

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! RUIM 4-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE TOP-ETAGE MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, NETTE BADKAMER EN EEN ZONNIG BALKON GELEGEN IN HET LEVENDIGE LAKKWARTIER!

Dit instapklare appartement biedt u comfort en rust in één. Door de ligging op de bovenste woonlaag profiteert u van extra privacy en heeft u geen bovenburen, waardoor u geen geluiden van bovenaf ervaart. De centrale ligging maakt het geheel compleet: winkels bevinden zich op loopafstand en zowel het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

IDEAAL VOOR STARTERS EN STELLEN

Dit ruime appartement met drie slaapkamers biedt een nette, verzorgde basis en is dan ook instapklaar. De woon- en eetkamer vormt het hart van de woning en biedt ruimte voor een eettafel. De authentieke glas-in-lood bovenramen zorgen daarbij voor extra sfeer en karakter.

De moderne keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van een ingebouwde koelkast en een multifunctionele spoelbak met glazenspoelgedeelte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of even te ontspannen.

CENTRALE LIGGING IN HET LAKKWARTIER

Wanneer u kiest voor wonen aan de Allard Piersonlaan 167, kiest u voor een levendige wijk waar uw kinderen veilig kunnen spelen in de speeltuin voor de deur. Op loopafstand vindt u diverse winkels en supermarkten voor uw dagelijkse boodschappen. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend: met meerdere tram- en buslijnen bereikt u in korte tijd het centrum van Den Haag, de stations of de omliggende wijken. Gaat u met de auto op pad? Binnen enkele minuten rijdt u de uitvalswegen op richting Amsterdam, Rotterdam of Utrecht. Zo geniet u van alle voorzieningen dichtbij én van een uitstekende bereikbaarheid. En voor wie graag het groen opzoekt: het Rijswijkse Bos ligt slechts enkele minuten verwijderd.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1933
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 78,1 M2;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel F, geldig tot 15-01-2036;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 7 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2009;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 130,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2026 € 14.609,49;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. diverse winkels waaronder winkelcentrum de Megastores, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

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;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 Allard Piersonlaan 167 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.

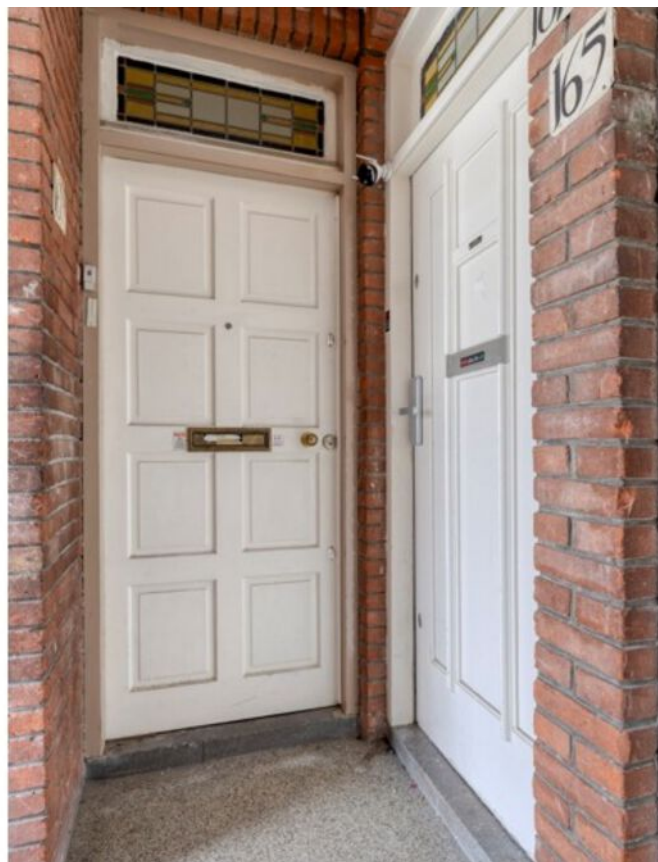


Hoe het werkt

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!



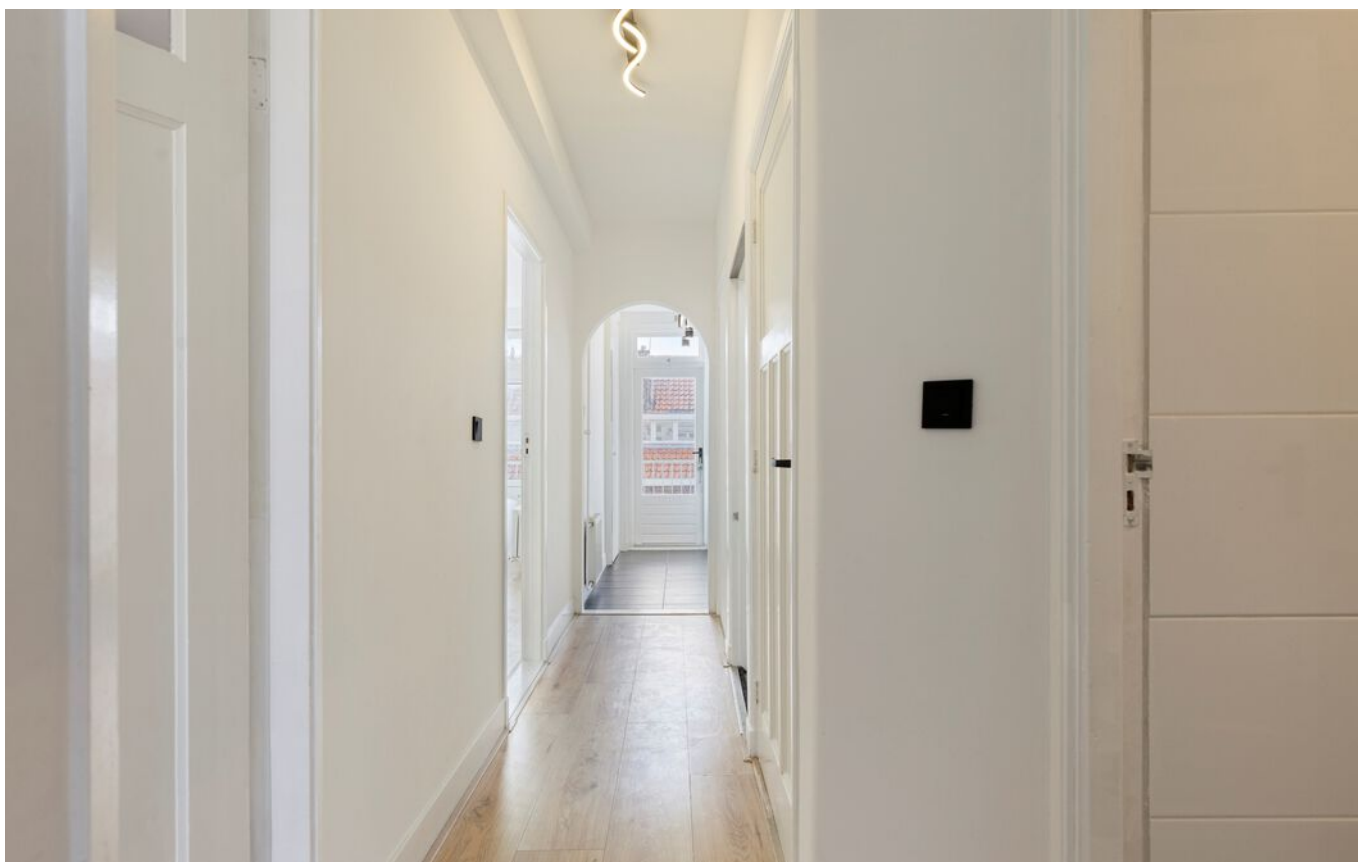




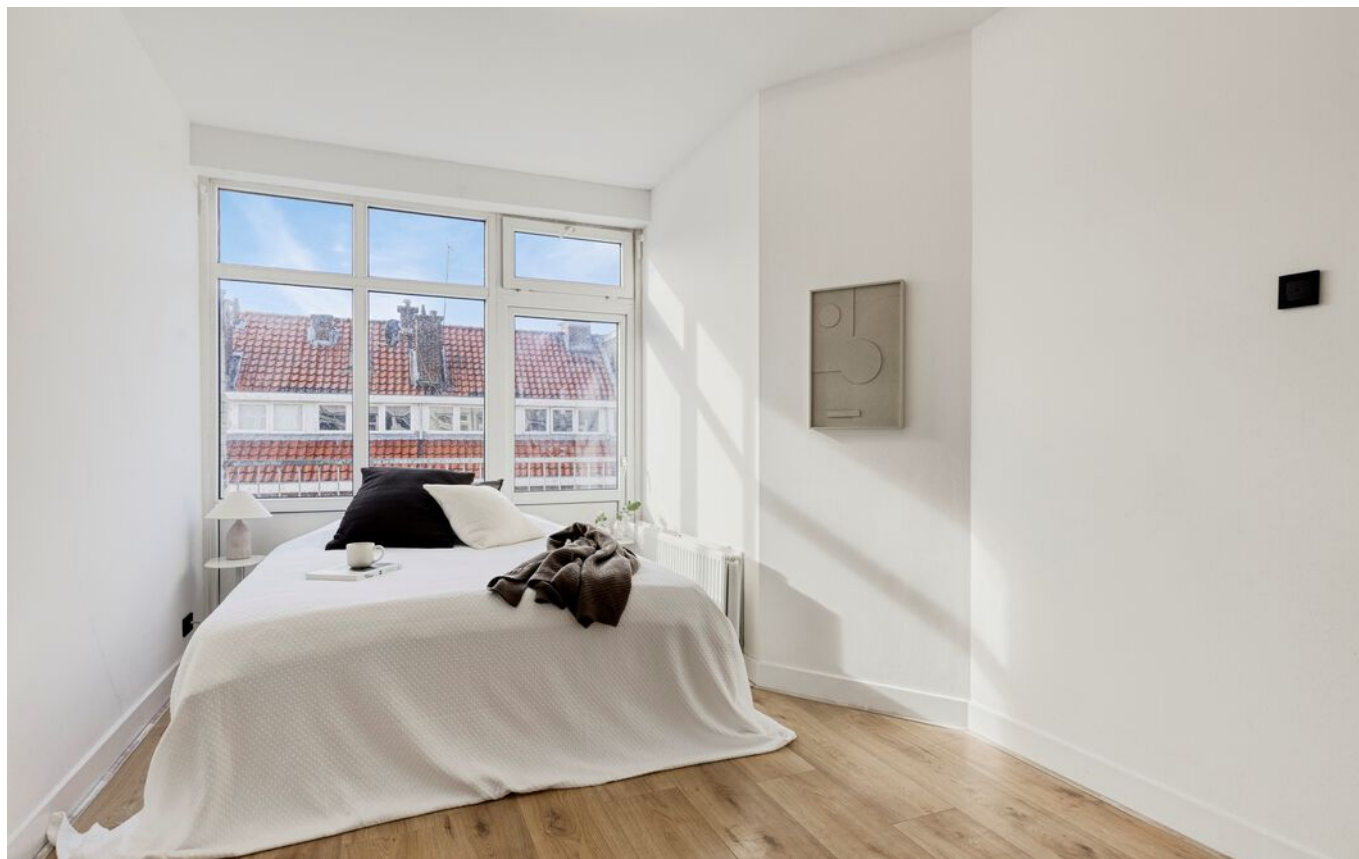






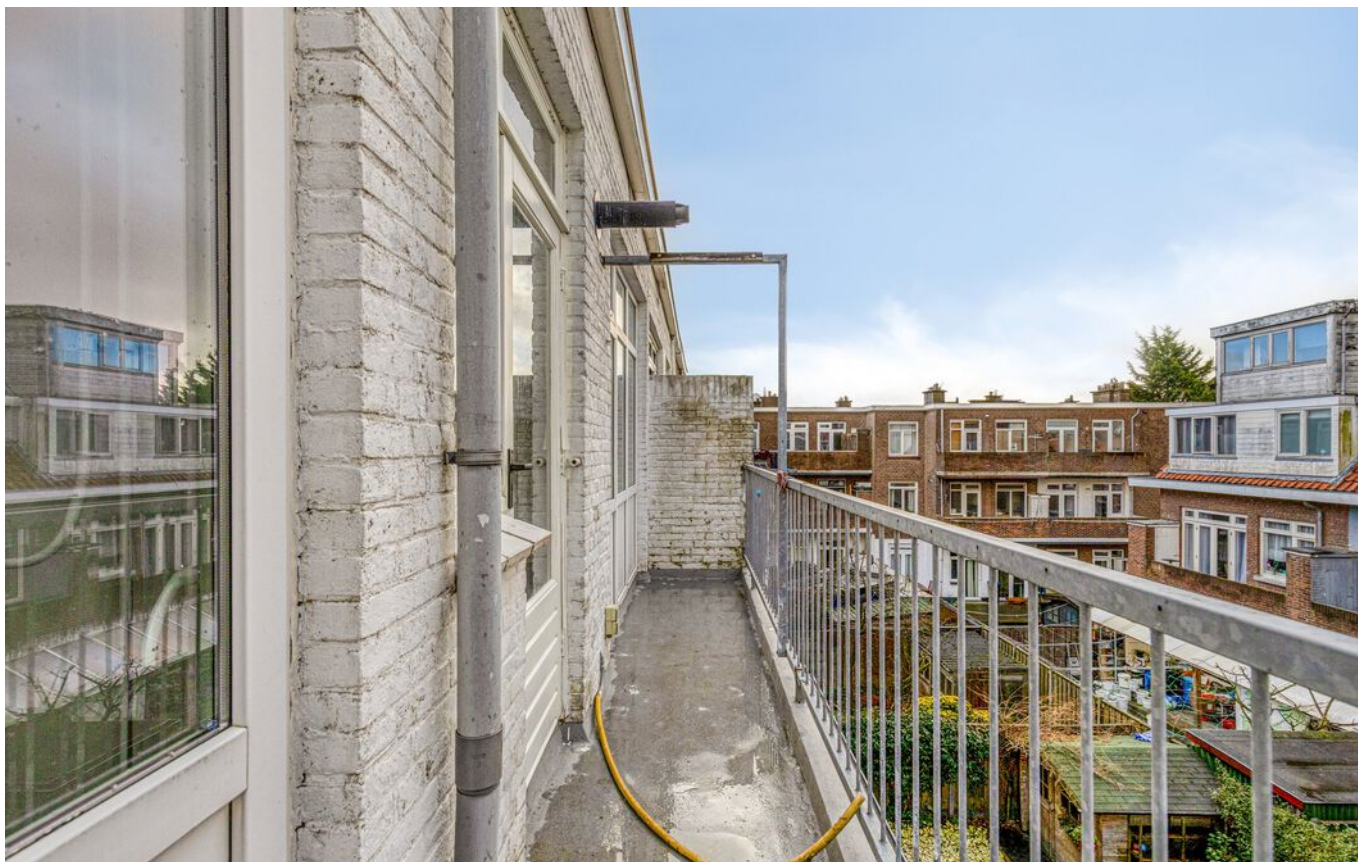








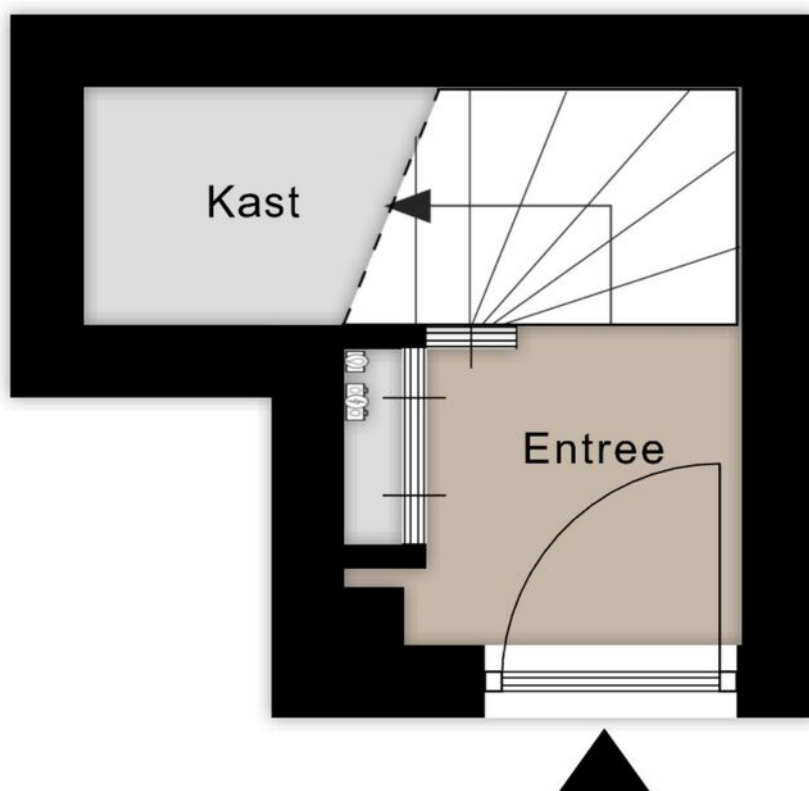








2.71 m



2.30 m

1.64 m

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



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 130,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78,1 m ²
Inhoud	259 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 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	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
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 ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

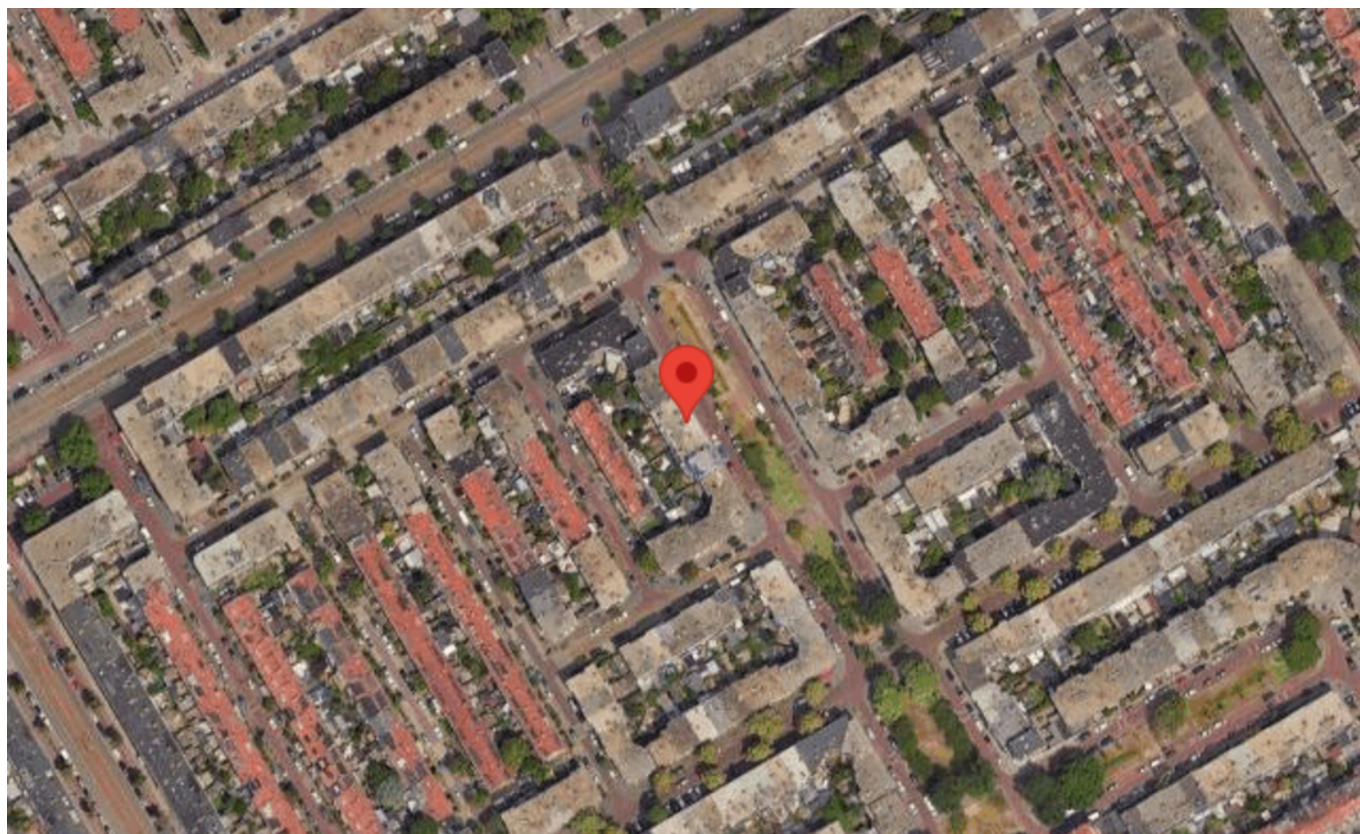
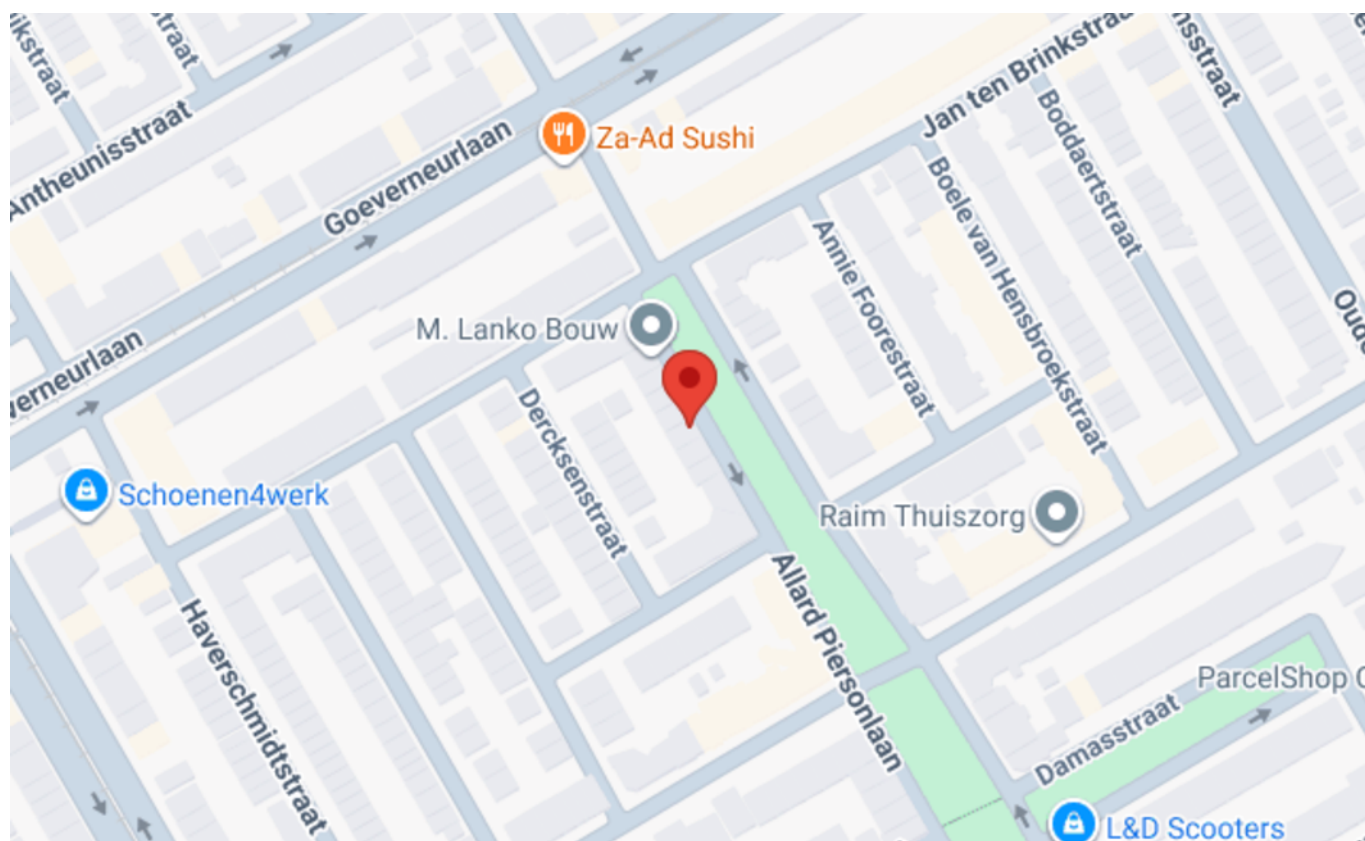
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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 Allard Piersonlaan 167, 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