

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
JAN VAN RODESTRAAT 72
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! CHARMANTE 4-KAMER BENEDENWONING MET VEEL POTENTIE, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN ACHTERTUIN VAN MAAR LIEFST 96M2 MET VRIJSTAANDE SCHUUR.

ZONNIGE ACHTERTUIN MET VRIJSTAANDE SCHUUR

De woning beschikt over een verrassend ruime achtertuin, gelegen op het noordoosten. Dankzij de diepte en de ligging is er altijd wel een fijne plek om van de zon te genieten. Achterin bevindt zich een praktische vrijstaande schuur, voorzien van elektra – ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Kortom: Een heerlijke buitenruimte waar rust, groen en functionaliteit samenkomen.

TWEE SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT

Met twee slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen om zich terug te trekken en te genieten van privacy. Of het nu gaat om het creëren van een kinderkamer of thuishkantoor, de mogelijkheden zijn eindeloos.

RUSTIG WONEN MET ALLES BINNEN HANDBEREIK

De wijk Moerwijk combineert een levendige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand bevindt zich het prachtige Zuiderpark, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. Daarnaast bent u binnen enkele fietsminuten in het bruisende centrum van Den Haag, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer zijn ook omliggende steden eenvoudig en snel te bereiken.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1936;
- Erfpacht eeuwigdurend, AB 1986 herz. 1993; De grondwaarde is € 12.650,00 en huidig geldende canonpercentage is 3,3%.
De canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 73,80 M2;
- Energielabel C, geldig tot 16-04-2036;
- Zeer ruime en zonnig tuin van ca. 96m2 m2 gelegen op het noordoosten;
- Vrijstaande houten schuur met elektra;
- Twee slaapkamers;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 4 groepen;
- Cv-ketel merk: Remeha, installatiedatum: 2024;
- VvE in oprichting, 1/3e aandeel;
- Parkeren: Gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en op loopafstand van het Zuiderpark;
- Centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-Waarde per 01-01-2025: €315.000,-;
- 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 Jan van Rodestraat 72 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!















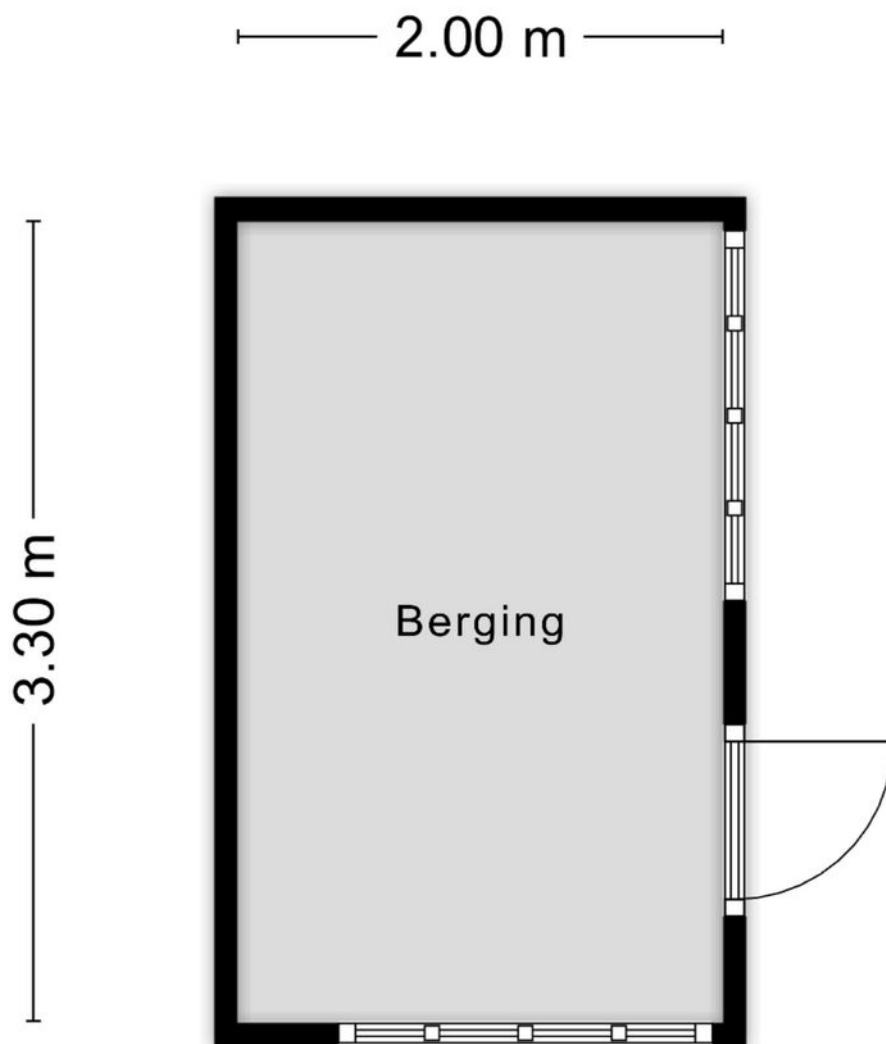












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73,8 m ²
Inhoud	244 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	CR Remeha
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

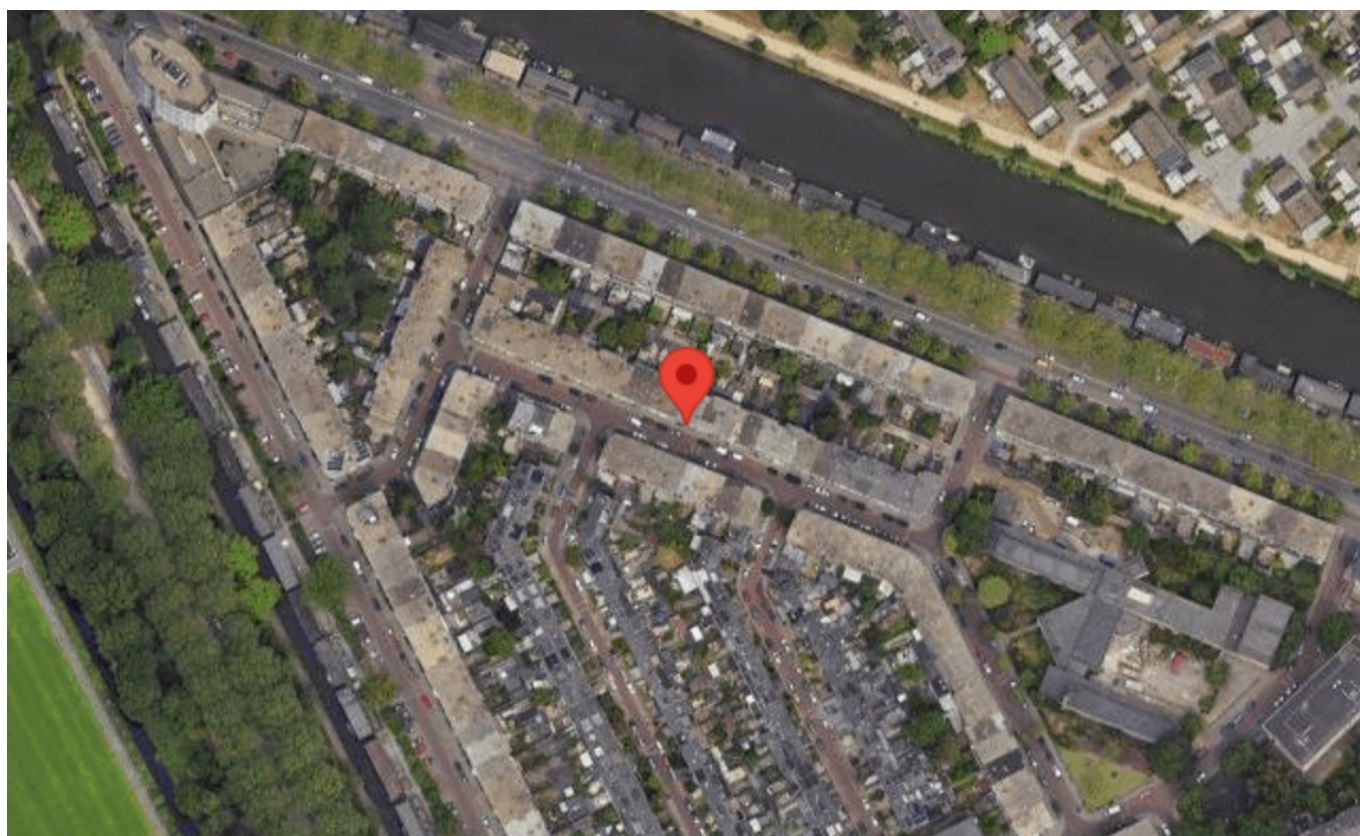
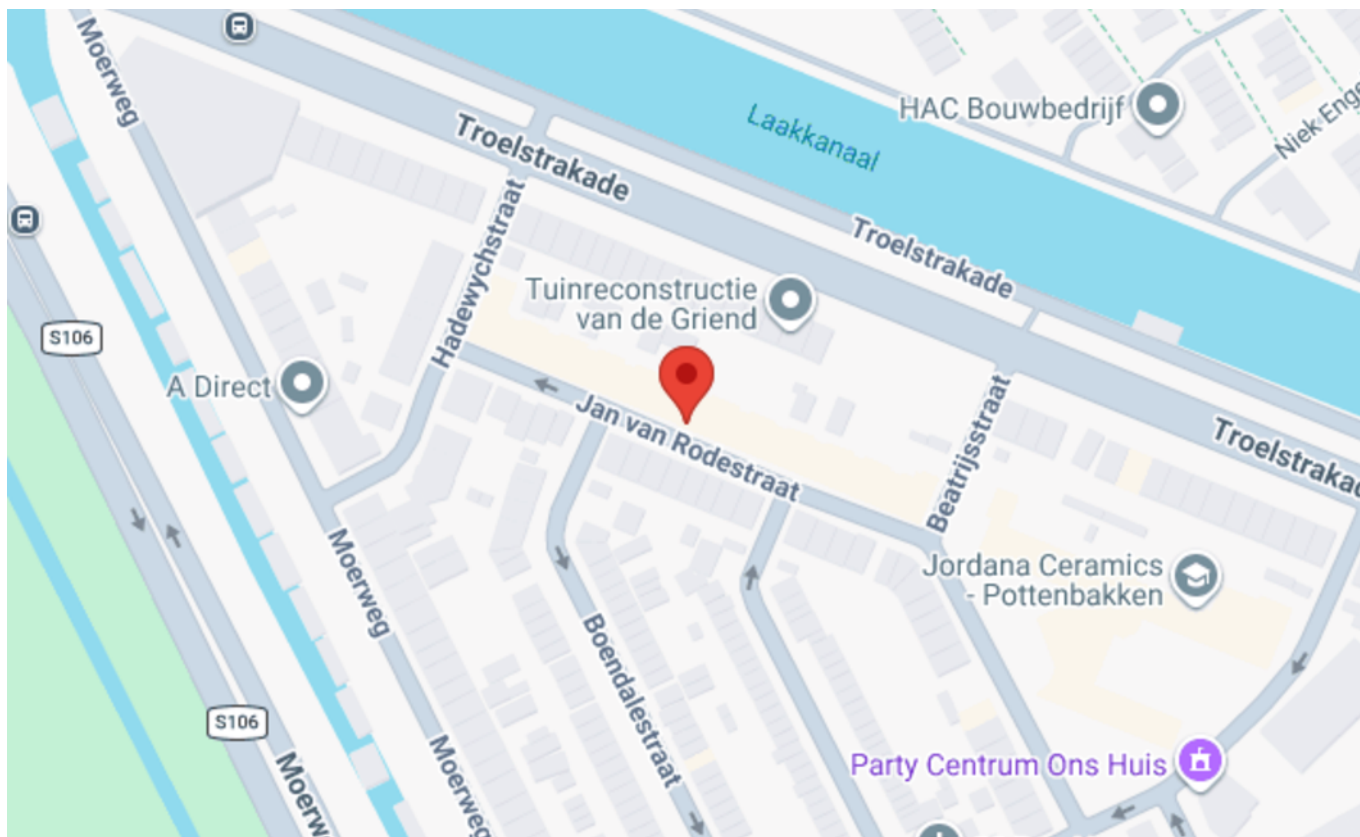
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





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 Jan van Rodestraat 72, 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.



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