

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
CONVIVA STRAAT 1  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

GOED ONDERHOUDEN EN MET LIEFDE VERZORGDE PARTERREWONING MET UITZICHT OP DE GROENE LAAKKADE, 2 SLAAPKAMERS, DOORGEBROKEN WOONKAMER, RUIME BIJKEUKEN EN GROTE BERGING EN KELDER VOOR DE HOBBYIST.

Dit 3-(voorheen 4-)kamer appartement is voorzien van een achtertuin op het zuidoosten, de tram is op korte afstand aan de Oudemansstraat en Den Haag Holland Spoor is aan te fietsen. Door de tuindeur en grote berging ook ideaal voor motorliefhebbers.

#### Indeling:

Entree via voordeur aan de Convivastraat, tochtportaal met ruime berging en toegang naar de hal. De hal biedt toegang tot alle ruimtes, waaronder de meterkast, het separate toilet en de badkamer met douche en wastafelmeubel. De woonkamer is doorgebroken en door het grote raam is er veel lichtinval. Ook aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser en biedt toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is later aangebouwd en voorzien van een wasmachineaansluiting. Ook is er toegang tot de ruime kelder van ca. 27 m<sup>2</sup>. Ideaal voor de hobbyist. Hier bevindt zich ook de CV-ketel. De achtertuin met ligging op het zuidoosten is voorzien van een ruime berging van ca. 11 m<sup>2</sup> en aparte toegangsdeur. Ideaal voor bijvoorbeeld de motorliefhebber.

Daarnaast zijn de winkels aan het Lorentzplein en het openbaar vervoer zoals de tram en de trein op korte afstand te bereiken als ook de ontsluiting naar de A12. Een basisschool bevindt zich aan de overkant aan de Laakweg. De vve is actief en goed bezig met het opbouwen van een redelijke pot.

Kortom een fijne woning voor een jong stel om in te starten of als u graag op de begane grond wilt wonen met een tuin. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

#### Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1935;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 73 m<sup>2</sup>;
- Energielabel F;
- Tuin op het zuidoosten met achterom;
- Voorzien van ruime kelder ca. 27 m<sup>2</sup> en berging in de tuin ca. 11 m<sup>2</sup>
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Elektra 9 groepen;
- CV-ketel Ferroli bj 1998;
- VvE 3/10e aandeel, bijdrage € 162,- per maand, reservefonds per 31-12-2025 € 6.875,68;
- Centraal gelegen nabij scholen en winkels;
- Betaald parkeren in de straat tussen 18:00 en 00.00;
- Op loopafstand van het openbaar vervoer, op fietsafstand van Den Haag HS en korte ontsluitingsweg naar de A12;

#### Verkoopcondities:

- Aantrekkelijke bieden vanaf prijs;
- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden);
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in regio Haaglanden;
- 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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Bieden op Convivastraat 1 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.



## 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!

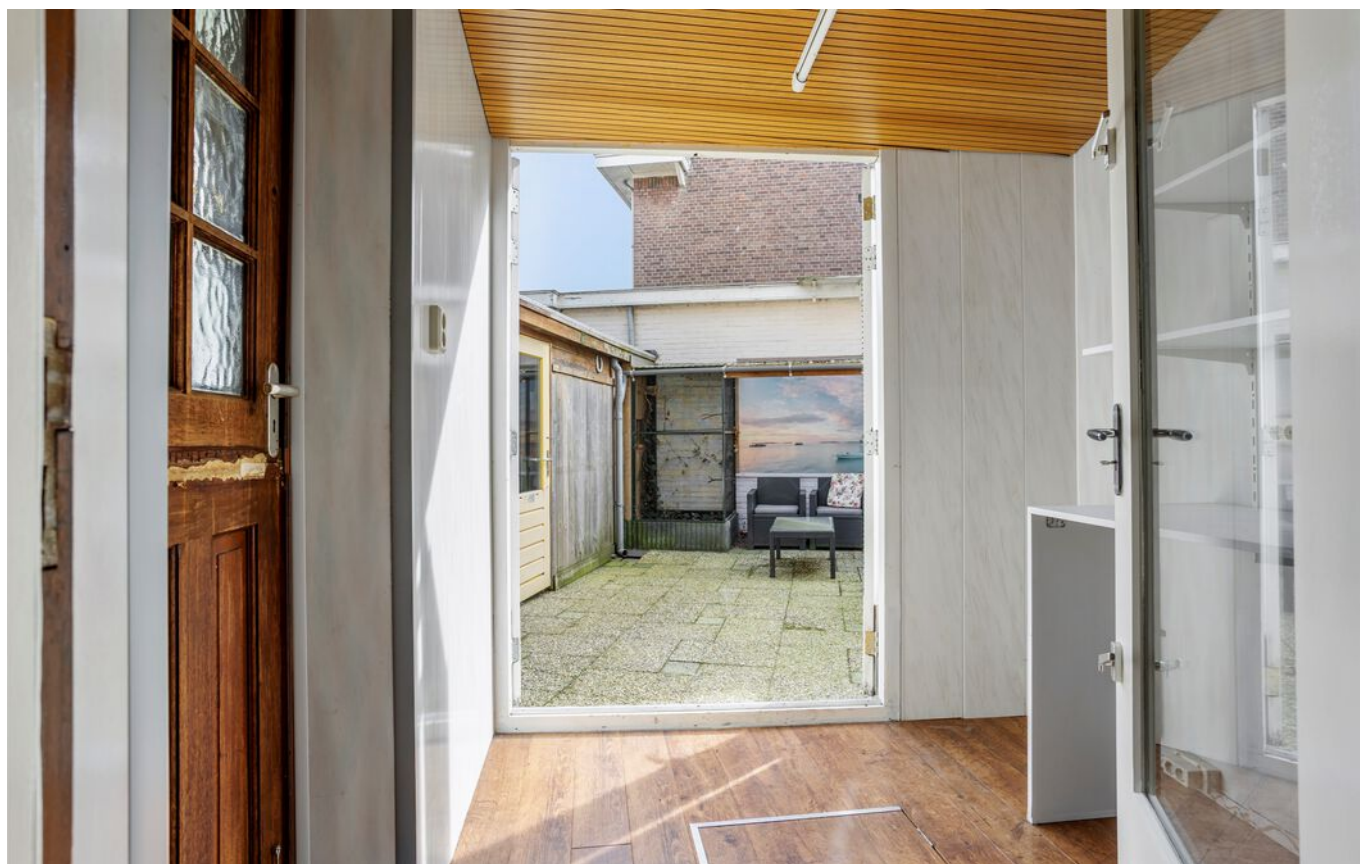






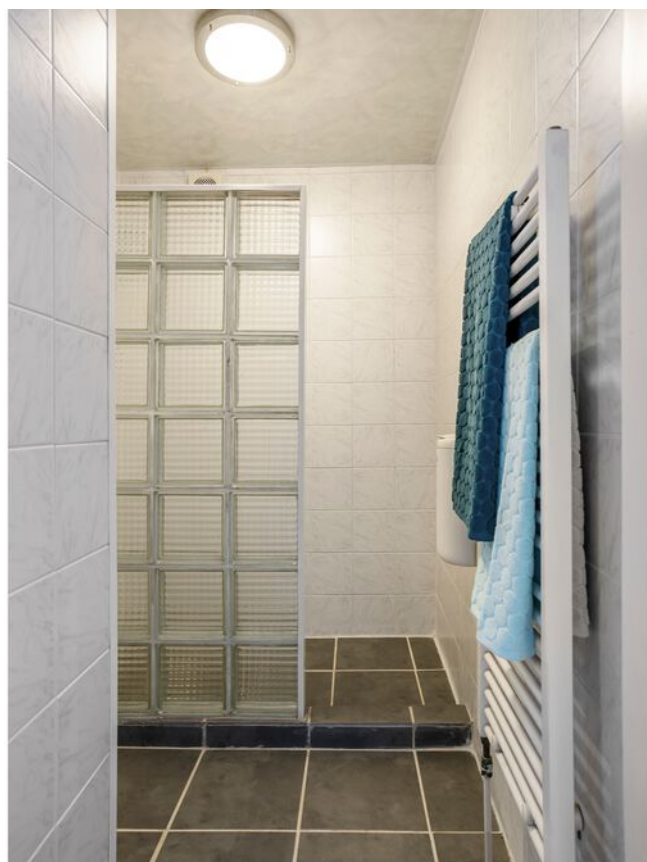






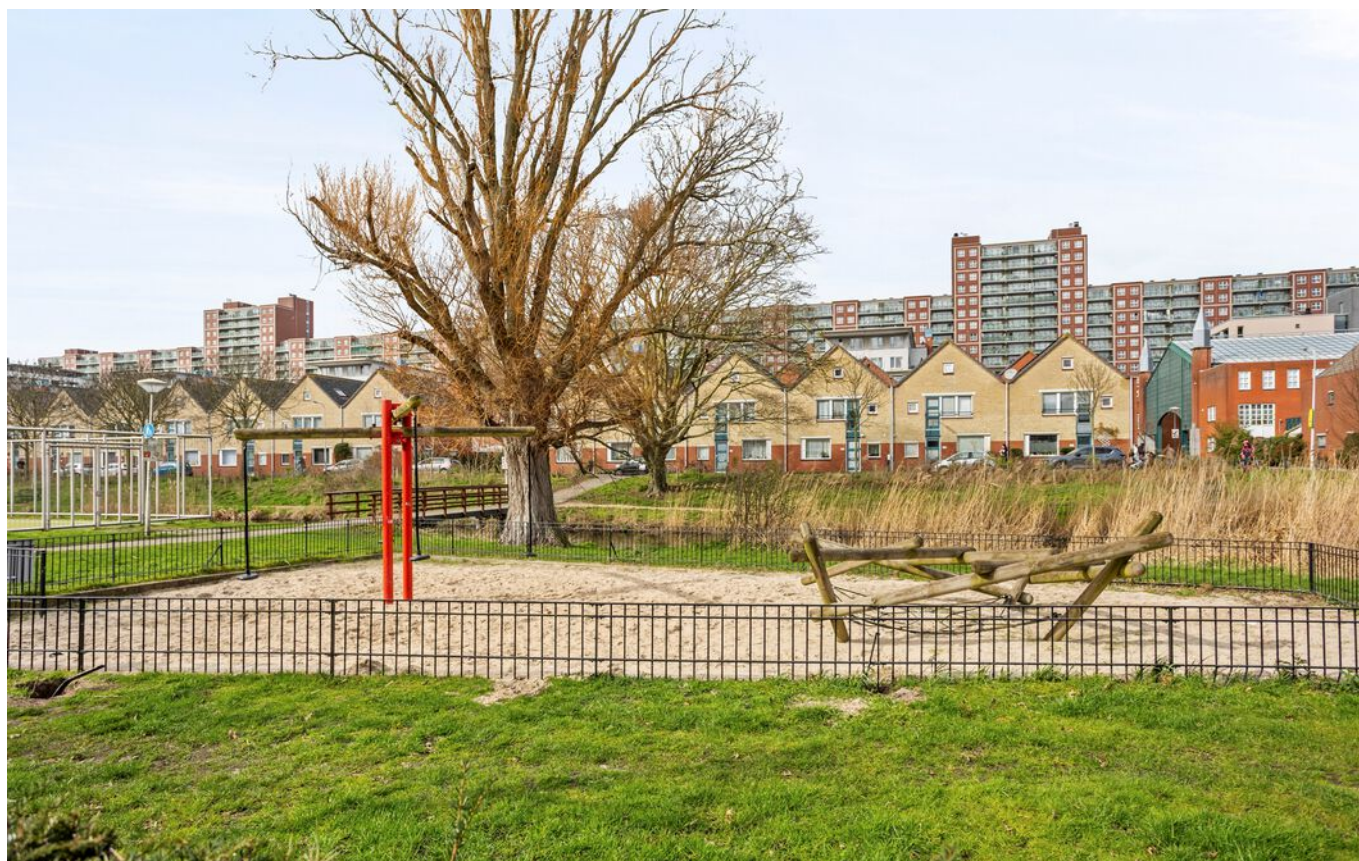




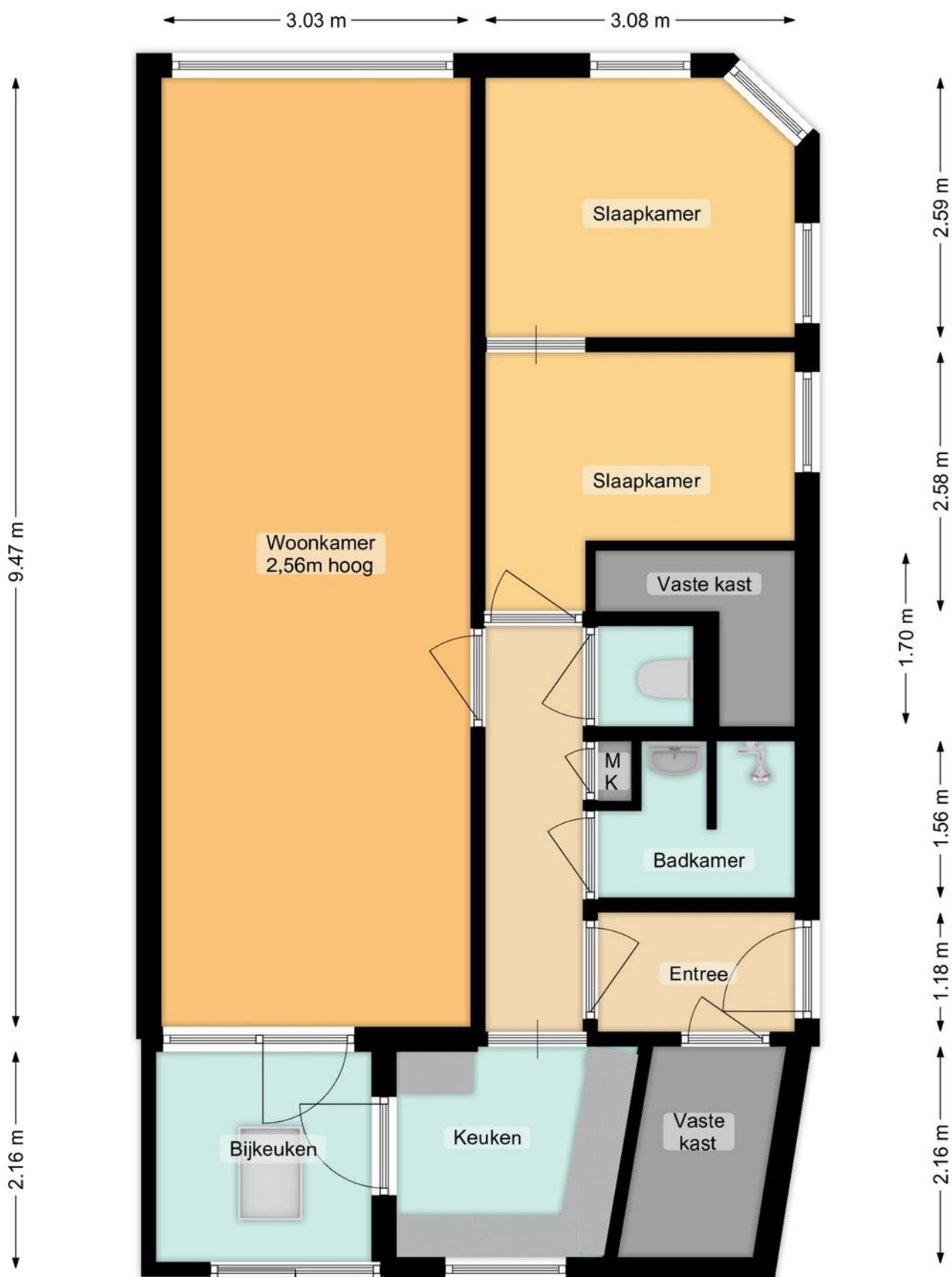


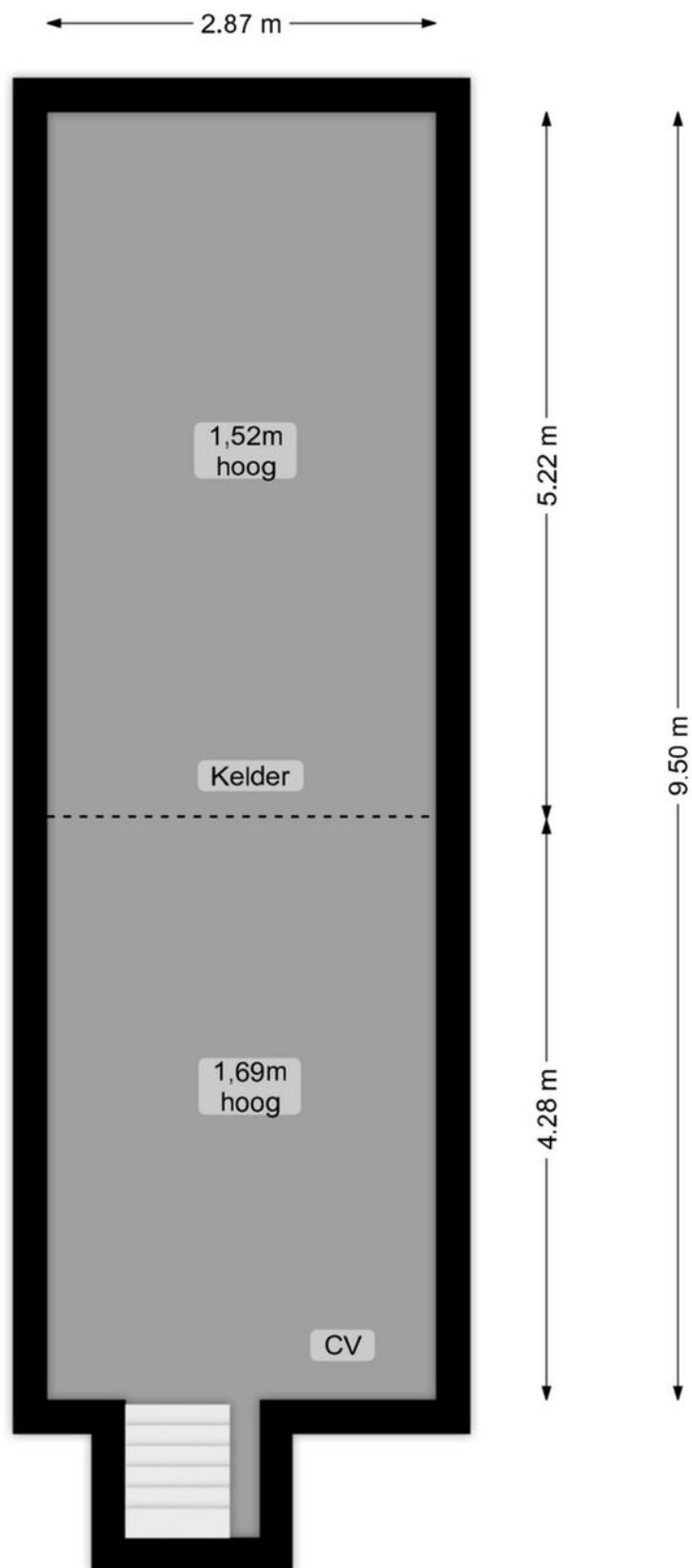












**Overdracht**

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Servicekosten € 162,-

Aanvaarding In overleg

**Bouw**

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

**Oppervlaktes en inhoud**Gebruiksoppervlakte wonen 73 m<sup>2</sup>Inhoud 282 m<sup>3</sup>Oppervlakte overige in pandige  
ruimten 27 m<sup>2</sup>Oppervlakte externe bergruimte 11 m<sup>2</sup>**Indeling**

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

**Locatie**Ligging  
Aan water  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Vrij uitzicht**Tuin**

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

**Energieverbruik**

Energie label	F
---------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Ferrol
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1998
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	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

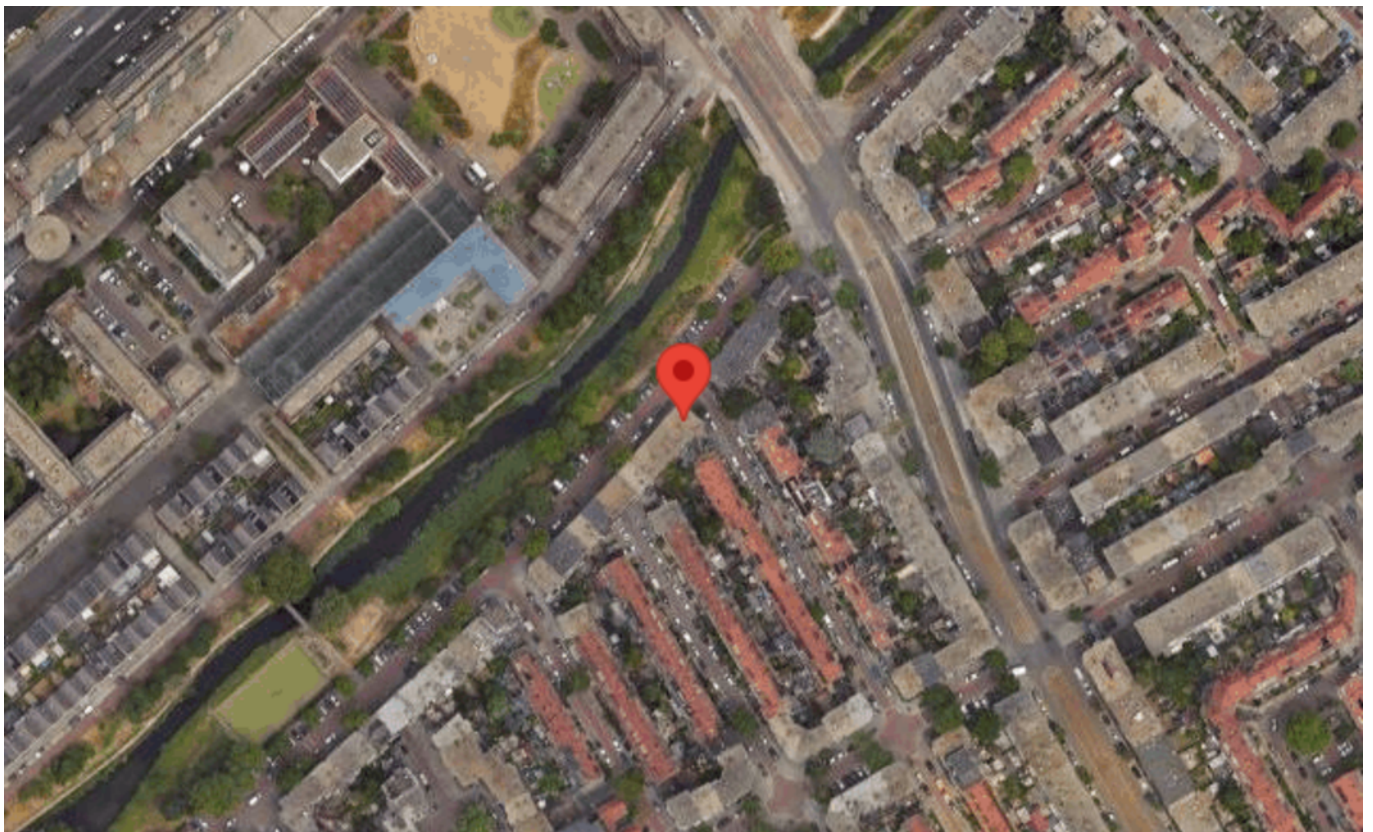
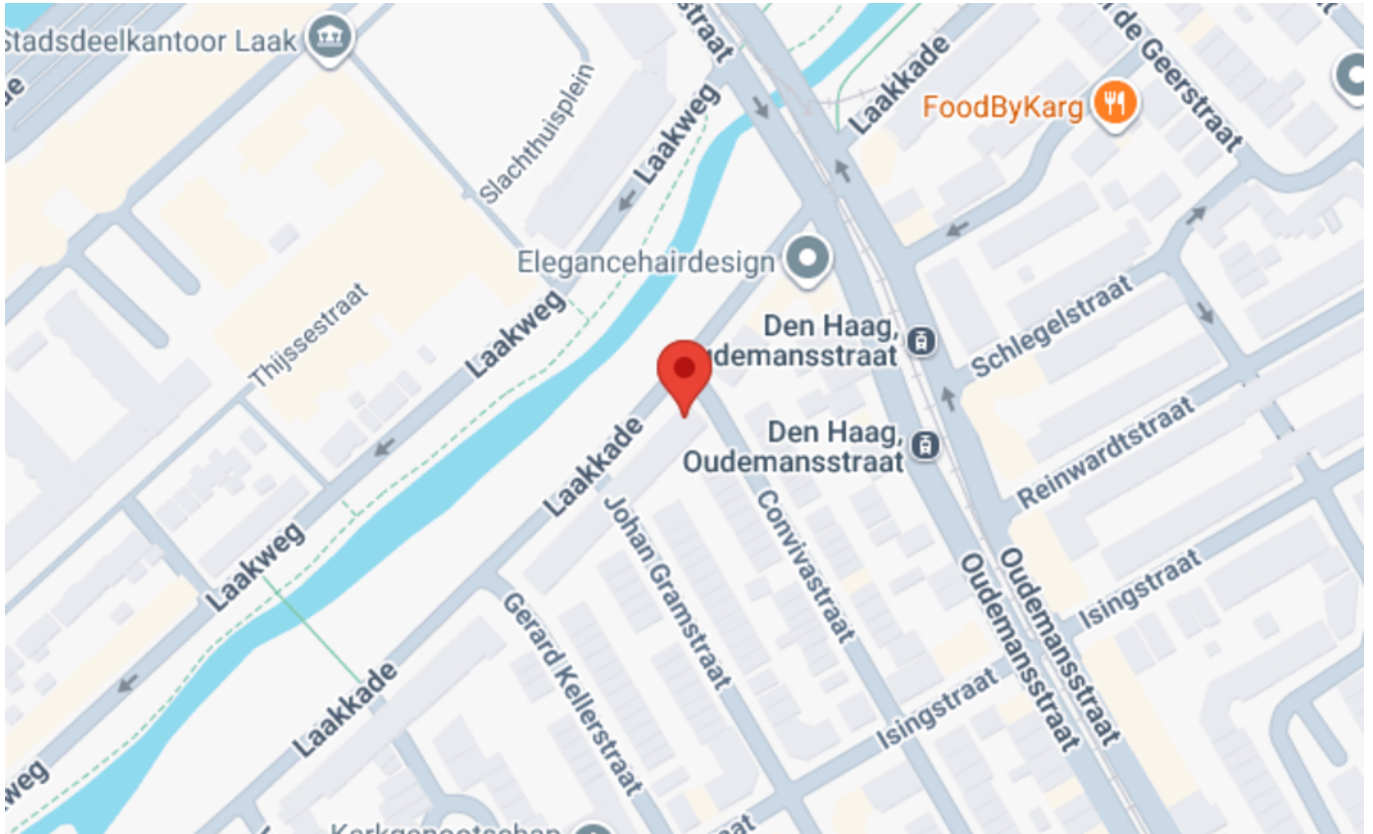
**Kadastrale gegevens**



**KENMERKEN**  
CONVIVASTRAAT 1  
DEN HAAG

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 **Convivastraat 1, 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



**Marcella Kapelle**  
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474  
E [marcellakapelle@diva.nl](mailto:marcellakapelle@diva.nl)  
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle 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](http://www.divamakelaars.nl)

**DIVA Makelaars**  
Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00