Vastgoed Ned.

TE KOOP
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

INFORMATIE
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG

ROYALE 4-KAMER BENEDENWONING MET MAAR LIEFST 2/3 SLAAPKAMERS EN EEN ACHTERTUIN GELEGEN OP HET OOSTEN MET BERGING VAN MAAR LIEFST 20,5M2!
Klussers opgelet! Dit appartement biedt alle potentie om er uw ideale (t)huis van te maken. Daarnaast profiteert u van een centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid en diverse winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer op loopafstand. Laat u verrassen door de mogelijkheden en plan snel een bezichtiging!

WONEN MET RUIMTE EN EIGEN TUIN
Dit appartement biedt maar liefst vier kamers, waaronder een lichte woonkamer aan de voorzijde en drie (slaap)kamers die allemaal uitkijken over de achtertuin. Een bijzonder pluspunt is juist die royale achtertuin, waar u tevens beschikt over een ruime berging van 20,5m². Deze berging biedt niet alleen volop plek voor al uw spullen, maar is ook ideaal voor de handige doe-het-zelver.

Dankzij de ligging van de tuin op het oosten kunt u 's ochtends genieten van de eerste zonnestralen. Perfect voor een ontspannen ontbijt in de ochtendzon of om even helemaal tot rust te komen na een drukke dag.

ENERGIELABEL
Het appartement beschikt momenteel over energielabel F. Bij vervanging van de VR-installatie in een nieuwere HR107-ketel zal dit label verbeteren naar een energielabel C, wat zorgt voor een gunstiger energieverbruik en lagere maandlasten. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, wat bijdraagt aan een goede isolatie.

CENTRAAL GELEGEN IN DE SCHILDERSBUURT
Deze woning bevindt zich op korte fietsafstand van het levendige centrum van Den Haag, waar u een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen vindt. Station Den Haag Holland Spoor ligt op slechts enkele minuten, wat zorgt voor uitstekende verbindingen binnen de regio én daarbuiten. Ook voor automobilisten is de ligging ideaal: de A12 en A4 zijn snel en eenvoudig bereikbaar, wat de bereikbaarheid van deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1903;
• Gelegen op eigen grond;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 77,9M2;
• Energielabel F, geldig tot 02-09-2035;
• Achtertuin gelegen op het oosten met berging van maar liefst 20,5m2;
• Maar liefst 3 (slaap)kamers;
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
• Elektra: 5 groepen + 1 aardlekschakelaar;
• VR-ketel merk: Junkers Cerastar;
• Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 100,- per maand;
• Betaald parkeren maandag t/m zaterdag van 09.00 tot 24.00 uur en Zondag van 13.00 tot 24.00 uur. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
• Gunstig gelegen t.o.v. diverse winkels, uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• 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;
• Overige verkoopcondities zijn vermeld in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

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
Frans Halsstraat 54 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
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG







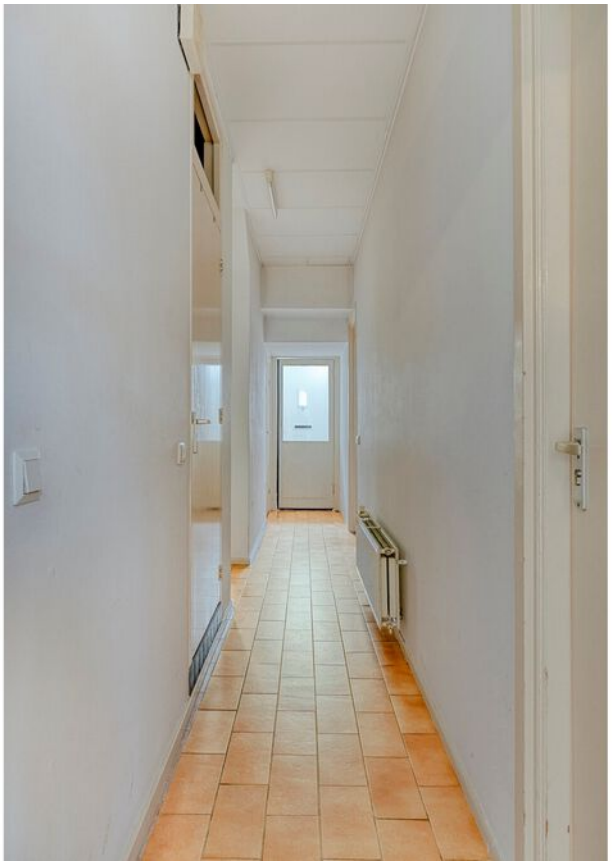
FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG







FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG







FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





FOTO'S
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG





PLATTEGROND WOONLAAG
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG



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

KENMERKEN
FRANS HALSSTRAAT 54
DEN HAAG

Overdracht	
Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1903
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	140 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	77,9 m²
Inhoud	293 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,8 m²
Oppervlakte externe bergruimte	9,7 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	F

CV ketel	
CV ketel	Junkers Cerastar
Warmtebron	Gas
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 schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

GOOGLE KAARTEN
FRANS HALSSTRAAT 54
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 Frans Halsstraat 54, 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



Ivana Bremer en Armin Streekstra
Makelaar o.z.

info@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.