

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
HEILOOSTRAAT 435
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

ENERGIEZUINIG (LABEL B) EN ZEER LICHT 5-KAMER APPARTEMENT MET 4 (SLAAP)KAMERS OP DE 9E VERDIEPING MET AAN WEERSKANTEN PRACHTIG PANORAMISCH UITZICHT!

Direct instapklaar wonen met een prachtig uitzicht? Dit appartement op de 9e etage combineert comfort, rust en veiligheid, mede dankzij een actieve VvE en een afgesloten portiek.

UITERMATE GESCHIKT VOOR GEZINNEN

Dit goed onderhouden appartement is bij uitstek geschikt voor zowel stellen als gezinnen. Met drie volwaardige slaapkamers biedt de woning alle ruimte voor het hele gezin, en er bestaat bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

De badkamer en het separate toilet zijn netjes afgewerkt. Daarnaast is de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit deze naadloos aan op de leefruimte. In combinatie met de praktische indeling beschikt u over volop bergruimte.

PANORAMISCH UITZICHT

Geniet van het spectaculaire uitzicht in dit appartement op de 9e etage! Aan de voorzijde bewondert u het groen en een indrukwekkende skyline, terwijl u aan de andere kant een panoramisch uitzicht heeft over de omliggende wijken, zo ver het oog reikt. Een unieke kans om dagelijks van deze adembenemende vergezichten te genieten!

ONTDEK LEYENBURG

Leyenburg, de perfecte thuisbasis voor stadsavonturiers! Met uitstekende openbaar vervoersverbindingen en snelle toegang tot de snelwegen, bent u altijd binnen handbereik van het centrum van Den Haag. Bovendien vindt u op slechts een steenworp afstand talloze winkels aan het Monnickendamplein. En als u zin heeft in wat groen of een dagje aan het strand, bereikt u binnen enkele fietsminuten het groene Zuiderpark of het strand van Kijkduin.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1971;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig gasloos;
- Adembenemend uitzicht;
- 4 (slaap)kamers;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 93,3 M2;
- Energielabel B, geldig tot 17-04-2036;
- Zonnig balkon gelegen op het 9,80 M2 met weids uitzicht;
- Berging in de onderbouw;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels met enkelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaars;
- Blokverwarming;
- Huurboiler Inventum 80L (VvE) € 16,50 per maand;
- Actieve VvE 83/10.019e aandeel, bijdrage per maand €226,03 excl. €82,69 stookkosten en waterverbruik, opgebouwde reserve per 01-01-2026 €607.971,13;
- Parkeren op eigen terrein met gemeentelijke vergunning;
- Op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg, openbaar vervoer en het Zuiderpark;
- Gunstig gelegen t.o.v. vele uitvalswegen, het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- 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 waardebeoordeling. 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 Heiloostraat 435 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!























Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Servicekosten	€ 226,03
Verwarming	€ 82,69
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.319 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,3 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

Uitrusting

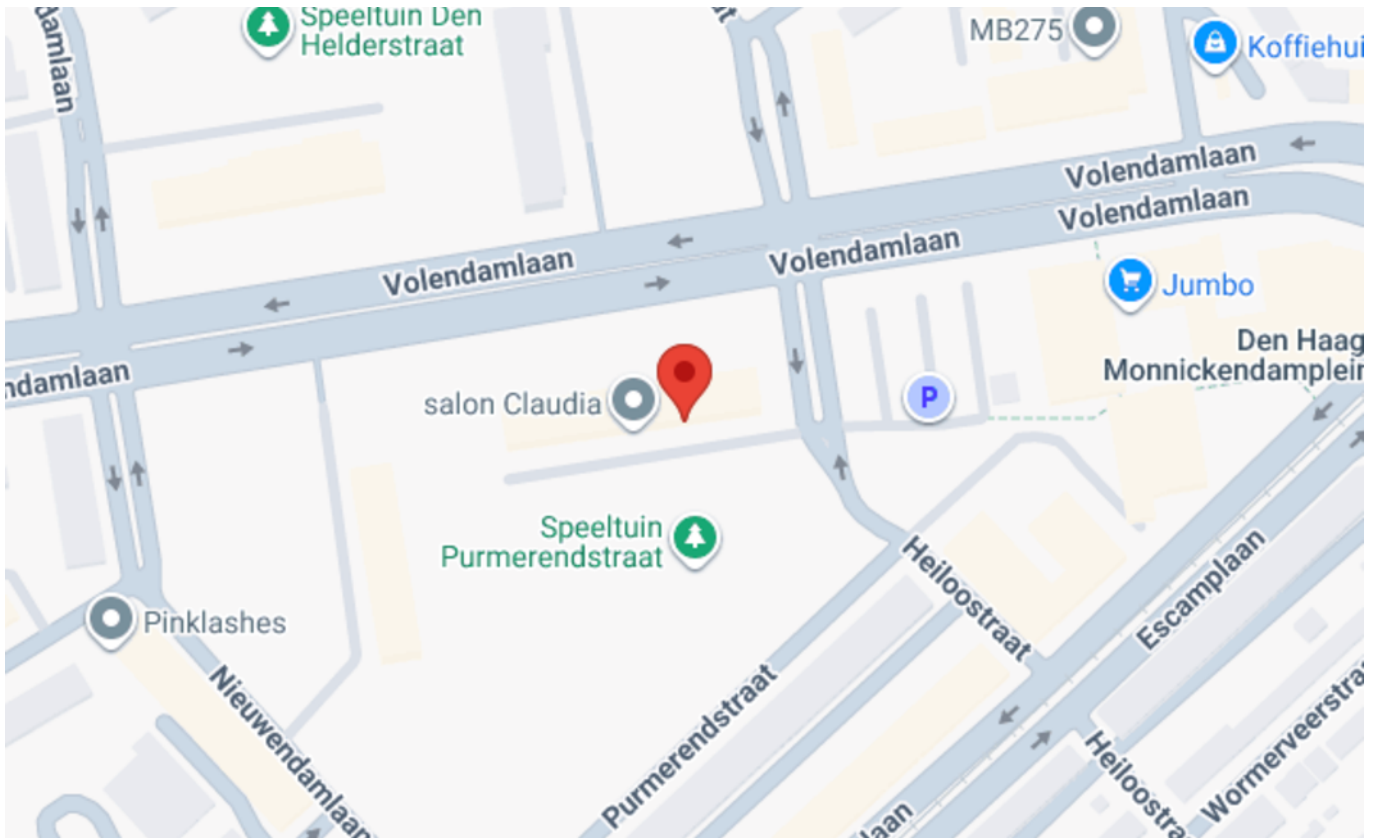
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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
----------	-------------





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 Heiloostraat 435, 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