

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
BURGEMEESTER HOVYLAAN 159
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIIME BOVENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN, NETTE BADKAMER EN MOGELIJKHEID TOT DAKOPBOUW GELEGEN IN HET RUSTIGE LOOSDUINEN!**DE PERFECTE RUIMTE VOOR JONGE GEZINNEN EN/OF STELLEN**

De woon-/eetkamer is opvallend licht en vormt een prettig geheel met de ruime, open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen. Aansluitend bevindt zich het balkon. Het balkon is een fijne plek om in alle rust te genieten van een kop koffie of een goed boek in de buitenlucht.

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. Voor het realiseren van een dakopbouw is wel een vergunning van de gemeente vereist.

WELKOM IN LOOSDUINEN

Burgemeester Hovylaan 159 is gelegen in een rustige straat in de rustige en kindvriendelijke Loosduinen. Op korte loopafstand ligt het groene Park Bokkefort, een fijne plek om te wandelen, sporten of ontspannen.

De bereikbaarheid is uitstekend: het openbaar vervoer bevindt zich nabij en met de fiets bent u zo in het centrum van Den Haag. Ook het strand van Kijkduin is binnen enkele minuten te bereiken. Kortom: Een prettige woonomgeving waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1932;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 77,5 M2;
- Energielabel E;
- Twee slaapkamers;
- Elektrisch bedienbare zonneschermen;
- Balkon gelegen op het Noordoosten;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2014;
- Stille VvE: 1/2e aandeel, onderhoud gaat in goed overleg, rekeningen worden gezamenlijk op basis van aandeel betaald;
- Gratis parkeren;
- Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen, winkelcentrum Loosduinen, het openbaar vervoer en het strand van Kijkduin op fietsafstand;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ waarde per 01-01-2025 € 275.000,-
- 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.

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

Burgemeester Hovylaan 159 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.

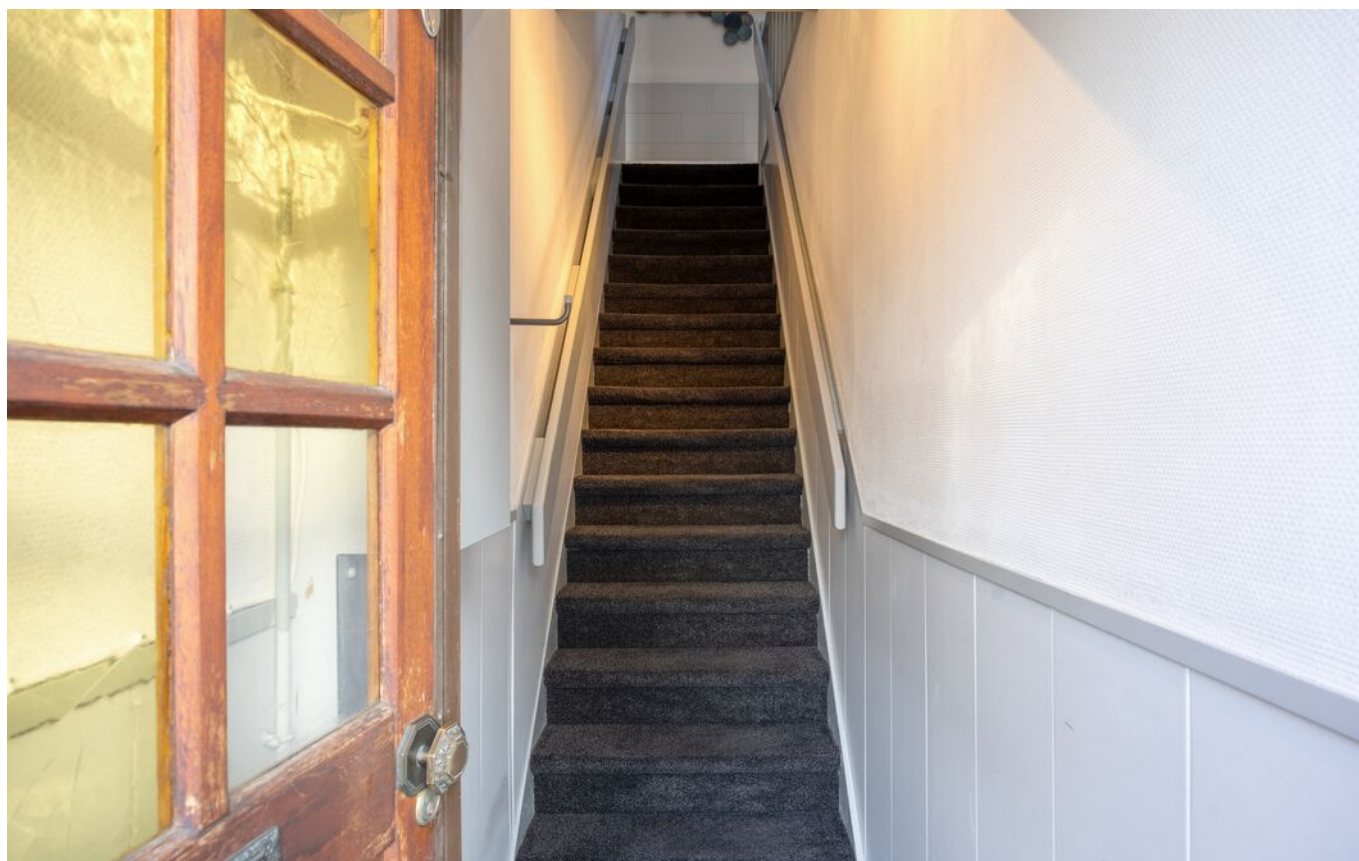


Hoe het werkt

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!

























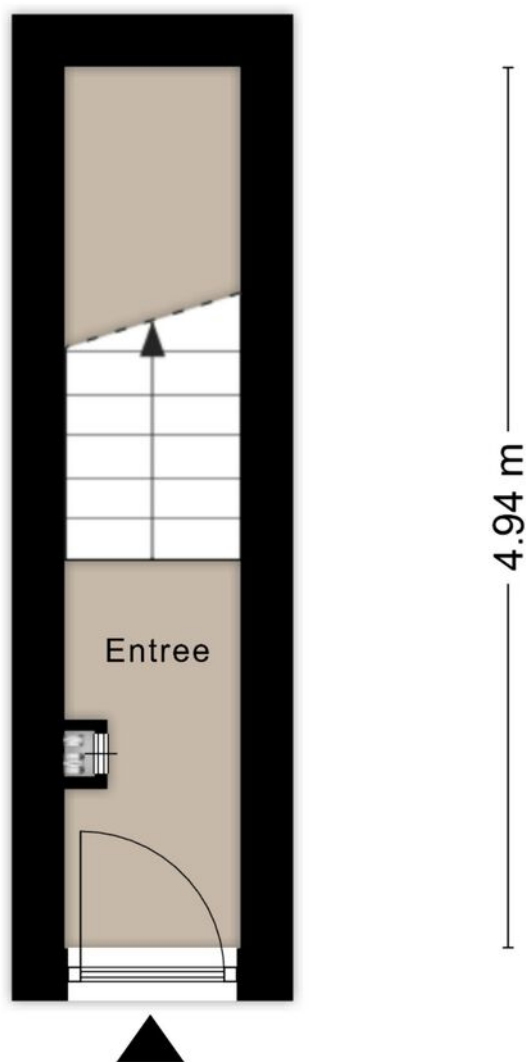








± 0.98 m ±



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



Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	77,5 m ²
Inhoud	256 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 24/18
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Opstal verzekering	Ja

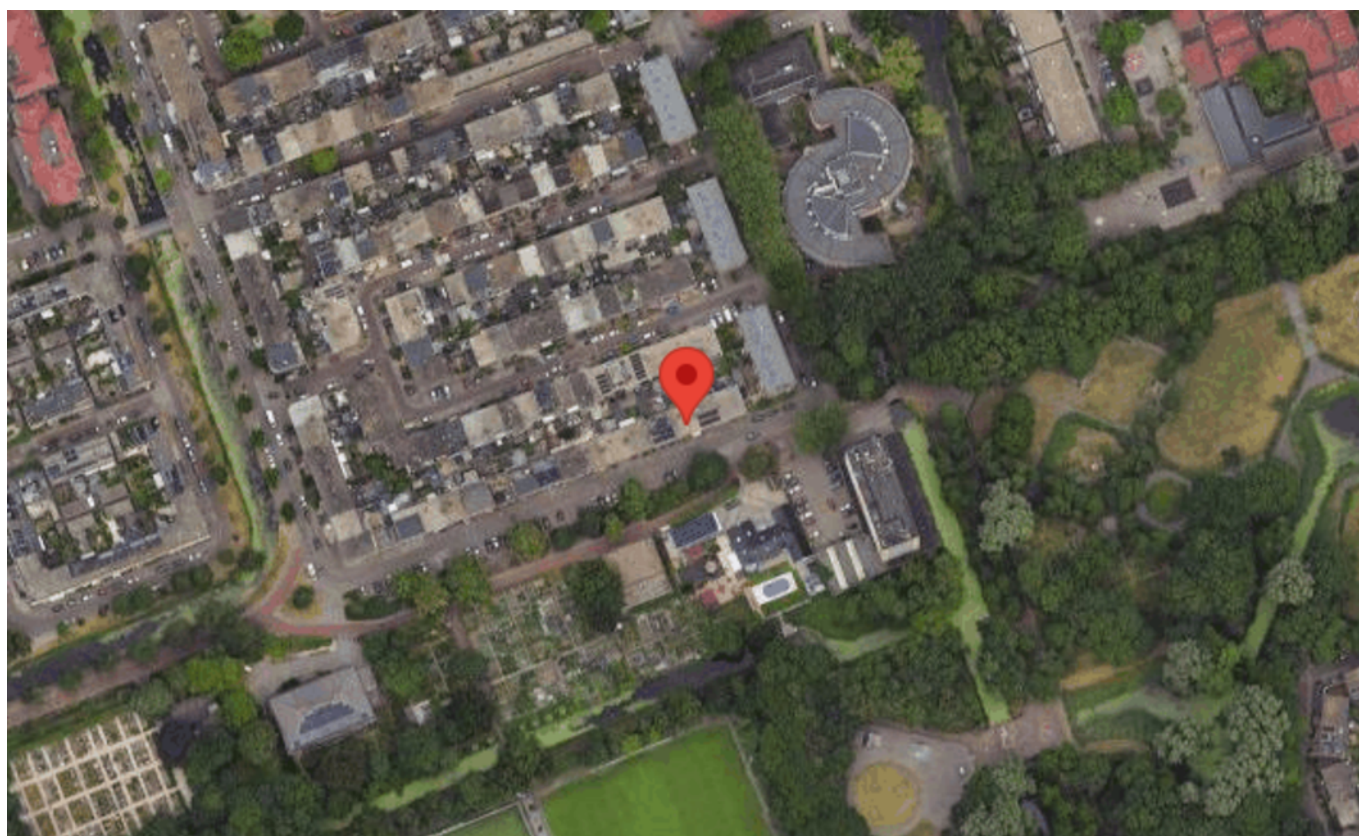
Kadastrale gegevens



KENMERKEN
BURGEMEESTER HOVYLAAN 159
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 **Burgemeester Hovylaan 159, Den**

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.



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 Ivana Bremer
& Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

info@divamakelaars.nl
070 448 31 50

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