TE KOOP
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL

070 448 31 60

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinspoorwijk.nl

INFORMATIE
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

UNIEKE EN ENERGIEZUINIGE HOEKWONING (114M2) MET MAAR LIEFST 5 (SLAAP)KAMERS, MODERNE EN LUXE BADKAMER MET DOUCHE EN LIGBAD, OPEN KEUKEN EN TUIN OP HET ZUIDEN!
Stap binnen in deze sfeervolle eengezinswoning aan de Busken Huëtstraat 28 in Den Haag. Deze woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen en combineert modern wooncomfort met karaktervolle houten details die zorgen voor een warme en unieke uitstraling. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen op korte afstand. Hierdoor geniet u van zowel comfortabel wonen als een uitstekende bereikbaarheid.

SFEERVOL WONEN MET KARAKTER
De ruime woonkamer met open keuken vormt het middelpunt van de woning. Dankzij de open indeling en de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur is dit een ideale plek om te koken, eten en ontspannen. De ruime achtertuin met overkapping biedt volop privacy en maakt het mogelijk om het hele jaar door te genieten van het buitenleven en gasten te ontvangen.

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en hoogwaardig Venetiaans stucwerk, wat zorgt voor een stijlvolle en exclusieve uitstraling.

Door de gehele woning zijn bijzondere houten elementen verwerkt, waaronder authentieke balken en karaktervolle details. Deze geven de woning een warme sfeer en een unieke uitstraling.

WONEN IN SPOORWIJK
Spoorwijk is een centrale en kindvriendelijke wijk in Den Haag, gelegen ten zuidwesten van het stadscentrum. Met diverse scholen, speelvoorzieningen en het nabijgelegen Julianapark is het een aantrekkelijke woonomgeving voor gezinnen. Dankzij station Den Haag Moerwijk en de uitstekende tram- en busverbindingen bereikt u eenvoudig het centrum, het strand en Rijswijk. Ook de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, wat Spoorwijk een ideale locatie maakt voor jong en oud.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1929;
• Erfpacht eeuwigdurend, AB 1986 herz. 1993 zijn van toepassing, canon € 199,17 excl. € 17,00 beheerkosten per halfjaar achteraf:
Eerstvolgende canon herziening op 01-01-2029, grondwaarde € 9.484,00 en huidig geldende canonpercentage is 4,2%;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 114M2;
• Energielabel C, geldig tot 04-11-2034;
• 5 (slaap)kamers;
• Goed onderhouden achtertuin gelegen op het zuiden;
• Vloerverwarming op de begane grond;
• Twee vrijwel nieuwe dakkapellen aanwezig (2023 en 2025);
• Deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien houten kozijnen met dubbelglas;
• Elektra: 20 groepen + 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
• Cv-ketel merk: Remeha Avanta, bouwjaar: 2011;
• Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
• Gunstig gelegen t.o.v. diverse winkels, het openbaar vervoer en uitvalswegen;

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• 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?

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

PLAATS EEN BOD

Bieden op
Busken Huëtstraat 28 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar **www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden** 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!

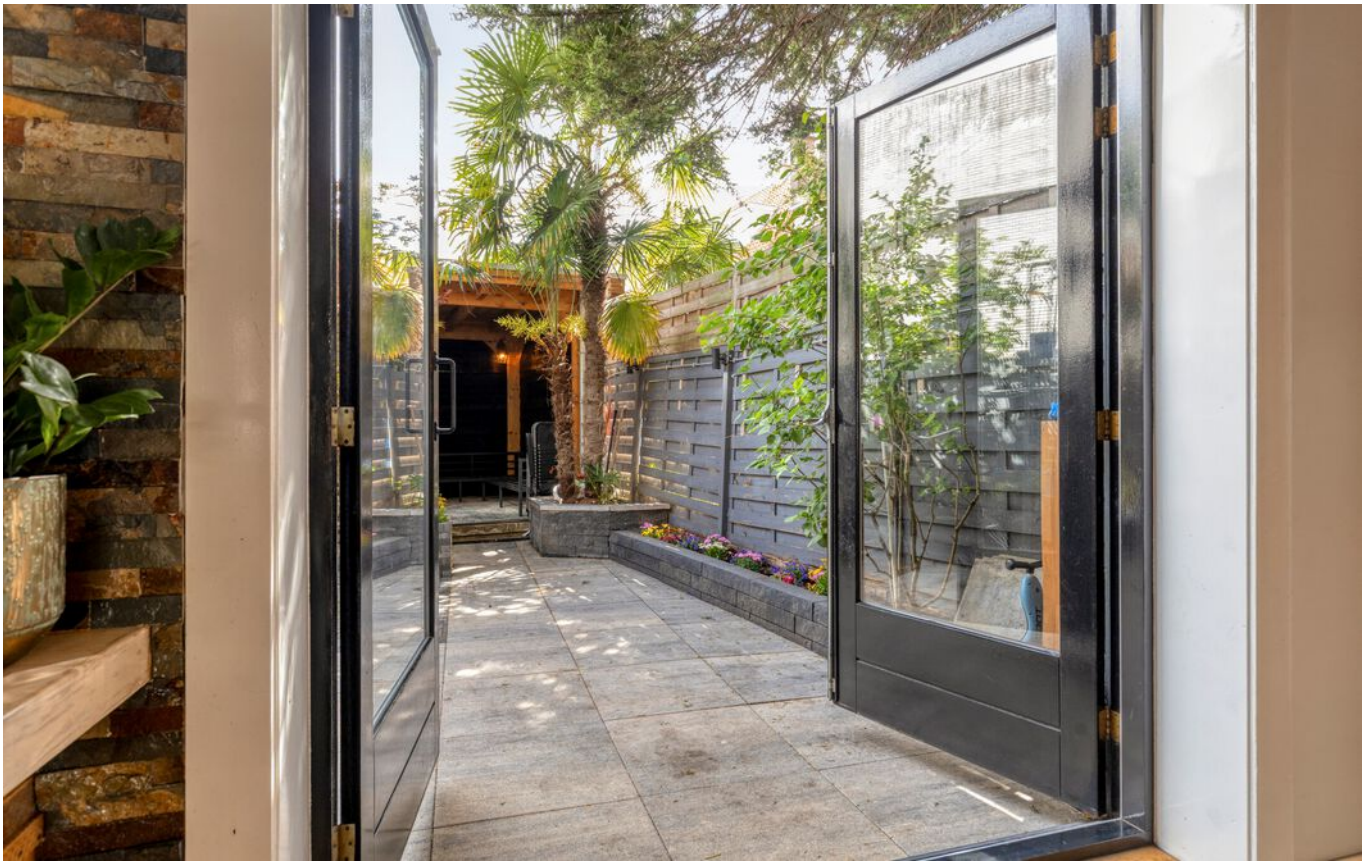
FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

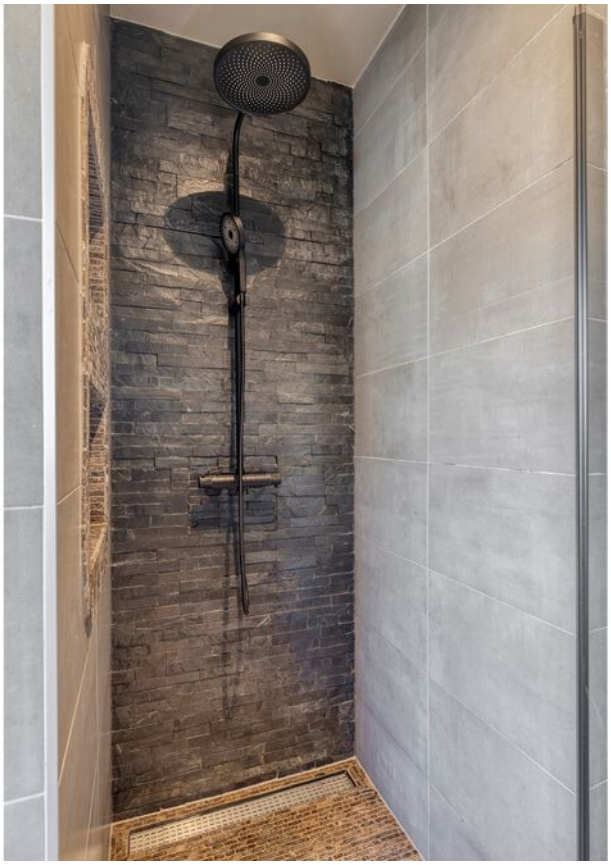


FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG



FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

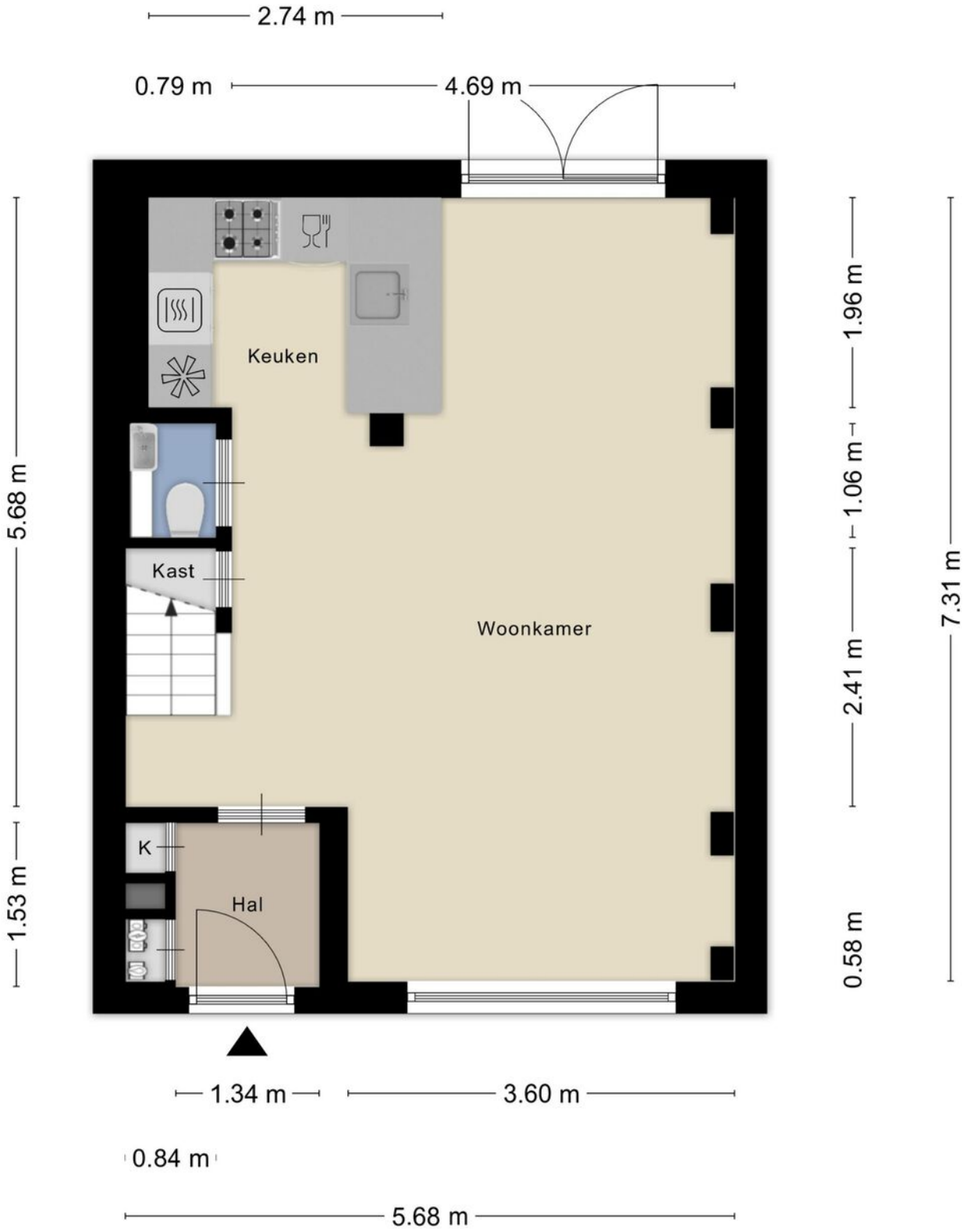
FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

FOTO'S
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

PLATTEGROND WOONLAAG + TUIN
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

PLATTEGROND 1STE WOONLAAG
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

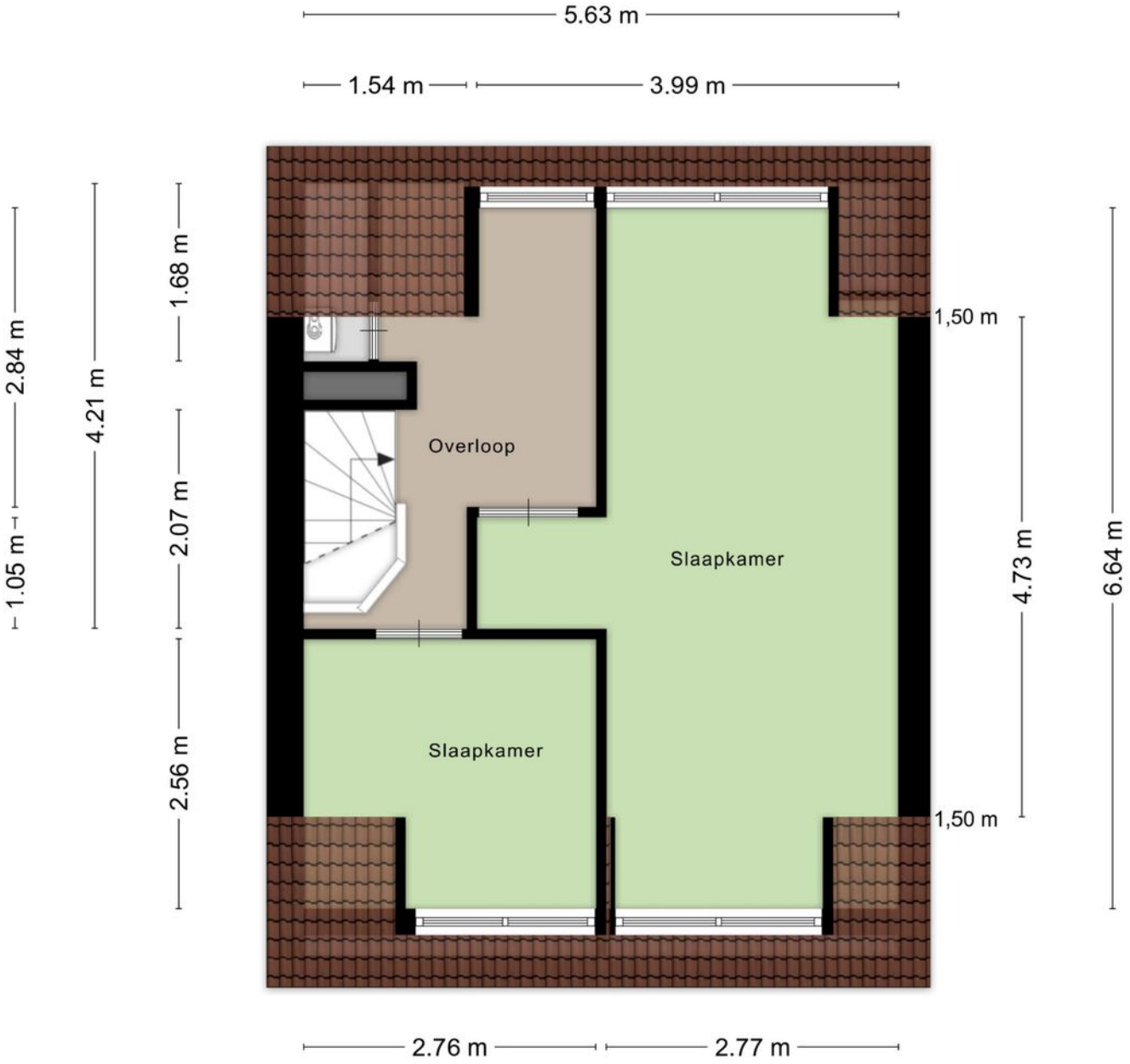


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND 2E WOONLAAG
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND 3E WOONLAAG
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG



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

KENMERKEN
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG

Overdracht	
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	101 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,9 m²
Inhoud	407 m³
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
Tuin	
Type	Achtertuin

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	C

CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
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
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht

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 Busken Huëtstraat 28, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar **www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden** 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!

Eerlijk Bieden

Laat ons uw woonwens vervullen

Team Ivana Bremer & Armin Streekstra
Makelaar o.z.

info@diva.nl
070 448 31 60

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

GOOGLE KAARTEN
BUSKEN HUËTSTRAAT 28
DEN HAAG