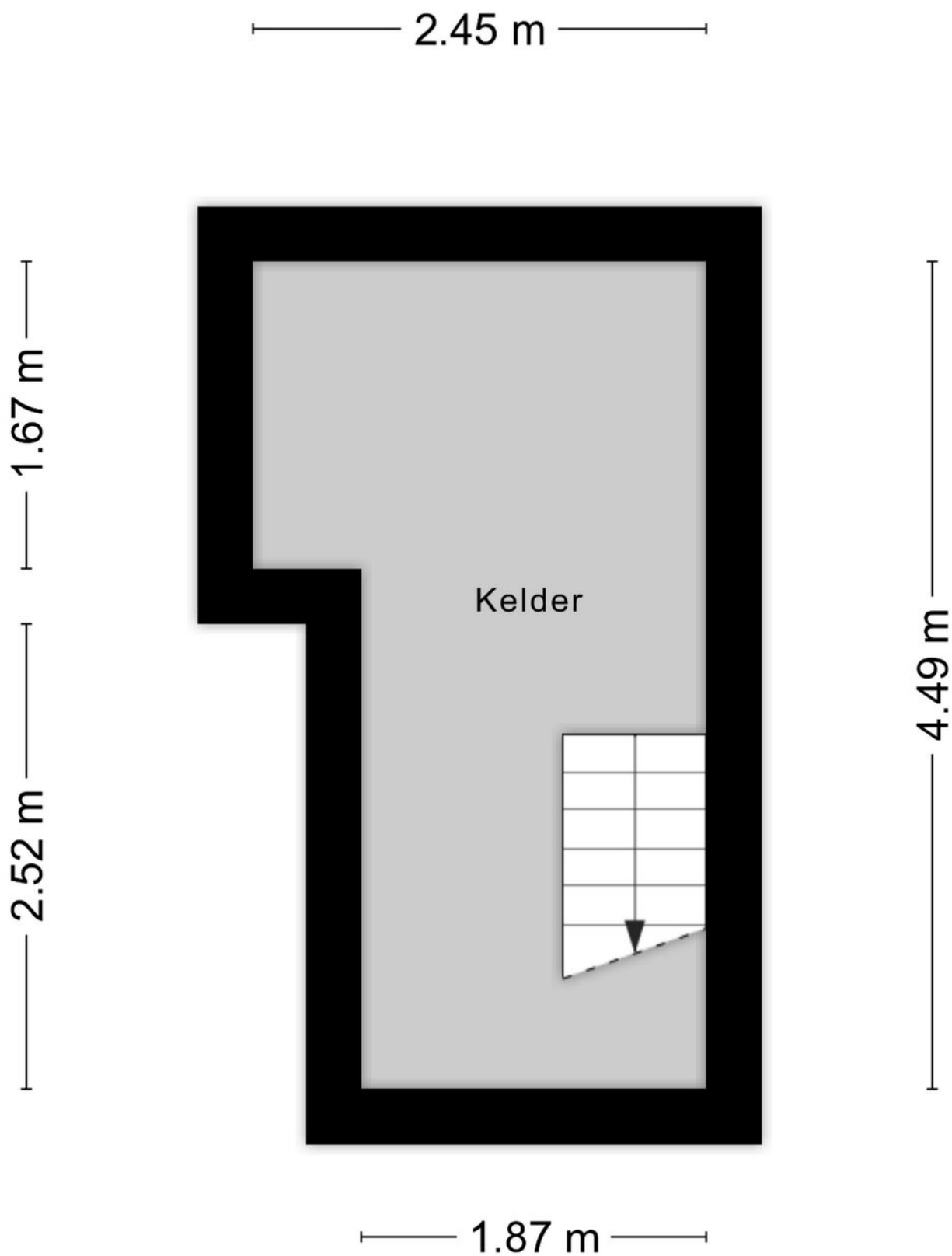












Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Elektra	€ 78,-
Water	€ 16,67
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	189 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	188,4 m ²
Inhoud	701 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Open haard
Heeft een balkon	Ja

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

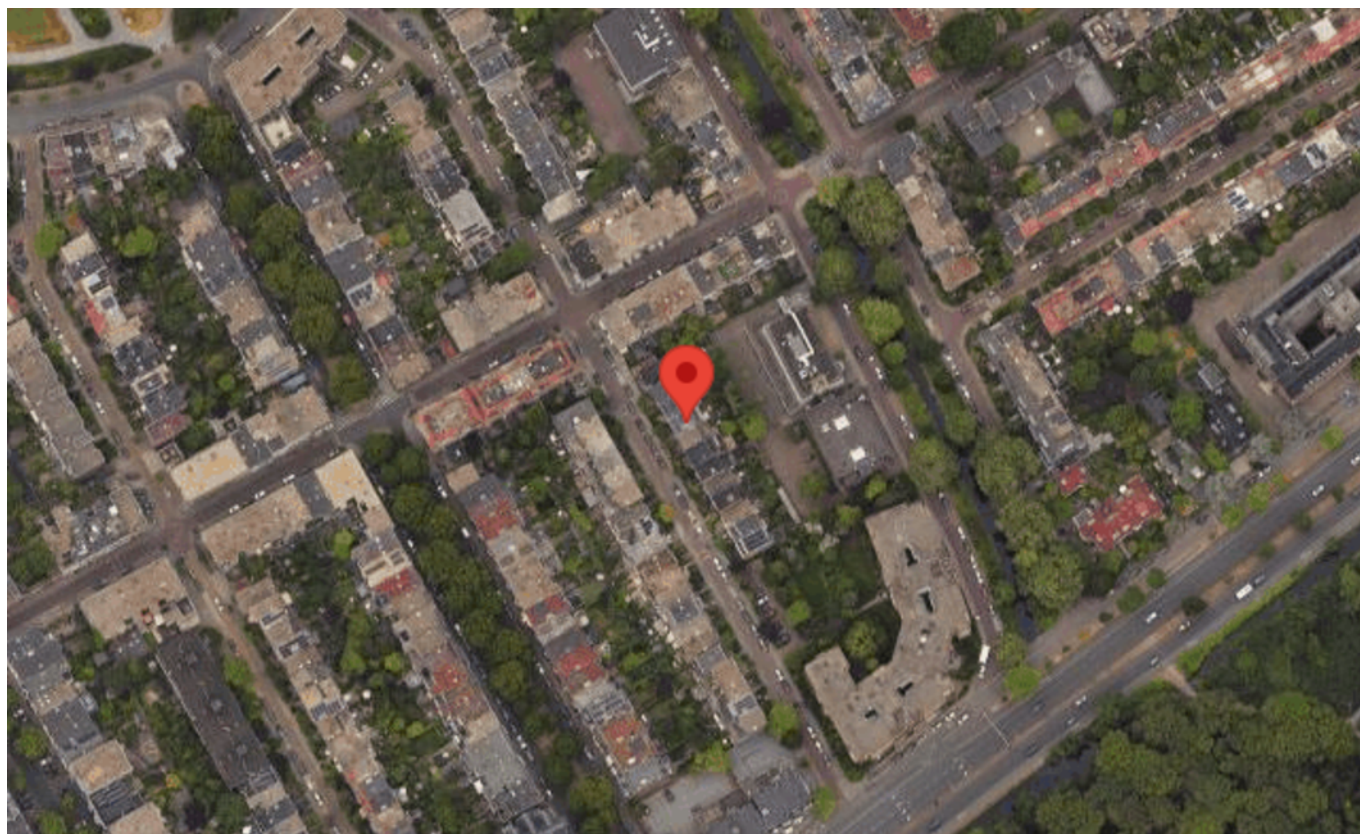
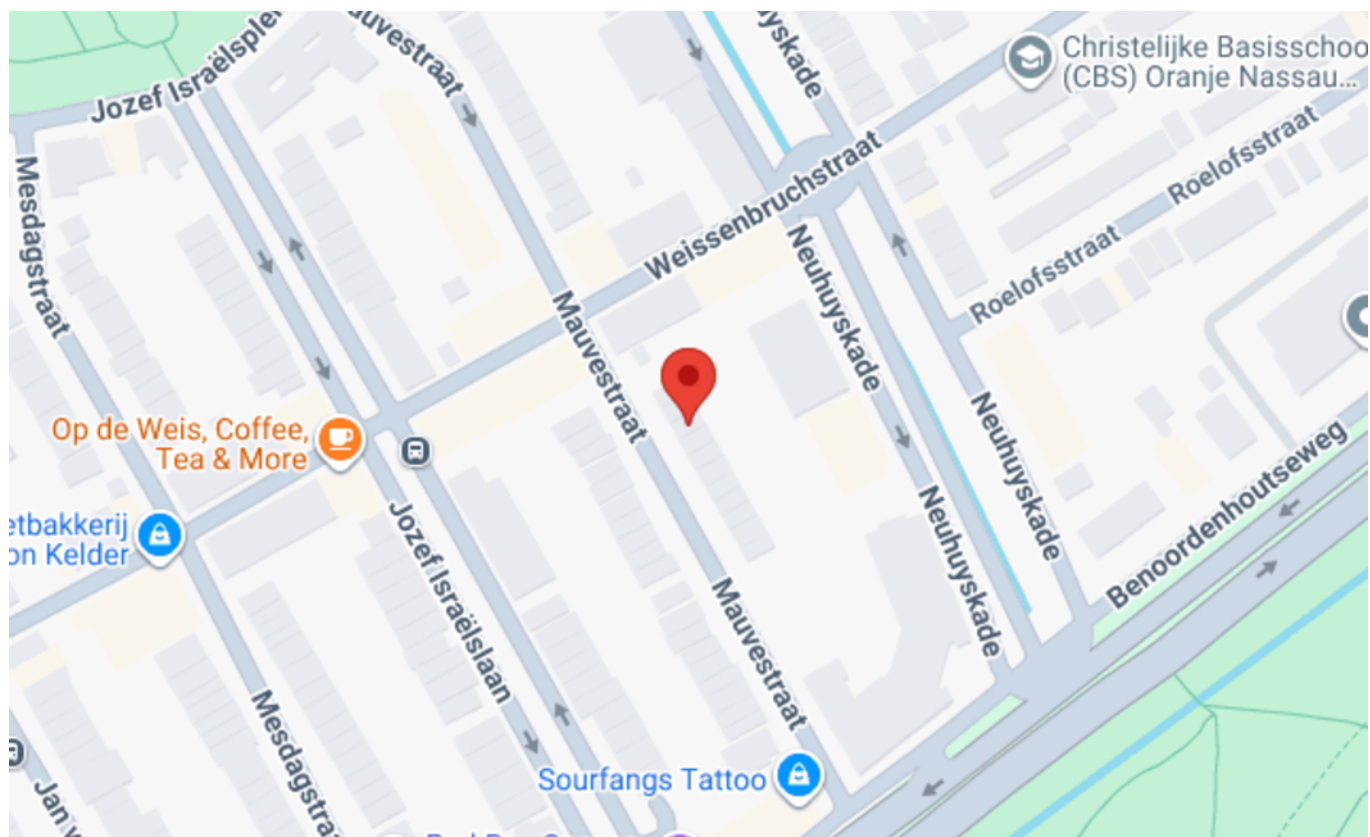
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

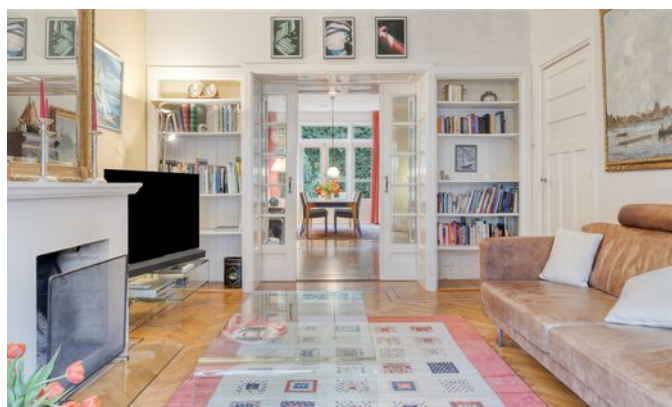
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	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 Mauvestraat 21, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 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