

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 488 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**GOED ONDERHOUDEN 4-KAMER BENEDENWONING MET ROYAAL EN FRAAI AANGELEGDE TUIN
GELEGEN AAN DE VEENENDAALKADE IN DE GEZELLIGE WIJK LEYENBURG.**

Een sfeervolle verhoogde parterrewoning met een tuin die u gezien móét hebben.

SFEERVOL WONEN AAN DE VEENENDAALKADE

Wordt deze goed onderhouden verhoogde parterrewoning uw nieuwe thuis? Dankzij de ligging in een afgesloten portiek profiteert u van extra privacy en heeft u toegang tot de fietsenberging. De woning is volledig voorzien van dubbelglas met kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en goede isolatie. Het geheel maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve VvE.

INDELING EN RUIMTE

De woning beschikt over drie slaapkamers, bestaande uit een ruime lichte slaapkamer en twee slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit de keuken én twee achter slaapkamers heeft u direct toegang tot de fraaie aangelegde achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

LUXE TUIN ALS ABSOLUTE EYECATCHER

De achtertuin is zonder twijfel een van de hoogtepunten van deze woning. Met zorg en smaak aangelegd, vormt deze buitenruimte een verlengstuk van het woongenot. Achterin de tuin vindt u een sfeervolle veranda, compleet met buitenkeuken – ideaal voor lange zomeravonden en gezellige diners met vrienden en familie.

CENTRALE LIGGING MET ALLES BINNEN HANDBEREIK

De woning is gelegen in de geliefde en levendige wijk Leyenburg, waar alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, en binnen slechts vijf minuten lopen bereikt u het HAGA-ziekenhuis. Voor ontspanning ligt het strand van Kijkduin op slechts vijftien minuten fietsen. Een ideale combinatie van stadse gemakken en recreatieve mogelijkheden.

PRAKTISCHE EXTRA'S

In de onderbouw beschikt u over een eigen fietsenberging – wel zo handig. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd complex en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen op een fijne locatie.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1952;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 68,5 M2;
- Energielabel in aanvraag;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- (Fietsen) berging gelegen in de onderbouw 4 m2;
- Moderne badkamer met mechanische ventilatie;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 7 groepen, 2 aardlekschakelaars, 1 hoofdschakelaar;
- Cv-combiketel merk AWB, bouwjaar 2012;
- Actieve VvE 7/698e aandeel, bijdrage € 115,- per maand, aandeel opgebouwde reserve 31-12-2024 € 1.953,24;
- Parkeren: openbaar parkeren gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen, Haga-ziekenhuis, het Zuiderpark.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde € 385.000,-;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde € 385.000,-;
- Oplevering in overleg;
- 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 256 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!































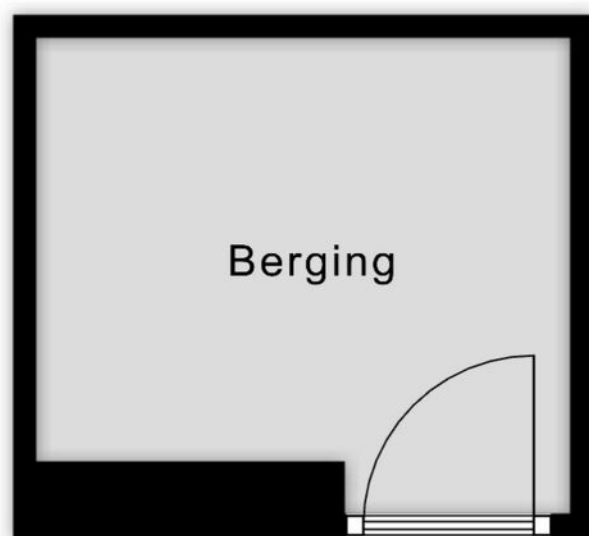








2.20 m



1.96 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

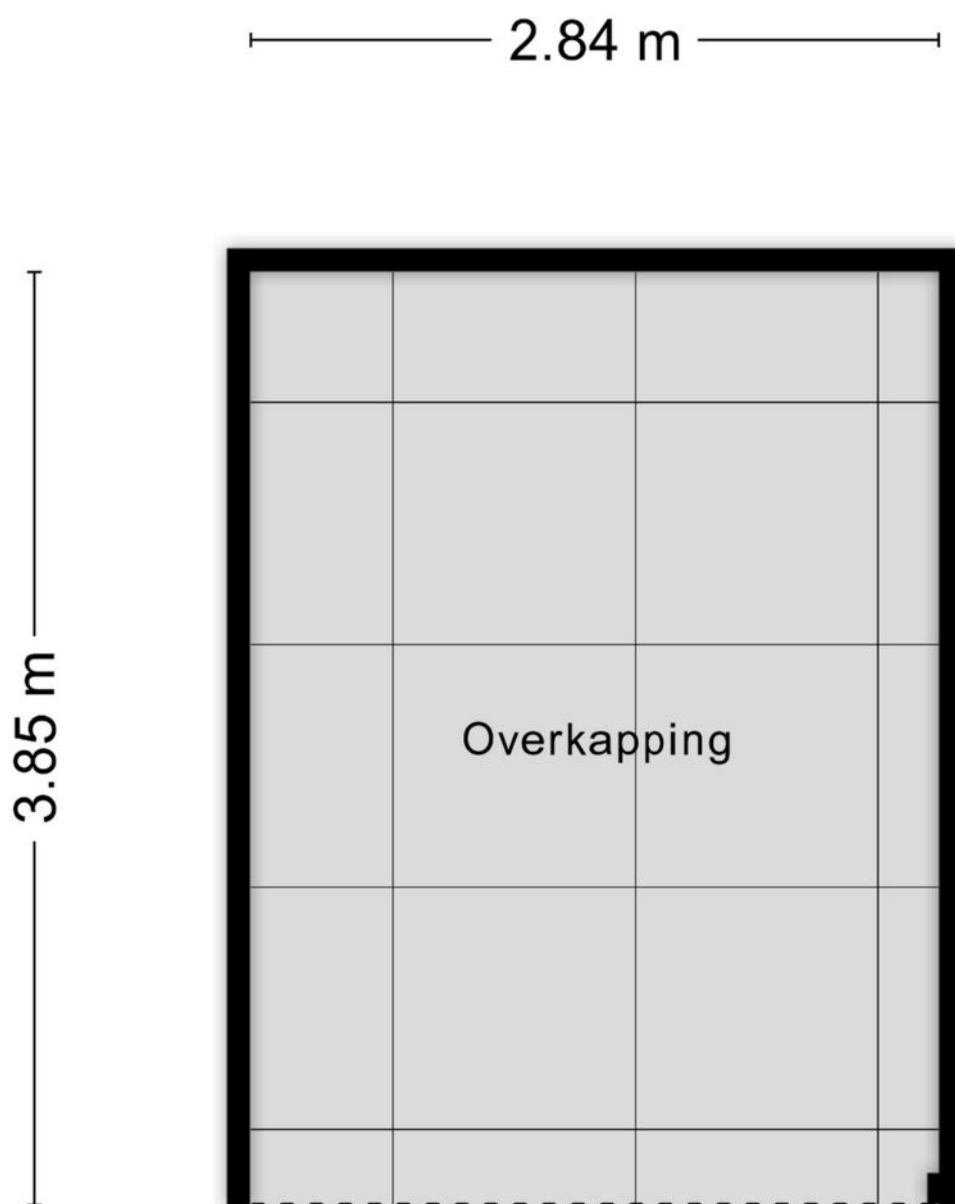












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Prijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	5.159 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	68,5 m ²
Inhoud	228 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	HR AWB Thermo Elegance
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin 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
---------------------------	----

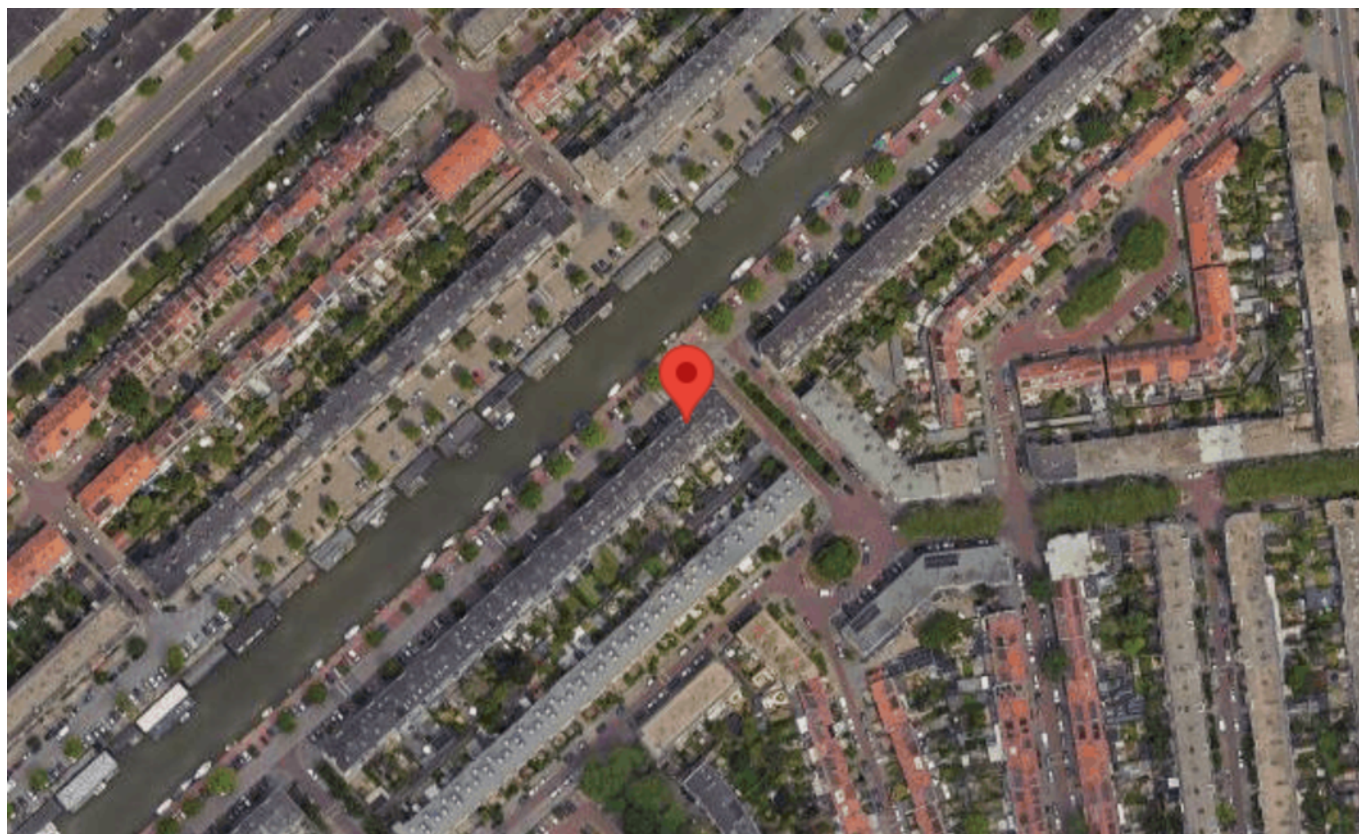
Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

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 256, 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



**Team Patricia van Eijk
& Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

E arminstreekstra@diva.nl
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Patricia van Eijk & 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