TE KOOP
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

INFORMATIE
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG

ROYALE EN VOLLEDIG VERNIEUWDE 5-KAMER BENEDENWONING VAN MAAR LIEFST 100 M² MET ENERGIELABEL A, 4 (SLAAP)KAMERS, OPEN KEUKEN EN VERZORGDE ACHTERTUIN!

KLASSIEKE UITSTRALING, VRIJWEL VOLLEDIG OPNIEUW OPGEBOUWD
Na de brand in 2021 is het betreffende huizenblok volledig opnieuw opgebouwd. Hoewel het oorspronkelijke bouwjaar van de woning formeel 1926 is, beschikt u hier over het wooncomfort, de afwerking en de technische kwaliteit die u van een nieuwbouwwoning.

Achter de karakteristieke gevel gaat dan ook een verrassend moderne woning schuil. De herbouw biedt het beste van twee werelden: de sfeer en uitstraling van een woning uit de jaren twintig, gecombineerd met het comfort van nagenoeg nieuwbouw.

HIGHLIGHTS
• Energielabel A
• Maar liefst 4 (slaap)kamers
• Luxe badkamer en moderne open keuken
• Volledig vernieuwd, luxe en gemoderniseerd – zonder verbouwing direct genieten
• Direct te betrekken

RUIME EN LICHTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN
De royale woonkamer voelt dankzij de lichte afwerking en de grote raampartijen heerlijk ruim en licht aan. De leefruimte loopt naadloos door naar de moderne open keuken, waardoor één prettig en open geheel ontstaat. De keuken biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

MODERNE BADKAMER EN TOILET
De badkamer is strak en modern uitgevoerd met lichte marmerlook wandtegels en een stijlvolle donkere wastafelcombinatie. De ruime inloopdouche met glazen douchewand maakt het geheel compleet. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl, waardoor de afwerking mooi consequent door de woning is doorgevoerd.

VOLLEDIG GERENOVEERD EN ENERGIEZUINIG
Deze volledig gerenoveerde woning combineert verrassend veel ruimte met modern wooncomfort. De woning beschikt over drie (slaap)kamers en een praktische, separate wasruimte. Vrijwel alle kamers hebben uitzicht over de onlangs aangelegde tuin, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Zo beschikt de woning over vloerverwarming, HR+++ glas rondom en energielabel A. Daarnaast zorgen de WTW-installatie (warmteterugwinning) en de energiezuinige Ariston Lydos Hybrid warmwaterboiler voor extra comfort en een efficiënt energiegebruik.

Bijzonderheden:
• Erfpacht eeuwigdurend, AB 1986 herz. 1993 zijn van toepassing, canon € 14,61 excl. € 17,- beheerkosten per halfjaar achteraf;
Grondwaarde €3.245,- en huidig geldende canonpercentage 0,9%. Eerstvolgende canon herziening vindt plaats op 01-01-2027;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 100M2;
• Energielabel A, geldig tot 25-04-2034;
• Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR +++ glas;
• Elektra: 12 groepen, 3 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
• Vloerverwarming;
• Energiezuinige warmtepompboiler van het merk: Ariston Lydos Hybrid;
• 6 Zonnepanelen;
• Actieve VvE 1/6e aandeel, € 45,- bijdrage per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2026 €3886,56;
• Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
• Gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, diverse winkels en scholen;

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

PLAATS EEN BOD

Bieden op
Wouwermanstraat 63 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
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG







FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG









FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





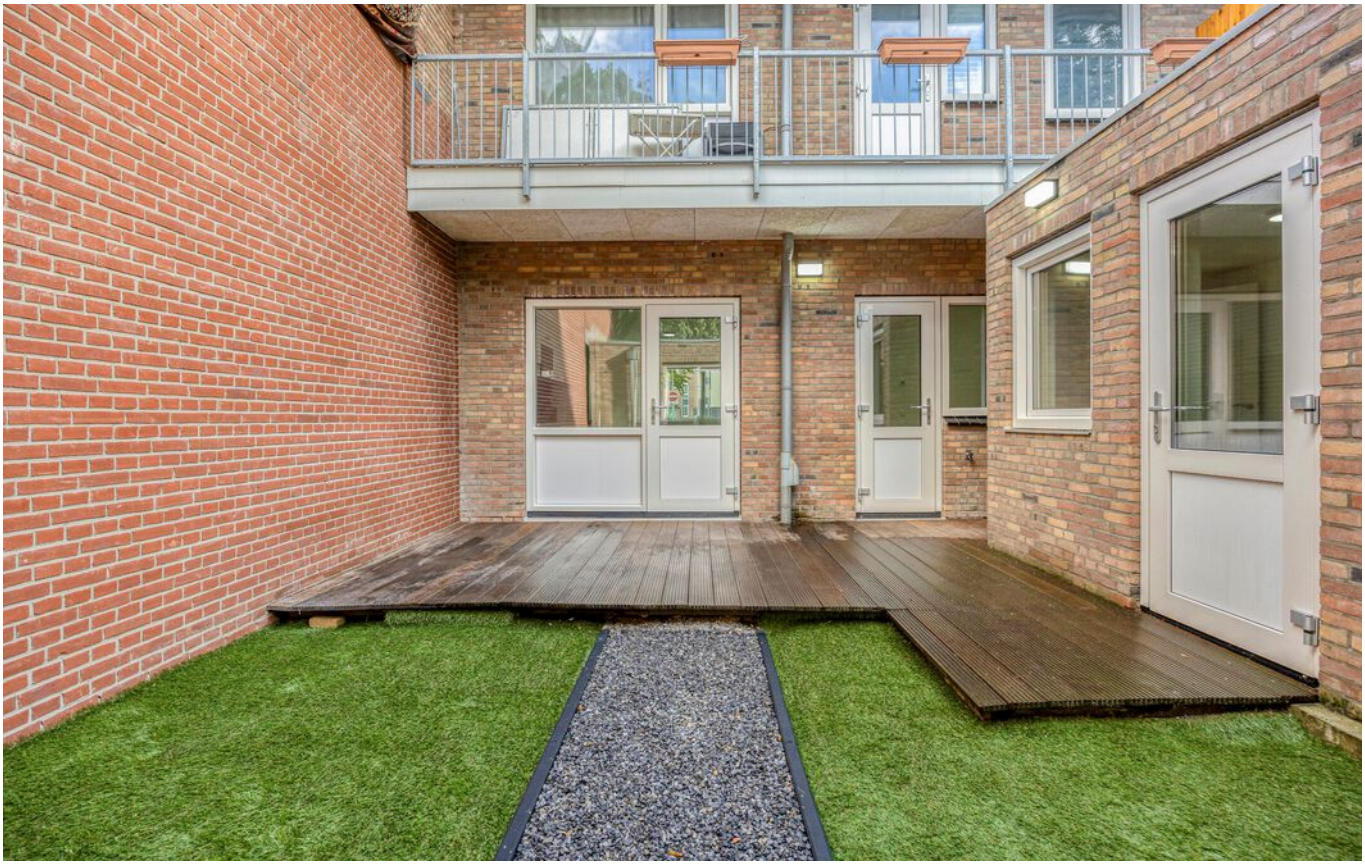
FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





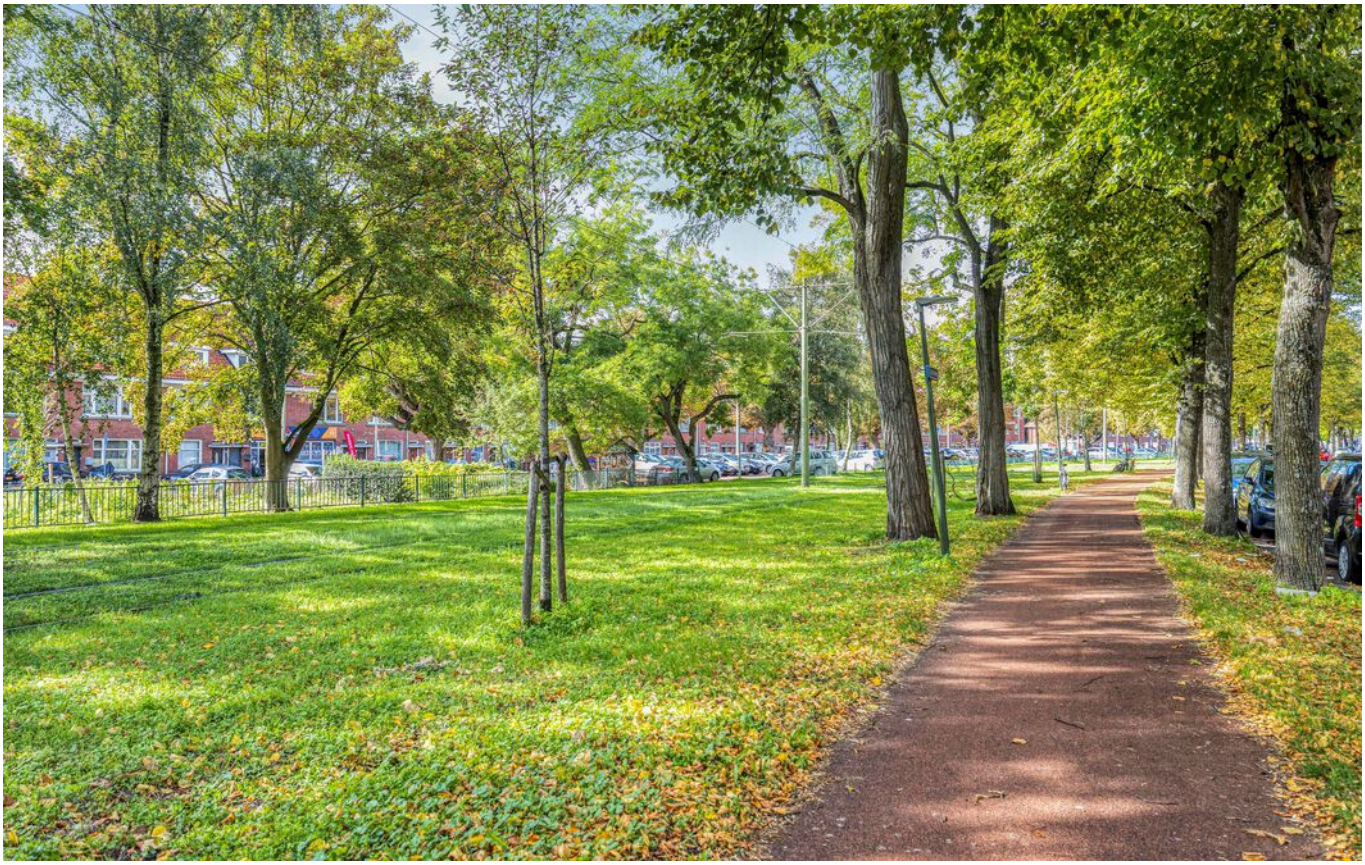
FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





FOTO'S
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

PLATTEGROND WOONLAAG
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG



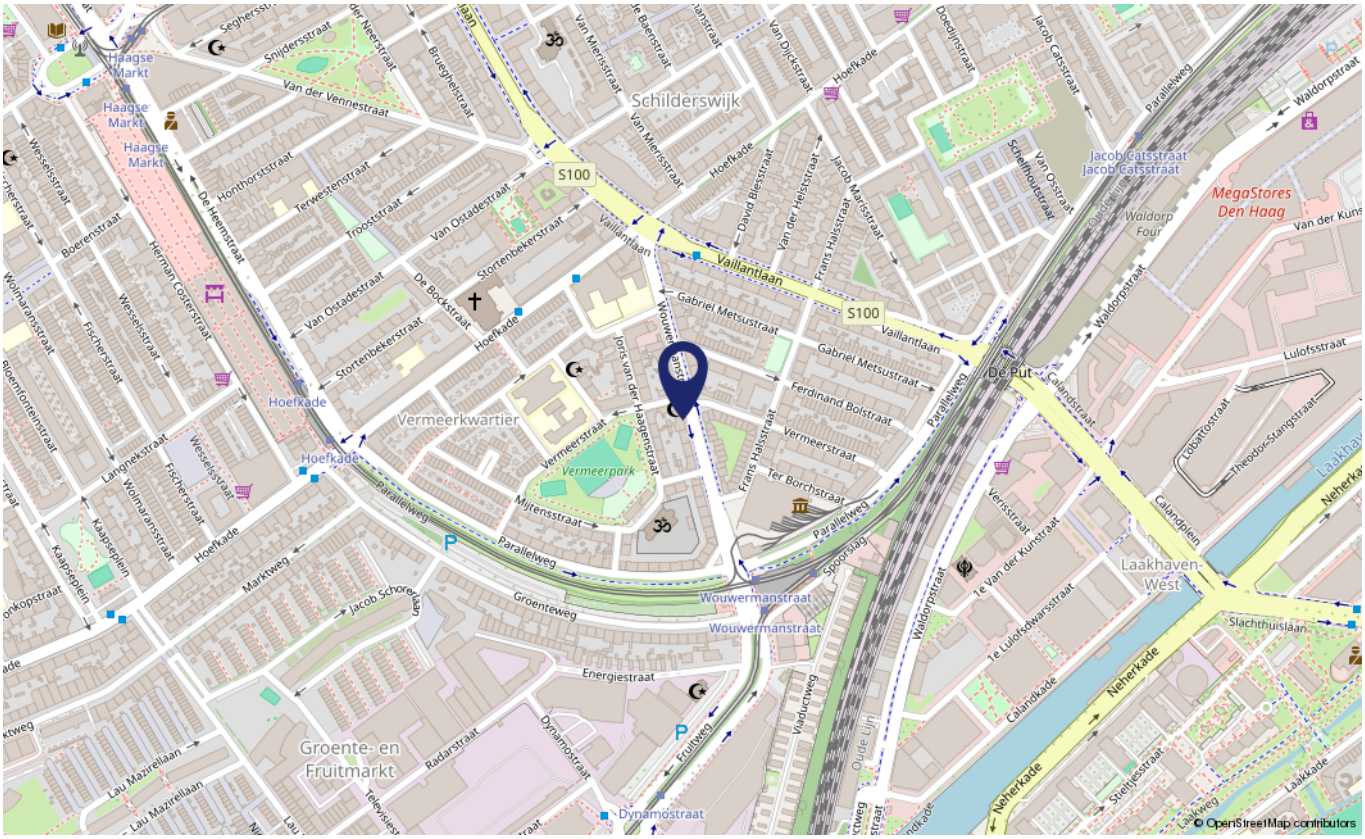
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

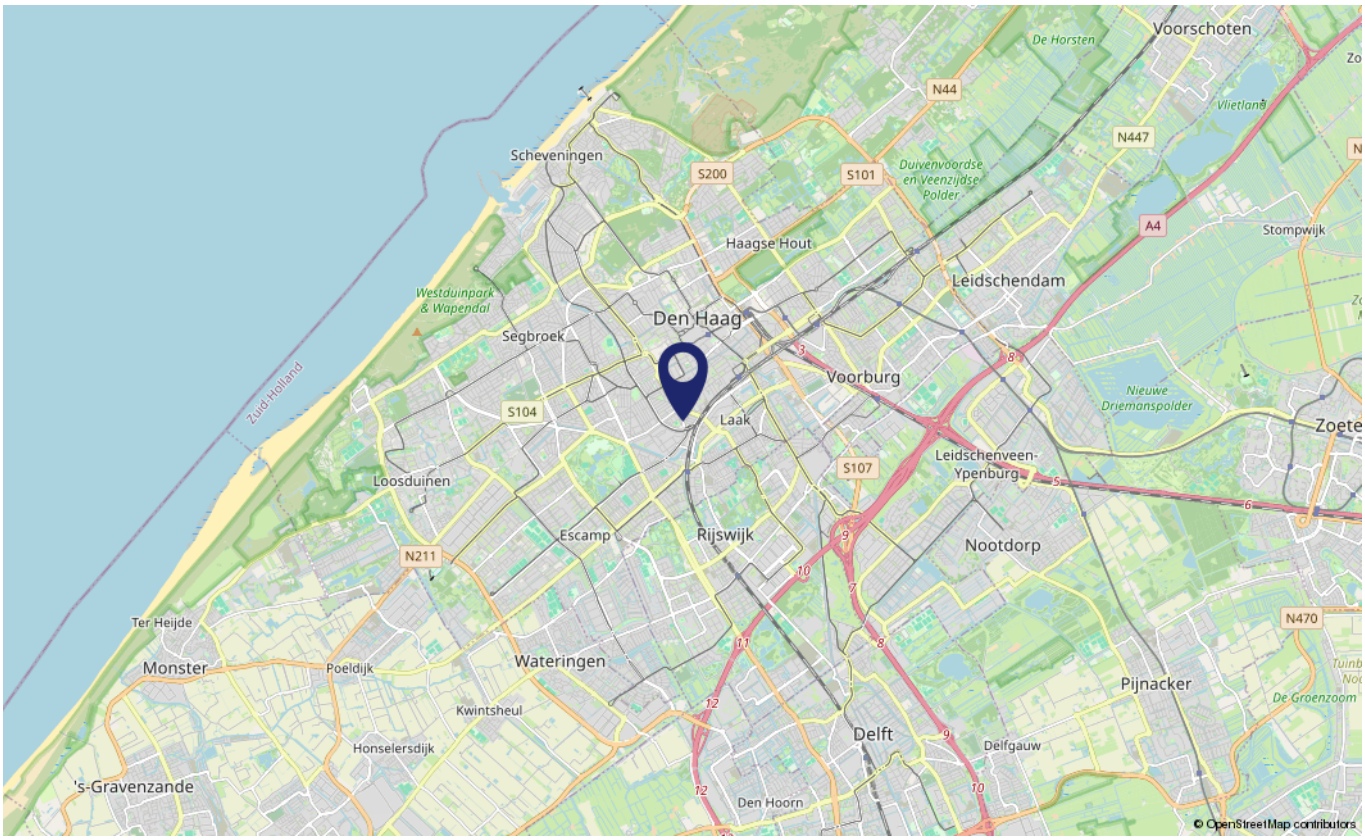
Overdracht	
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 45,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	156 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	100,5 m²
Inhoud	332 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m²
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

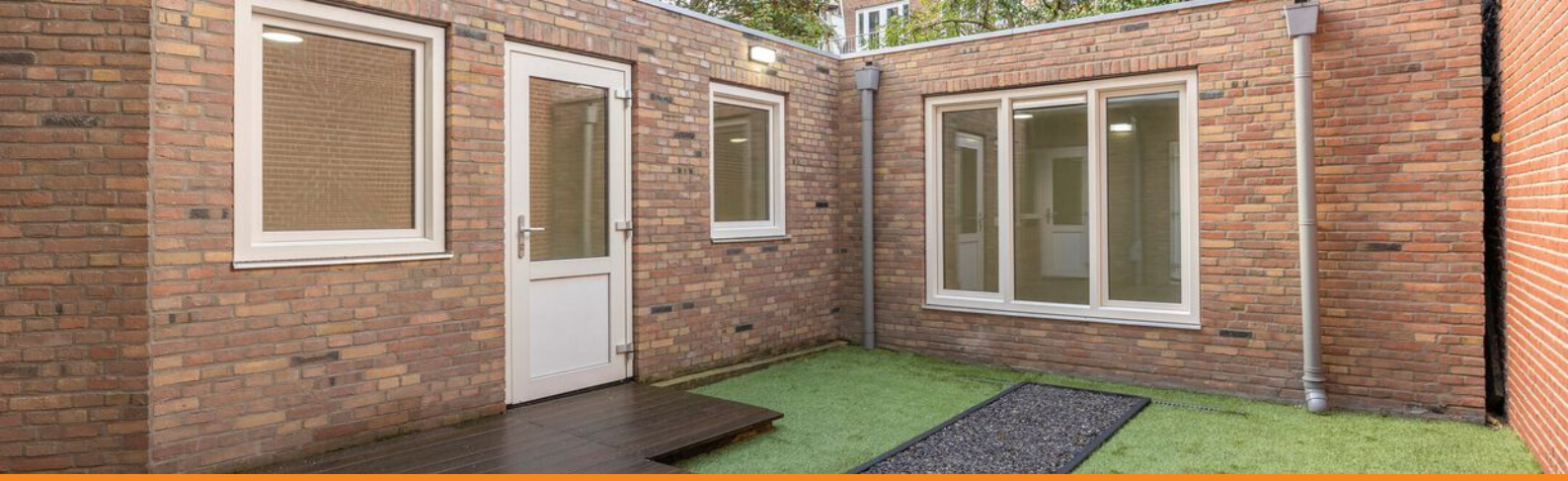
Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
WOUWERMANSTRAAT 63
DEN HAAG







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 Wouwermanstraat 63, 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.

arminstreekstra@diva.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

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