

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinbowlust.nl

COMFORTABELE HOEK-BENEDENWONING OMRINGD DOOR GROEN MET SPEELSE WOONKAMER, HALFOPEN KEUKEN, TWEE SLAAPKAMERS, GROENE TUIN EN GRATIS PARKEREN OP AFGESLOTEN TERREIN

Wordt u blij van vogelgezang in de ochtend, uitzicht op groen vanuit uw woonkamer én een centrale ligging? Dan is dit hoekappartement absoluut een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek zelf de rust, ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

RUSTIG WONEN IN EEN GROENE OMGEVING

Soms komt u een woning tegen waar de omgeving direct een gevoel van rust oproept. Dit appartement is daar een uitstekend voorbeeld van. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de groene tuin, waar het geluid van fluitende vogels zorgt voor een aangename en ontspannen sfeer. Dankzij de ligging van de tuin op het oosten blijft de woning bovendien opvallend koel tijdens warme zomerdagen. Waar veel woningen in de zomer snel opwarmen, profiteert u hier van een prettig binnenklimaat.

PRAKTISCHE INDELING MET VEEL MOGELIJKHEDEN

De woning beschikt over een gezellige woonkamer met daaraan grenzend aan de half open keuken en een praktische indeling die geschikt is voor zowel starters als senioren. Starters vinden hier een betaalbare basis om een eigen thuis van te maken, terwijl ook ouderen, minder validen en jonge gezinnen volop profiteren van de comfortabele opzet. Met 2 ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast zijn de badkamer en het toilet separaat uitgevoerd, wat het dagelijkse gebruik extra praktisch maakt.

WONEN IN VERZORGD COMPLEX EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Een groot pluspunt van deze woning is de mogelijkheid om te parkeren op het afgesloten parkeerterrein dat exclusief toegankelijk is voor bewoners. Hierdoor profiteert u van extra gemak, veiligheid en de zekerheid van een parkeerplaats dichtbij huis. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex dat wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren. Toegang via videofoon wat bijdraagt aan een prettige en veilige woonomgeving.

CENTRALE LIGGING NABIJ ALLE VOORZIENINGEN

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum De Stede, diverse scholen, openbaar vervoer en verschillende sportvoorzieningen, waaronder sportcentra De Uithof en Velo. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor u zich eenvoudig verplaatst richting Den Haag, Rotterdam en omliggende gemeenten.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1978;
- Erfpacht: uitgegeven onder de voorwaarden van 1923 verordening 1930 eindigend op 31-12-2030. Huidige canon: € 1,13 per jaar. Heruitgifte erfpacht aangevraagd;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 80,9 M2;
- Energielabel E, geldig tot 12-11-2027;
- Groene tuin gelegen op het oosten, betreft strook snippergroen eigendom gemeente met huur €25 per jaar;
- Ruime berging 7,2 m2;
- Gedeeltelijk houten kozijnen met dubbel glas, gedeeltelijk aluminium kozijnen met dubbel- en enkel glas;
- Elektra: 3 groepen + aardlekschakelaar;
- Blokverwarming;
- Warm water middels centrale voorziening;
- Actieve VvE 8/521e aandeel, bijdrage per maand incl. water €201,30 en €140,73 voorschot stookkosten, opgebouwde reserve dd. 31-12-2025 € 65.097, MJOP aanwezig;
- Parkeren op afgesloten terrein voor bewoners, openbaar parkeren gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen, uitvalswegen, sportcentra de Uithof, Velo en Verburch.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg, op 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.

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 Melis Stokezijde 118 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!



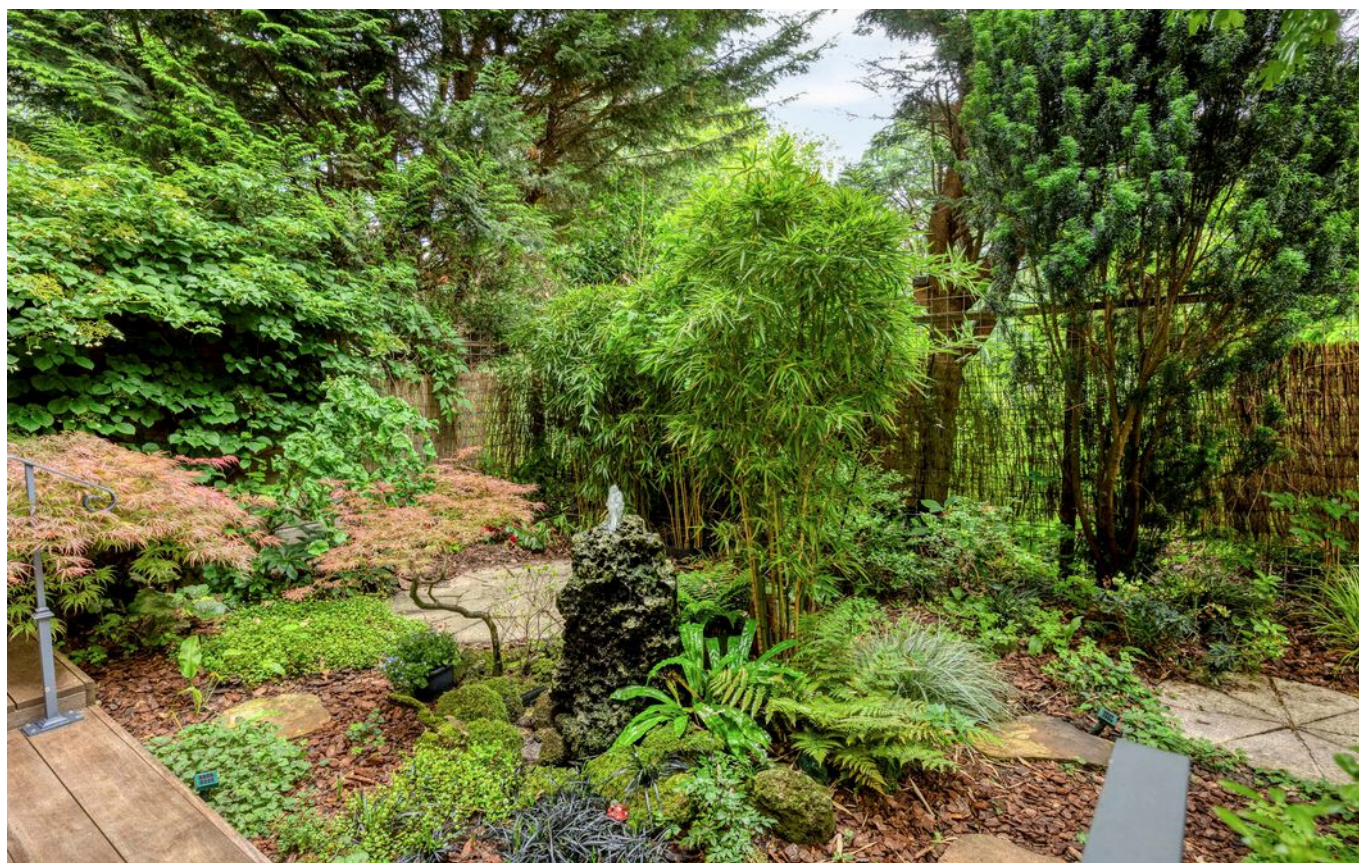








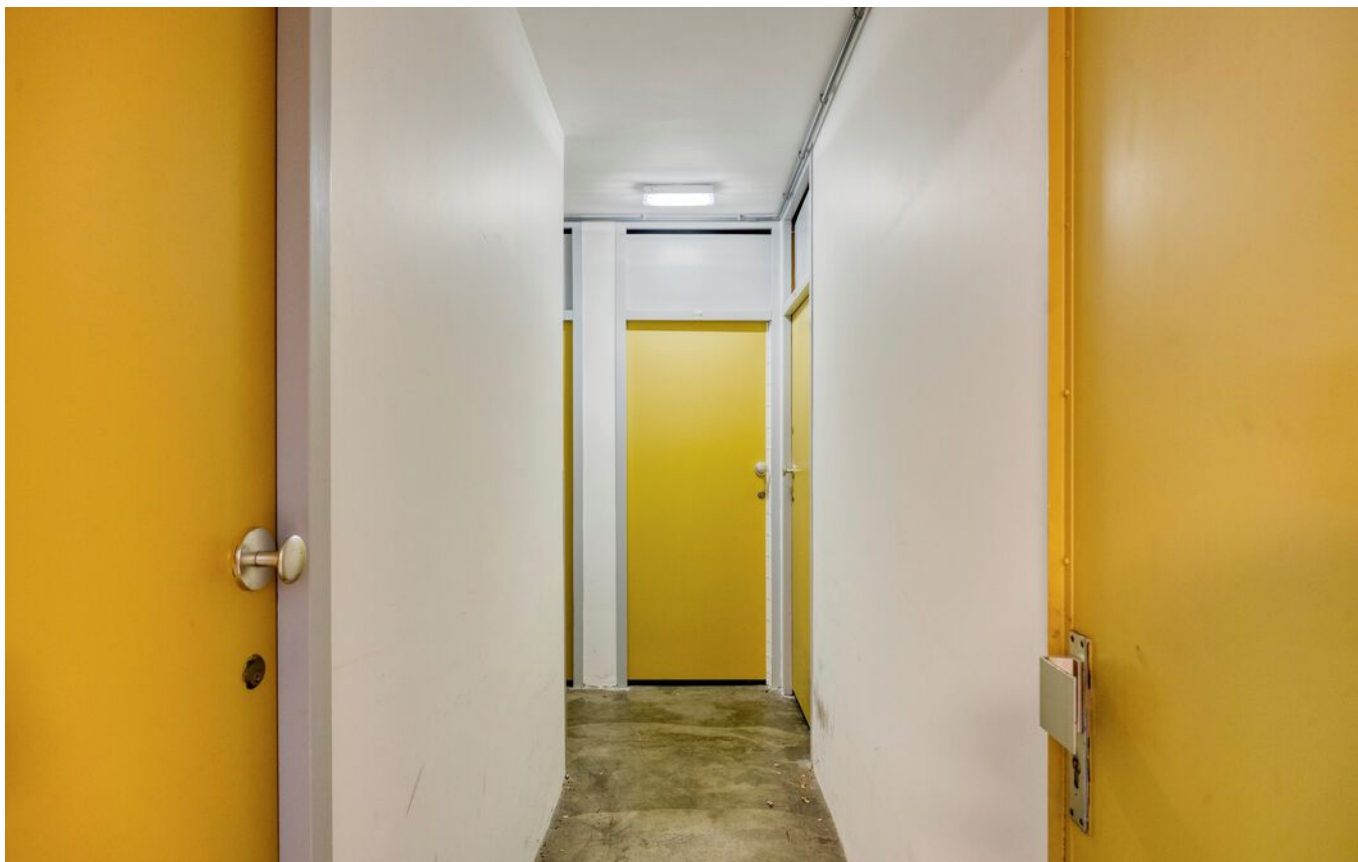


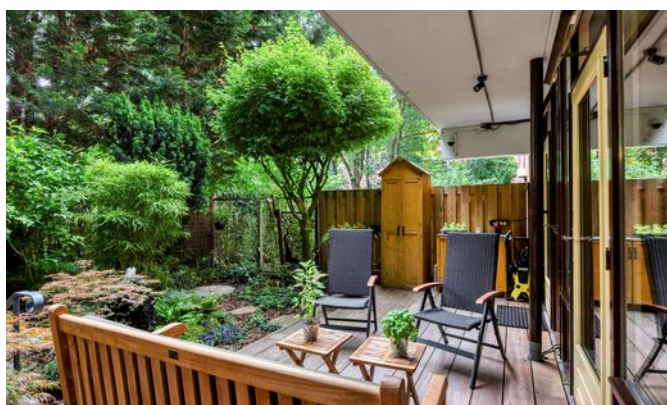
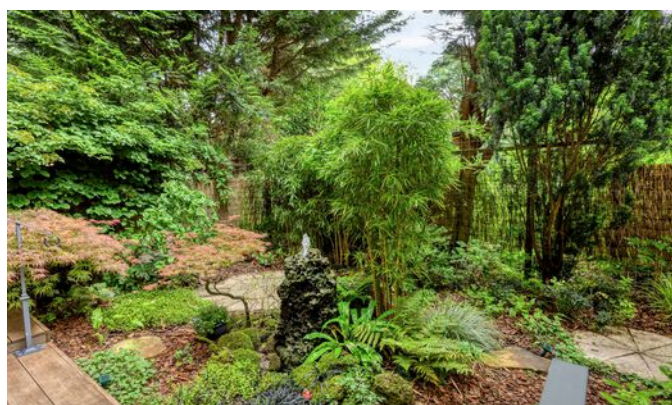
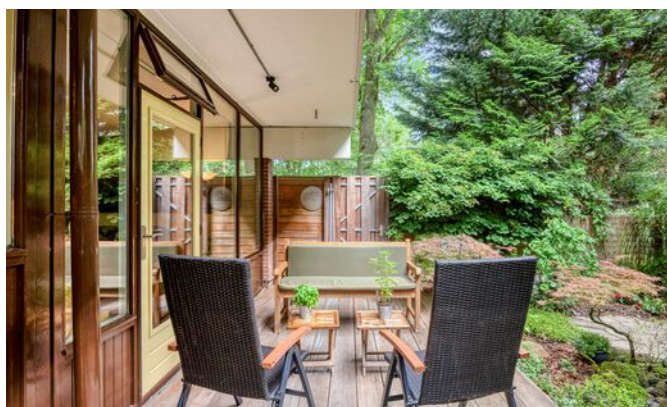








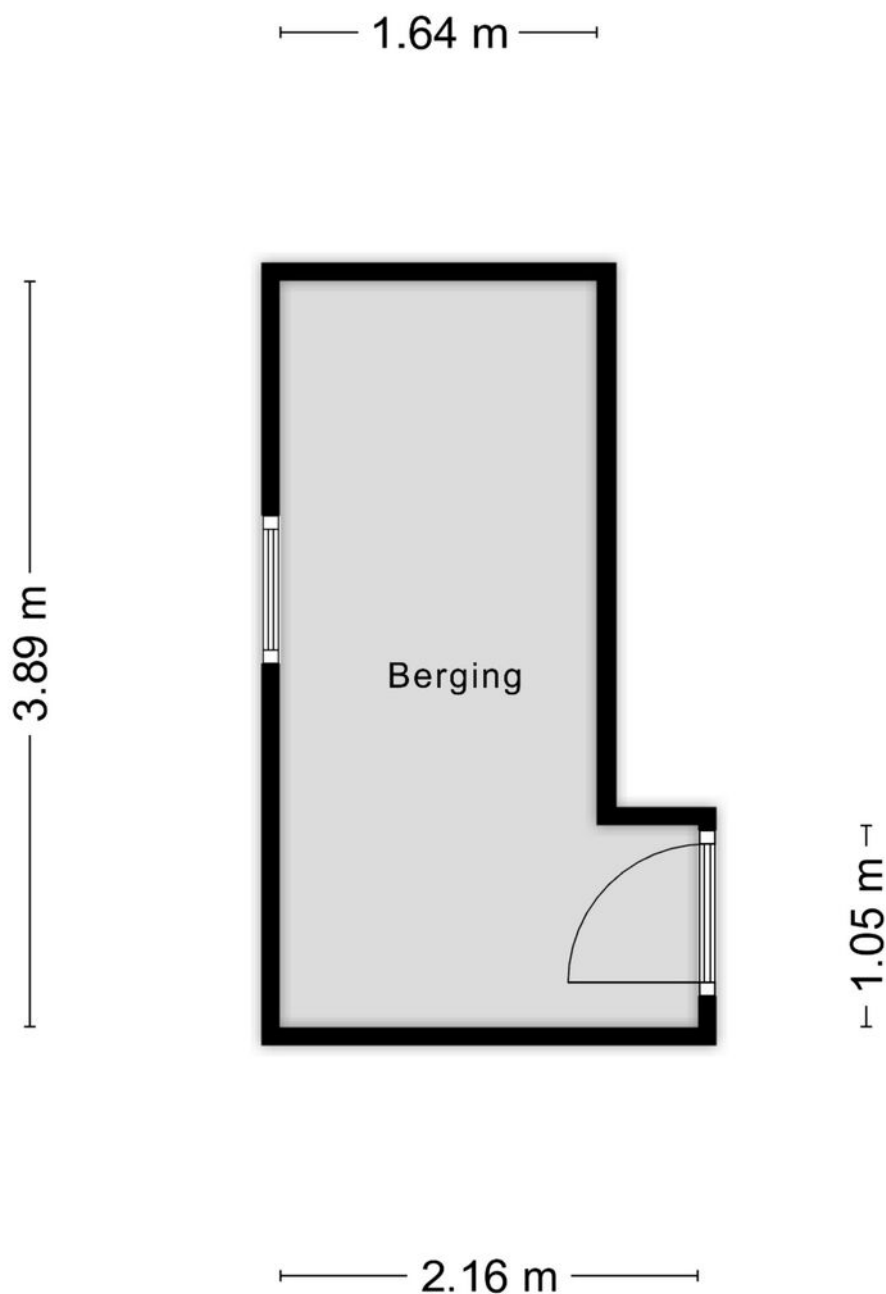












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 201,30
Verwarming	€ 140,73
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.059 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80,9 m ²
Inhoud	267 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	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



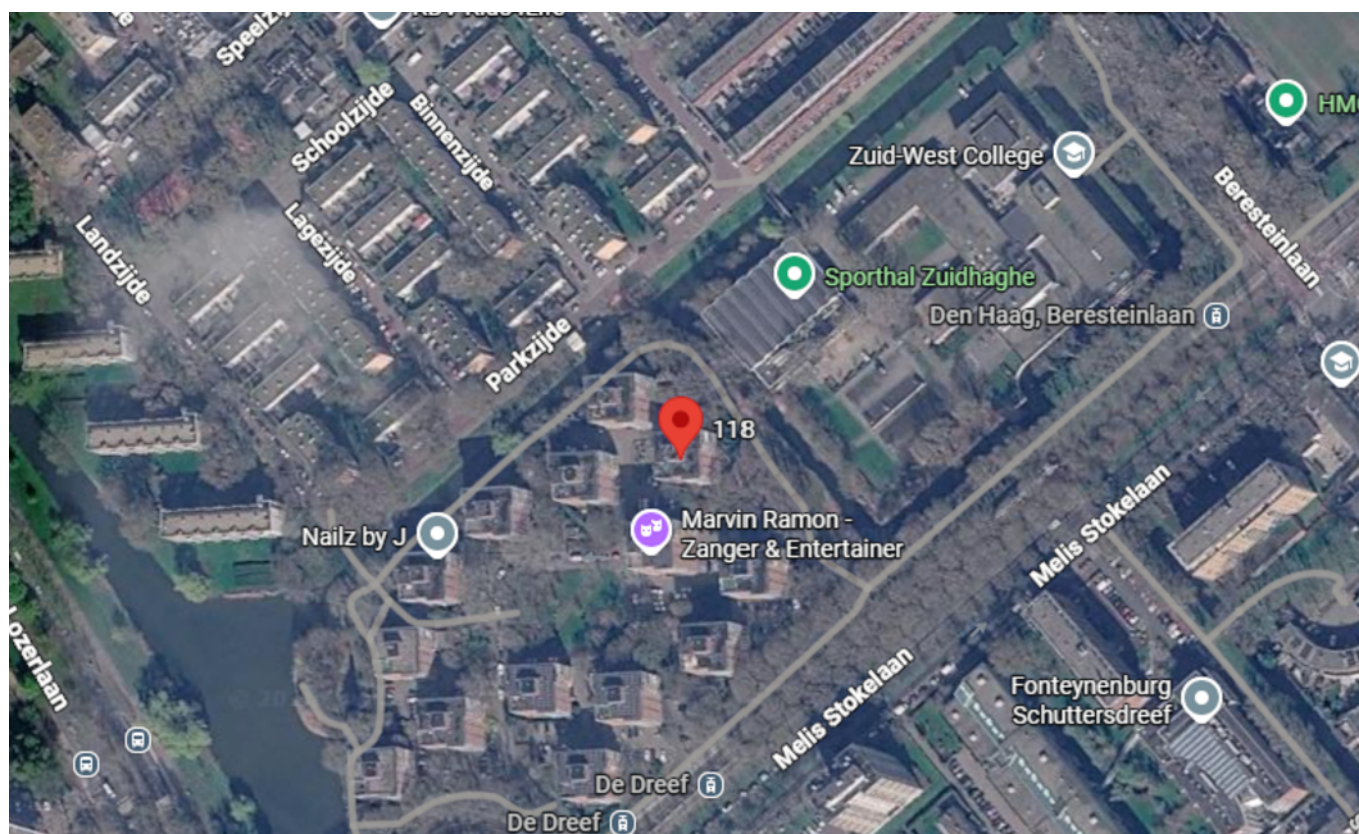
KENMERKEN
MELIS STOKEZIJDE 118
DEN HAAG

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	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 Melis Stokezijde 118, Den Haag

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbieden](http://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!



Laat ons uw woonwens vervullen



**Team Patricia van Eijk &
Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

E info@divamakelaars.nl
T 070 448 31 60

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Wij zijn Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra en wij 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