

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
NIEUWENDAMLAAN 362
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinleyenburg.nl

ZEER LICHT 5-KAMER MET MOGELIJKHEID TOT 4 SLAAPKAMERS, ZONNIG BALKON OP HET ZUIDENWESTEN, BERGING IN DE ONDERBOUW EN MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP PARKEERTERRAIN!

Het is hier heerlijk wonen met een gezin of als stel wat meer ruimte nodig heeft. Om te starten of juist door te groeien. Dichtbij speeltuin en winkels en op korte afstand van openbaar vervoer.

COMFORTABEL WONEN

Deze woning telt momenteel drie royale slaapkamers, maar biedt uitstekende mogelijkheden om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Zo kan de slaapkamer aan de voorzijde worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling door het plaatsen van een scheidingswand. Op deze manier ontstaat een comfortabele woning met vier volwaardige slaapkamers.

De keuken beschikt over een solide basis en een praktische indeling met veel opbergruimte. In 2023/2024 is de woning intern fraai opgeknapt, wat direct zichtbaar is in de moderne afwerking. Zo zijn de wanden en plafonds strak gestuct en voorzien van stijlvolle inbouwspots.

Daarnaast zijn destijds de complete badkamer en het separate toilet vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, uniforme stijl. Ook is de volledige keuken betegeld met een fraaie marmerlook tegel, wat de ruimte een chique en verzorgde uitstraling geeft.

ACTIEVE VVEVE

Het appartementencomplex verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over een goed georganiseerde en actieve VvE, die continu toeziet op zowel het onderhoud als de leefbaarheid van het complex. De Vereniging van Eigenaren is momenteel intensief bezig met het uitwerken van verduurzamingsplannen om het complex toekomstbestendig te maken. De mogelijke verduurzamingsmaatregelen en de daarbij behorende overwegingen zijn terug te vinden in de VvE-stukken. Op dit moment bevindt de VvE zich nog in de onderzoeksfase en zijn er nog geen concrete plannen of besluiten genomen over de uitvoering van eventuele maatregelen. Hierdoor is ook nog niet bekend of en in hoeverre dit gevolgen zal hebben voor de maandelijkse VvE-bijdrage.

UITSTEKENDE OPBERG- EN PARKEERMOGELIJKHEDEN

Dit appartement biedt verrassend veel opslagruimte en gemak. Zo beschikt het over een ruime vaste kast, waarin de boiler netjes is weggewerkt. Er blijft daarnaast meer dan genoeg ruimte over om diverse spullen praktisch op te bergen. Voor grotere items of extra opslag is er in de onderbouw een royale berging beschikbaar, waar ook uw fiets veilig gestald kan worden. Bovendien heeft u de mogelijkheid om uw auto te parkeren op het terrein aan de voorzijde van de flat, waardoor u altijd een veilige en toegankelijke parkeerplaats heeft.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1970;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 94,1M2;
- Energielabel C, geldig tot 14-04-2032;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- Berging in de onderbouw van 6,94 m2;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Wahlbach elektrische Boiler;
- Actieve VvE 88 / 10019e aandeel, bijdrage p.m. € 267,98 excl. € 102,47 Voorschot stook- en waterkosten, opgebouwde reserve per 31-12-2025 € 410.387,60 ;
- Parkeren op eigen terrein met gemeentelijke vergunning of betaald parkeren dagelijks tussen 18.00 en 24.00uur;
- 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 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

Nieuwendamlaan 362 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!







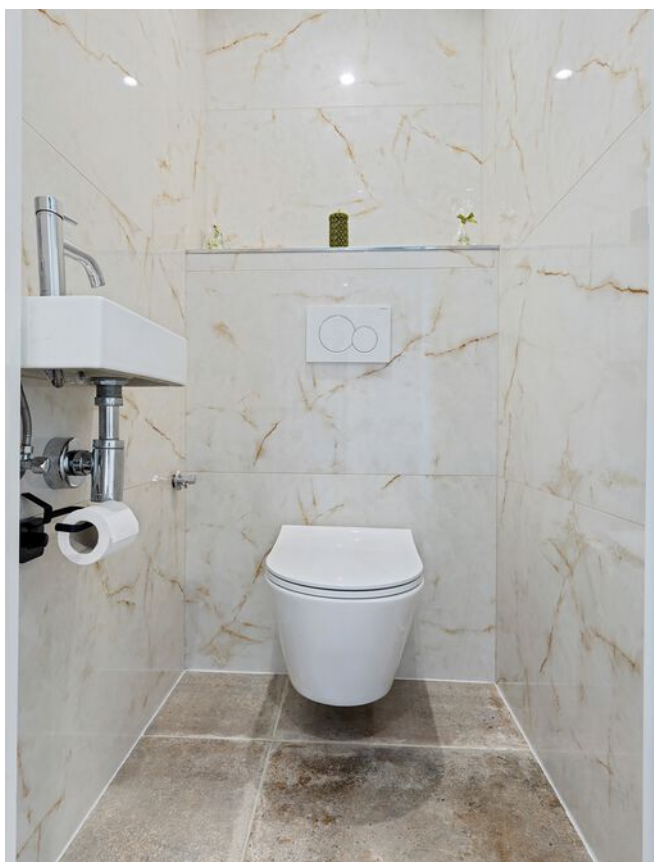












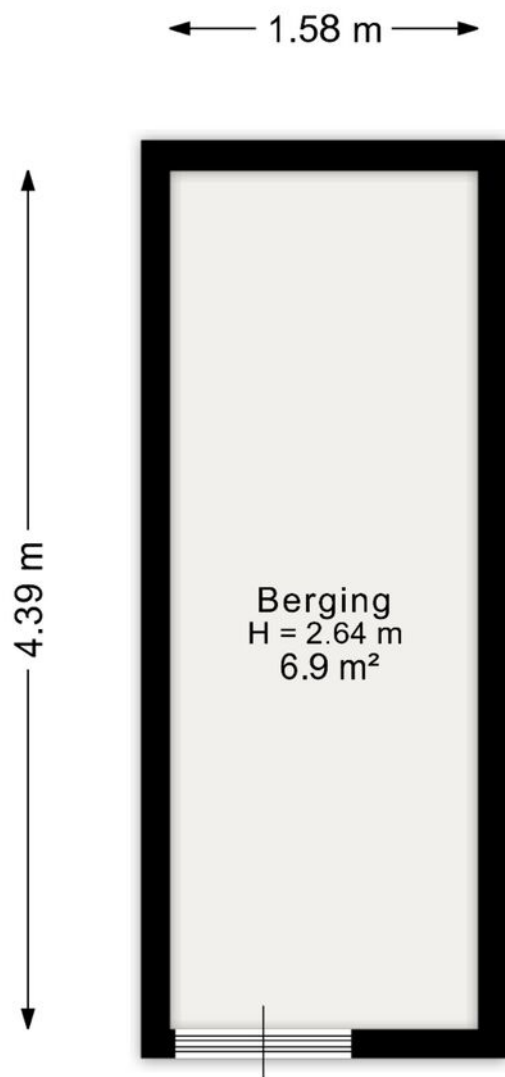




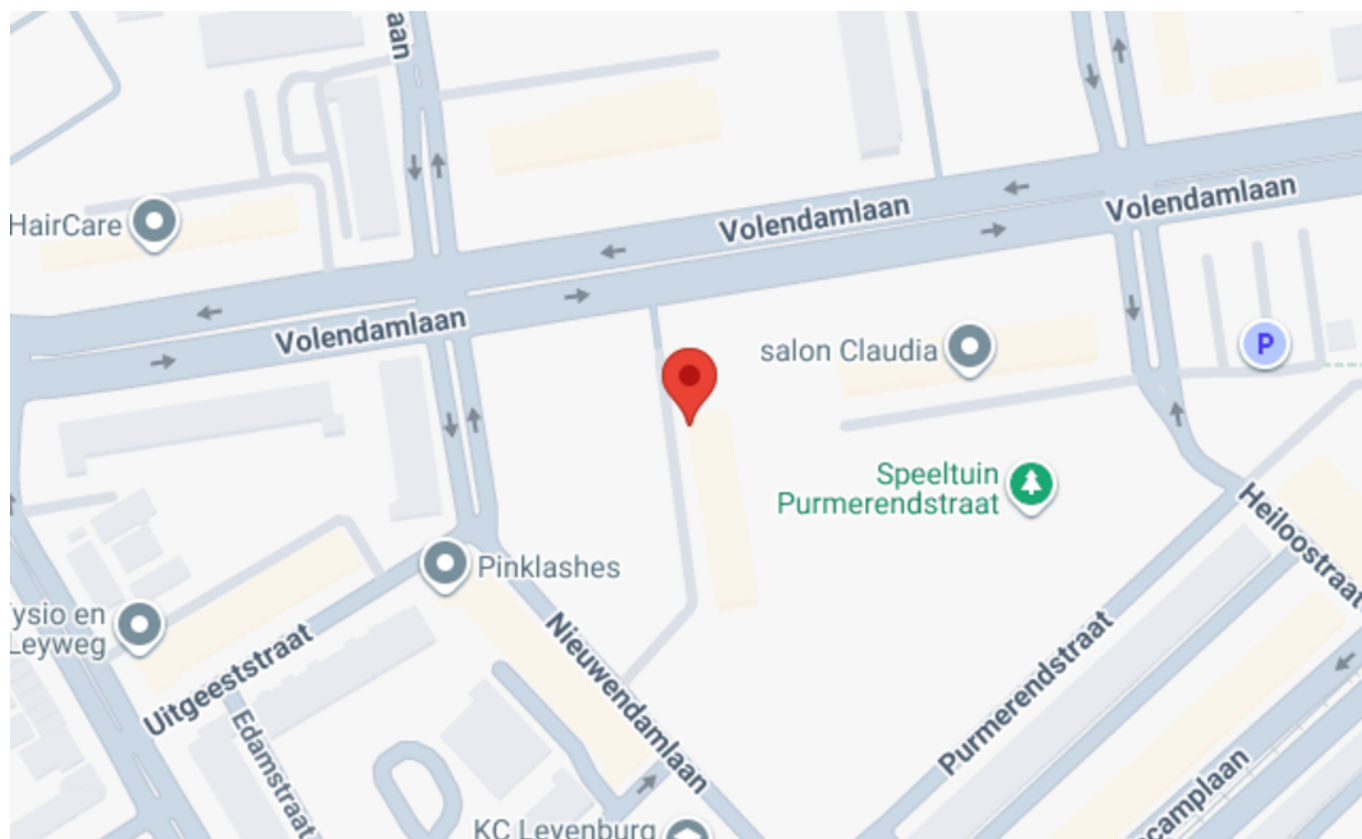




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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 Nieuwendamlaan 362, 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.

arminstreekstra@diva.nl
070 448 31 50

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