

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

INSTAPKLARE BENEDENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, WALK-IN CLOSET, OPEN KEUKEN EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN GELEGEN OP HET ZUIDOOSTEN!**OPEN KEUKEN EN TWEE SLAAPKAMERS**

Deze sfeervolle benedenwoning combineert comfort, ruimte en een moderne afwerking op een aantrekkelijke manier. Dankzij de open indeling voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarbij de royale hoofdslaapkamer extra opvalt door de ruime walk-in closet — een luxe toevoeging die zorgt voor volop kastruimte.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de woonkamer. Hierdoor ontstaat een gezellige en uitnodigende leefruimte waar koken, dineren en ontspannen moeiteloos samenkomen.

ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN

De woning beschikt over een verrassend ruime en onderhoudsarme achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten. Dankzij deze ideale zonligging kunt u hier vrijwel de hele dag genieten van de zon, of u nu rustig wilt ontspannen met een kop koffie in de ochtend of juist tot in de avond buiten wilt zitten.

De tuin vormt een heerlijke plek om in de zomer samen te komen met vrienden en familie voor een gezellige barbecue, lange zomeravonden of een ontspannen borrel in de zon. In de tuin bevinden zich bovendien twee praktische bergingen, beide voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en seizoensspullen, maar ook uitstekend geschikt als hobby- of klusruimte.

Kortom: een sfeervolle en functionele buitenruimte waar zon, rust en gezelligheid perfect samenkomen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1926;
- Erfpacht; Eeuwigdurend heruitgegeven volgens de Algemene Bepalingen (AB) 1986 herz. 1993, Canon € 32,57 per halfjaar excl. €16,50 beheerkosten;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 68,2M2;
- Energielabel D, geldig tot 01-03-2032;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Twee bergingen in de achtertuin;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 7 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Nefit, Installatiedaam: 2022;
- VvE 1/3e aandeel;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer richting het centrum van Den Haag en het Centraal station;
- Op enkele fietsminuten verwijderd van het strand en het groene zuiderpark;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde €319.000,-;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- 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 Loosduinsekade 415 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.

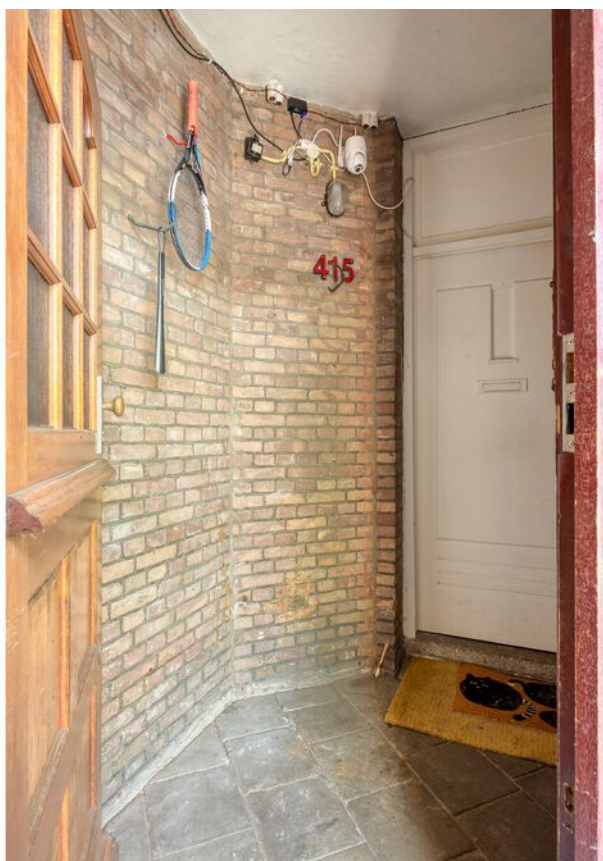


Hoe het werkt

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!















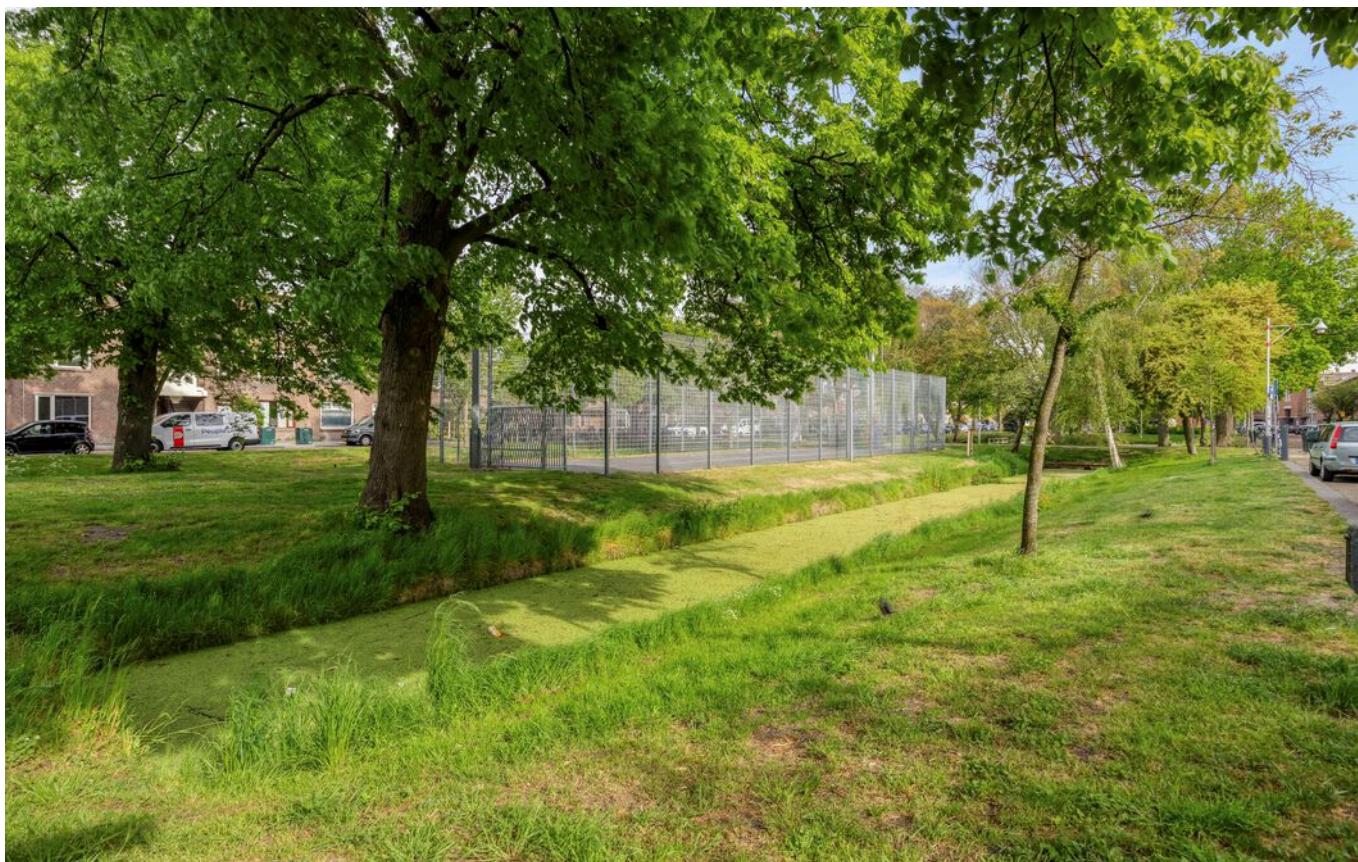


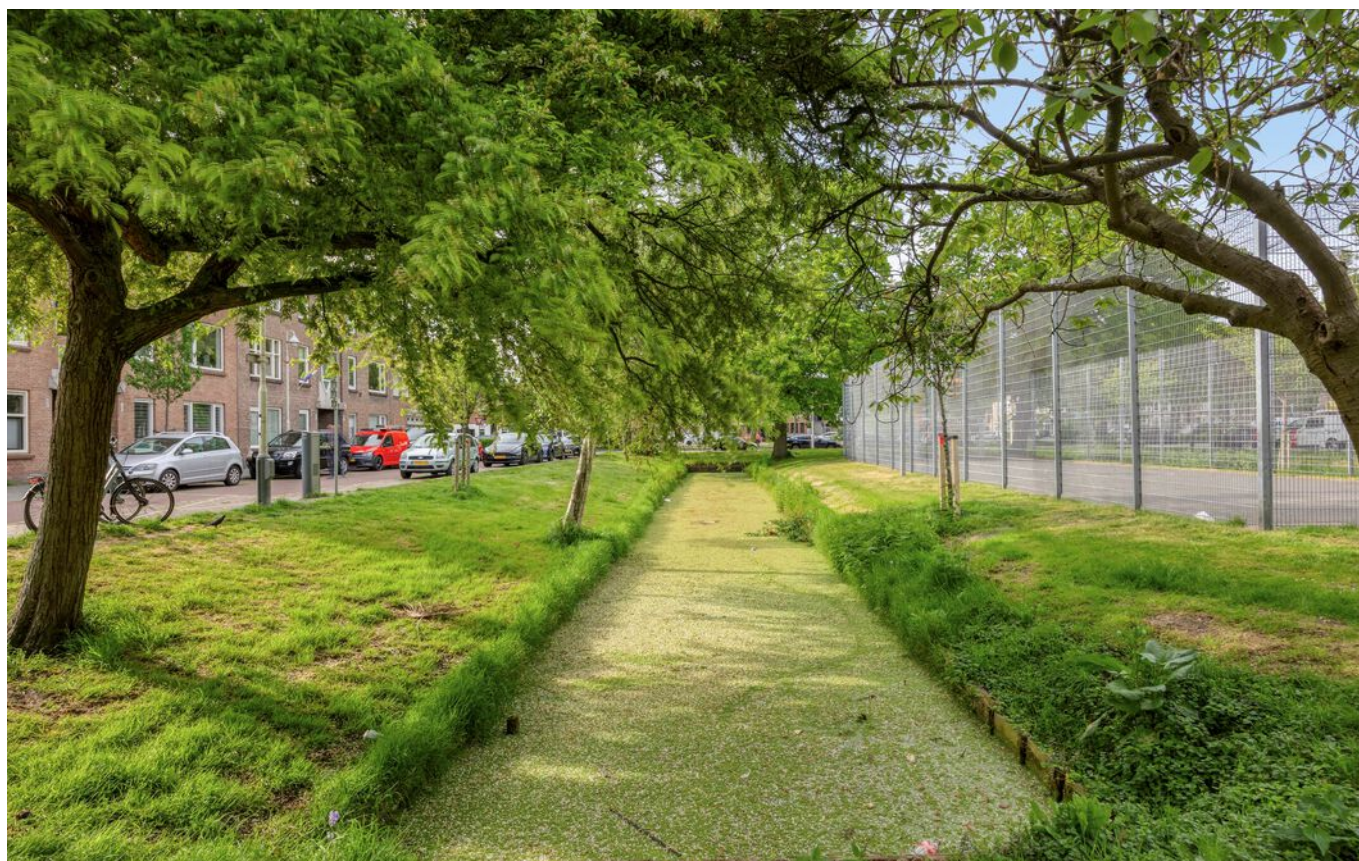




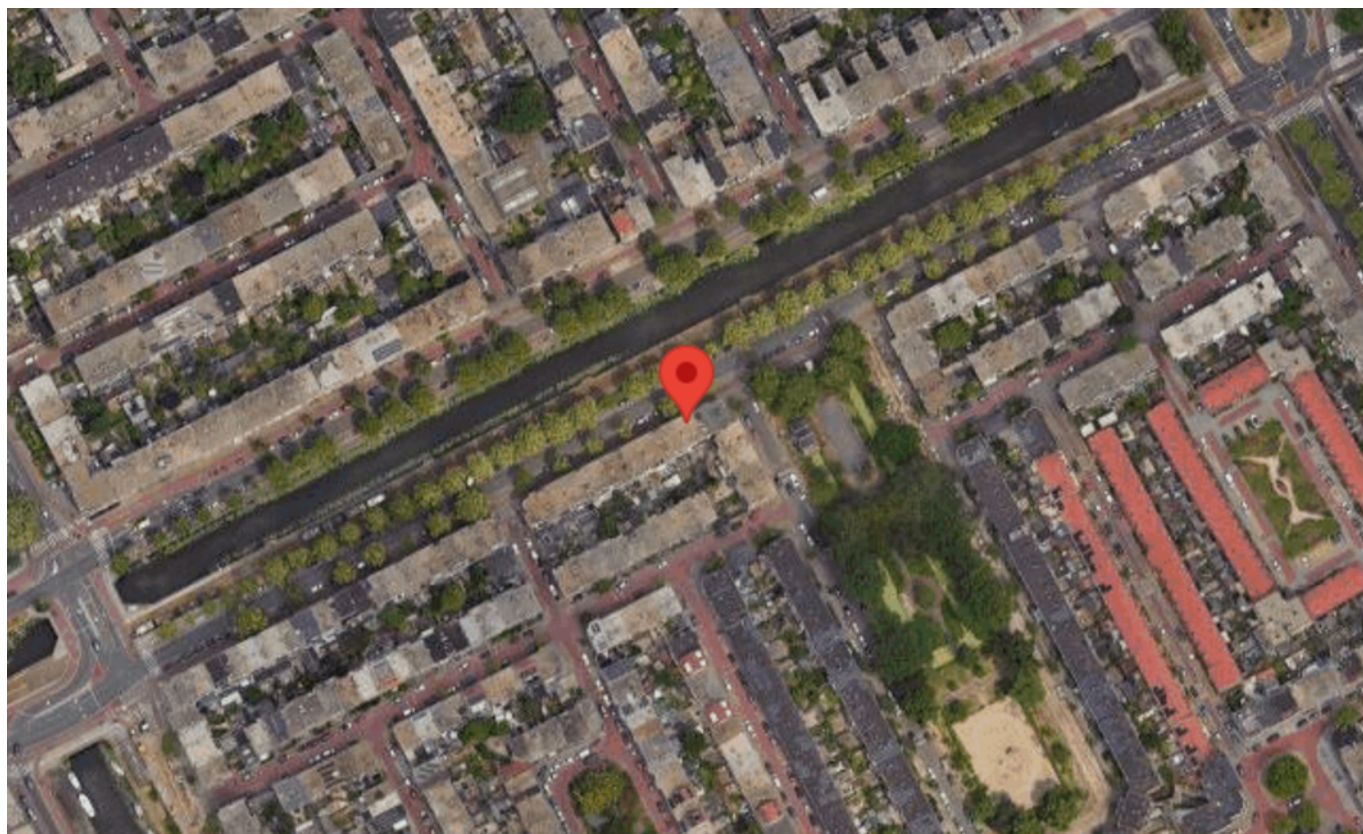














DIVA maakt dromen waar!

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 Loosduinsekade 415, 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 Ivana Bremer & Armin
Streekstra**
Makelaar o.z.

E info@diva.nl
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Wij zijn Team Ivana Bremer & Armin Streekstra en zijn aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van ons service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. We informeren u graag wat we voor u kunnen doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kunnen wij 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