

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! ZEER LICHT OP DE HOEKGELEGEN TOP-APPARTEMENT MET TWEE SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS MET MOGELIJKHEID TOT DAKOPBOUW GELEGEN IN DE WIJK LAAKKWARTIER!**IDEAAL VOOR STARTERS EN STELLEN**

Dit appartement op de bovenste etage biedt een heerlijk gevoel van rust: geen bovenburen, dus geen contactgeluiden van bovenaf. Dankzij de hoekligging en de vele ramen is de woning opvallend licht en aangenaam, met een prettige sfeer gedurende de hele dag. Alle ramen (op de woonlaag) zijn uitgevoerd in kunststof kozijnen met dubbelglas, wat zorgt voor comfort en goede isolatie. Verder zijn er twee goede slaapkamers aanwezig én maar liefst twee balkons, zodat u altijd een fijne plek buiten heeft om van de zon te genieten.

MOGELIJKHEID TOT DAKOPBOUW

Een dakopbouw biedt een unieke kans om deze woning aanzienlijk te vergroten én in waarde te laten stijgen. In de wijk hebben al veel huiseigenaren deze stap gezet, waardoor het straatbeeld laat zien wat er mogelijk is. Een extra verdieping creëert niet alleen meer woonruimte, maar ook flexibiliteit: denk aan een extra slaapkamers, een lichte werkkamer of zelfs een volwaardige tweede badkamer. Let op: Voor het realiseren van een dakopbouw is wel toestemming nodig van de VvE en een vergunning van de gemeente vereist.

ACTIEVE VvE

De Vereniging van Eigenaren is actief en heeft op korte termijn onderhoud gepland aan de gevels, het portiek, diverse kozijnen en het dak. Hiervoor geldt een eenmalige bijdrage van €14.300,- per appartement. Dit bedrag wordt volledig voldaan door de huidige eigenaar, waardoor u als koper geen extra kosten heeft en het geplande onderhoud aan het gebouw wordt uitgevoerd.

CENTRALE LIGGING IN HET LAAKKWARTIER

Wanneer u kiest voor wonen aan de van de Berghstraat, kiest u voor een levendige wijk met een zeer centrale ligging. 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 1934;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 66,9 M2;
- Energielabel F, geldig tot 11-10-2030;
- Maar liefst twee balkons;
- Ruime badkamer met mechanische ventilatie;
- Woonlaag voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en trapgat aluminium kozijnen met enkelglas;
- Dakraam aanwezig;
- Elektra: 6 groepen + 2 aardlekschakelaars en 2 hoofdschakelaars;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2022;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 60,- per maand;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren;
- Gelegen op loopafstand van het openbaar vervoer;
- Op fietsafstand van het centrum van Den Haag;

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;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 Van den Berghstraat 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.

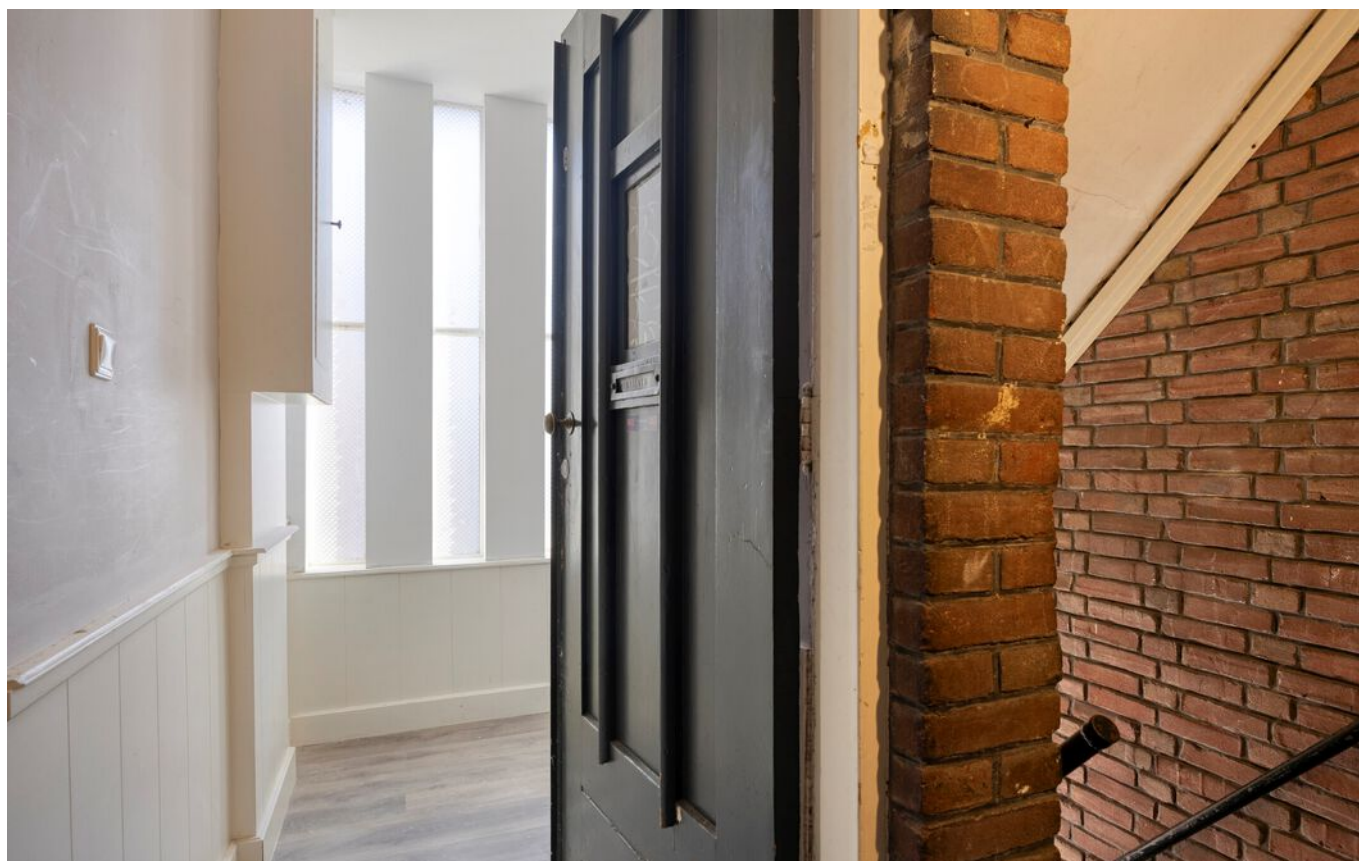


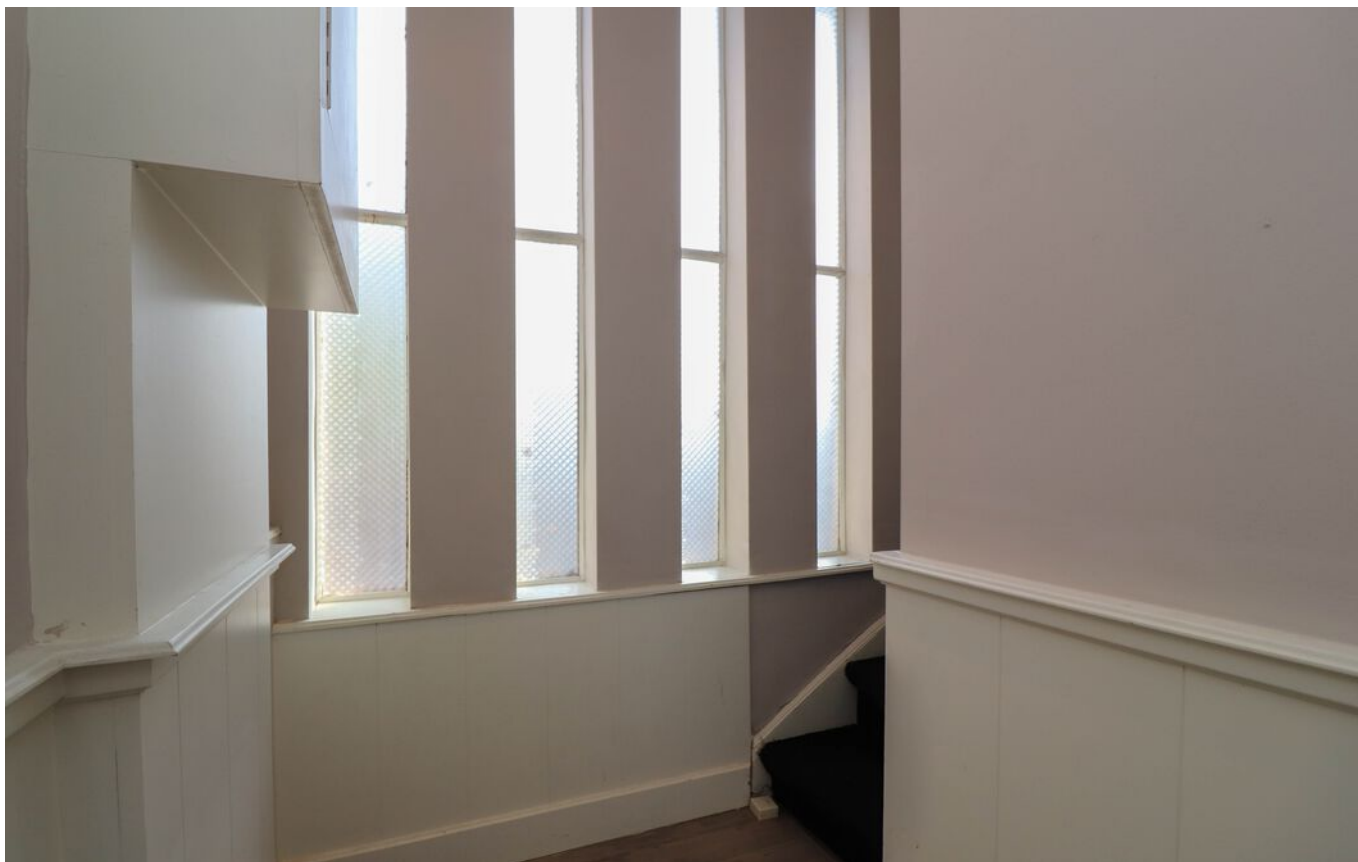
Hoe het werkt

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!

















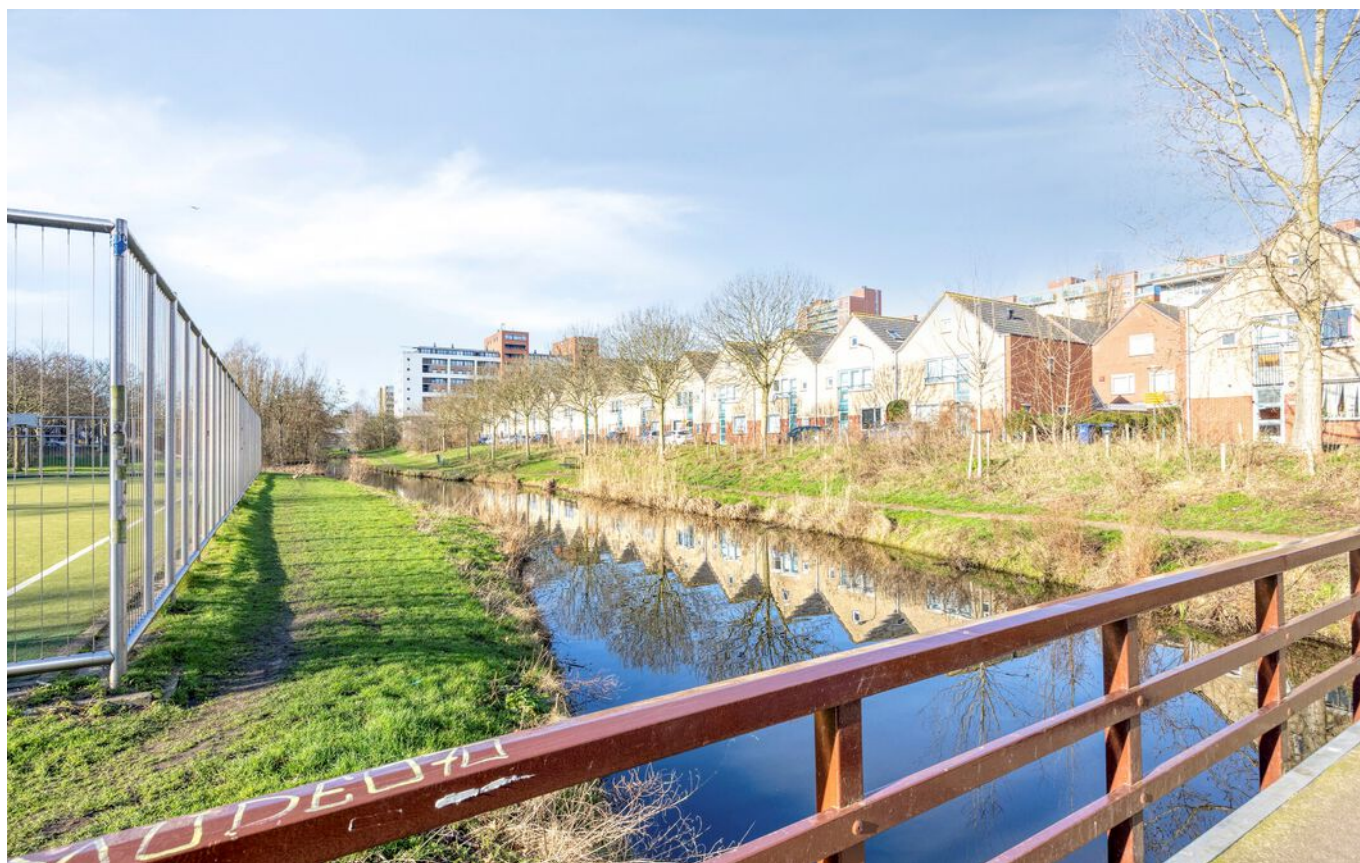




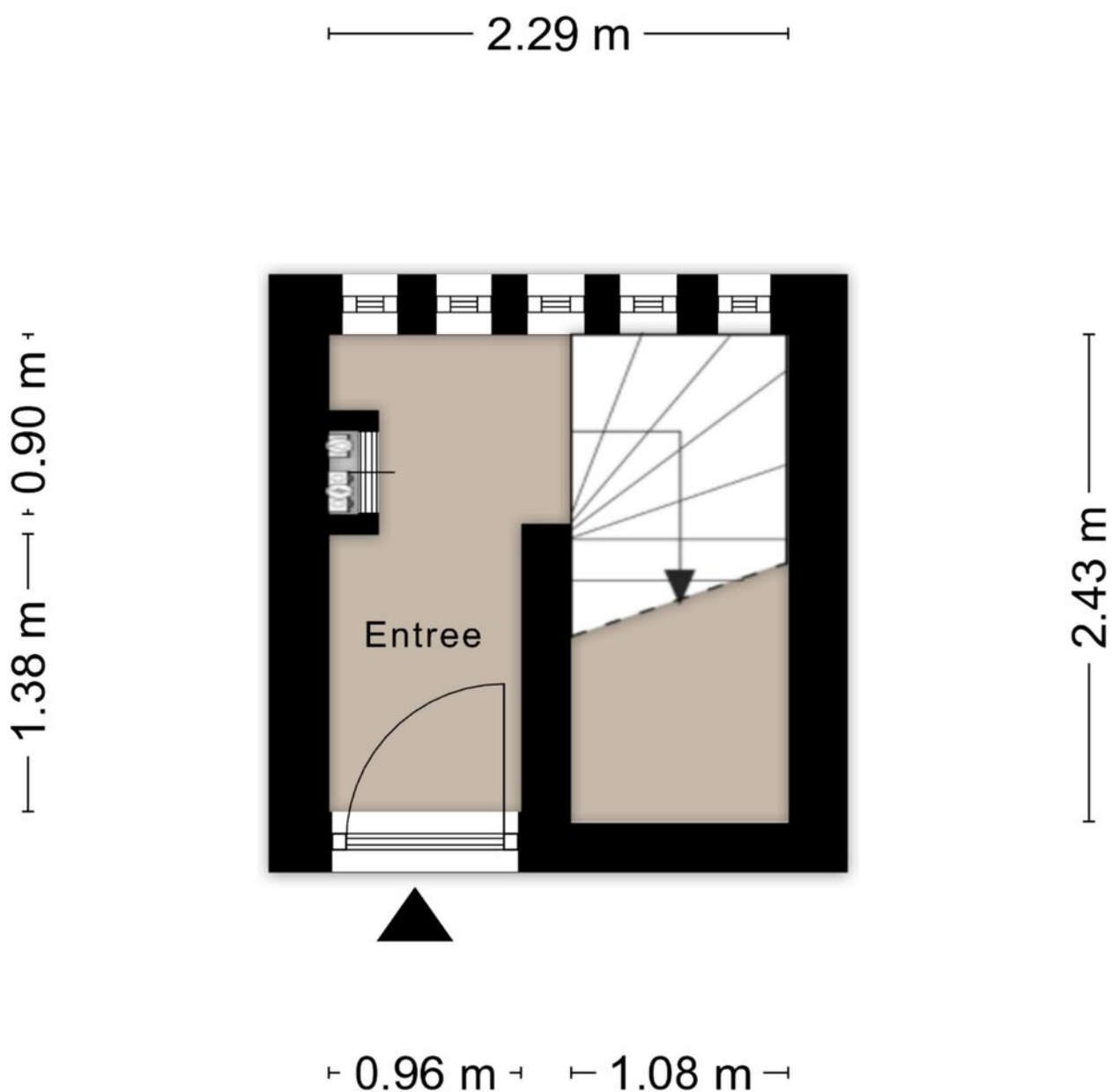












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 60,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	66,9 m ²
Inhoud	221 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remaha 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
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 een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

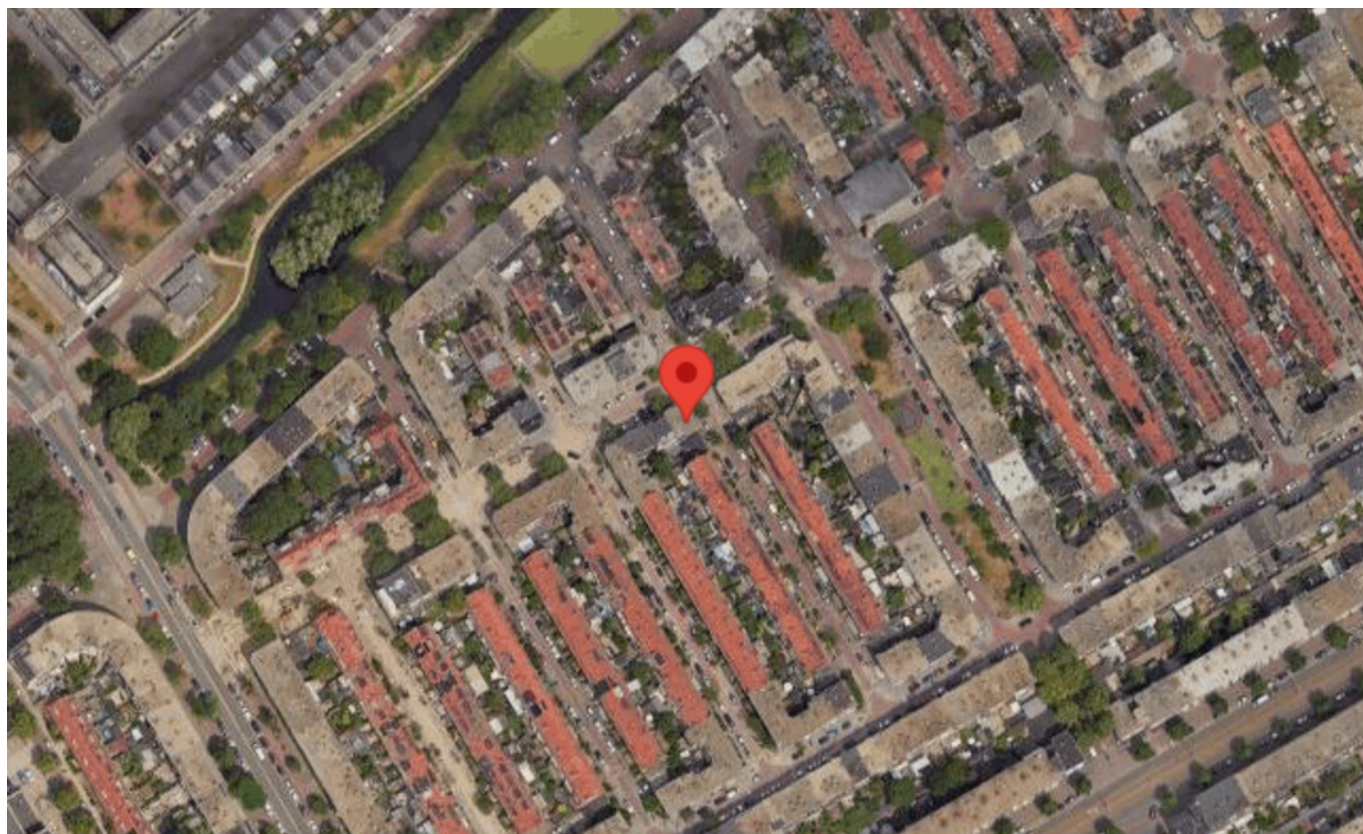
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja



KENMERKEN
VAN DEN BERGHSTRAAT 21
DEN HAAG

Reservefonds	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 **Van den Berghstraat 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.

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