Vastgoed Ned.

**TE KOOP**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG

# Woningbrochure

# DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

**INFORMATIE**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG

**MODERNE EN ENERGIEZUINIGE EENGEZINSWONING (LABEL A) VAN 130M² MET HALF OPEN KEUKEN, VIER SLAAPKAMERS EN EEN ONDERHOUDSARME ACHTERTUIN MET OVERKAPPING EN VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING!**
Deze moderne en instapklare eengezinswoning ligt in een fijne, kindvriendelijke wijk met diverse speelgelegenheden en volop groen. Scholen, winkels, recreatievoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn uitstekend bereikbaar. Met maar liefst 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een halfopen keuken en een heerlijke achtertuin met overkapping biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

**VIER SLAAPKAMERS EN VOLOP WOONCOMFORT**
Met maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, biedt deze woning alle ruimte voor het hele gezin. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbyruimte, de mogelijkheden zijn volop aanwezig. De praktische indeling zorgt ervoor dat ieder gezinslid een eigen plek heeft. Daarnaast beschikt de woning over een nette badkamer met douche en tweede toilet op de eerste woonlaag.

**ENERGIEZUINIG WONEN – ENERGIELABEL A**
Deze woning combineert modern wooncomfort met energiezuinige voorzieningen! Dankzij energielabel A, een Intergas HR-combiketel en een Brink Renovent HR warmte-terugwin-installatie (WTW), in combinatie met centrale luchtverwarming, geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De WTW-installatie zorgt bovendien voor een continue aanvoer van verse lucht, waarbij warmte uit de afgevoerde lucht wordt hergebruikt. Dat betekent comfortabel wonen met aandacht voor energiezuinigheid!

**ONDERHOUDSARME ACHTERTUIN MET OVERKAPPING**
Ook buiten is het volop genieten! De onderhoudsarme achtertuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig buiten te eten of samen te komen met familie en vrienden. Onder de overkapping kunt u bovendien ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zitten. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom en een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Zo geniet u van het buitenleven zonder veel tijd kwijt te zijn aan onderhoud!

Mis deze kans niet om te wonen in een moderne, energiezuinige woning in een kindvriendelijke buurt!

**Bijzonderheden:**
• Gebouwd in 2010;
• Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 130M2;
• Energielabel A, geldig tot 09-03-2028;
• Volledig geïsoleerd;
• Maar liefst 4 slaapkamers;
• Ruime achtertuin met vrijstaande berging en achterom;
• Beglazing; Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++;
• Elektra: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
• Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2009;
• Verwarming: Centrale luchtverwarming (Brink Elan);
• Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
• Gunstige ligging nabij groen- en recreatievoorzieningen, scholen, winkels, openbaar vervoer en de uitvalswegen A4, A12 en A13.

**Verkoopcondities:**
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering 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;
• 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
## Menkemastraat 21 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**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG







**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG

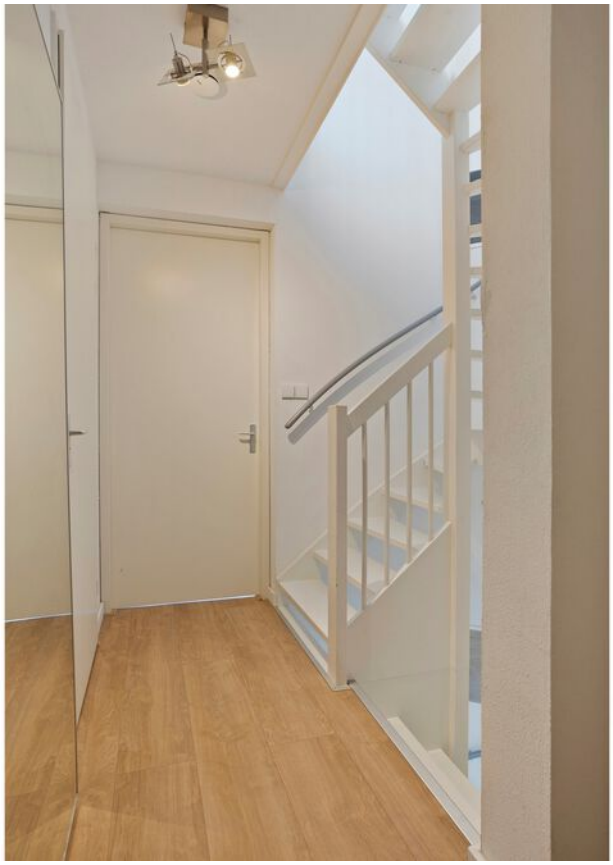




**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG







**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG







**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





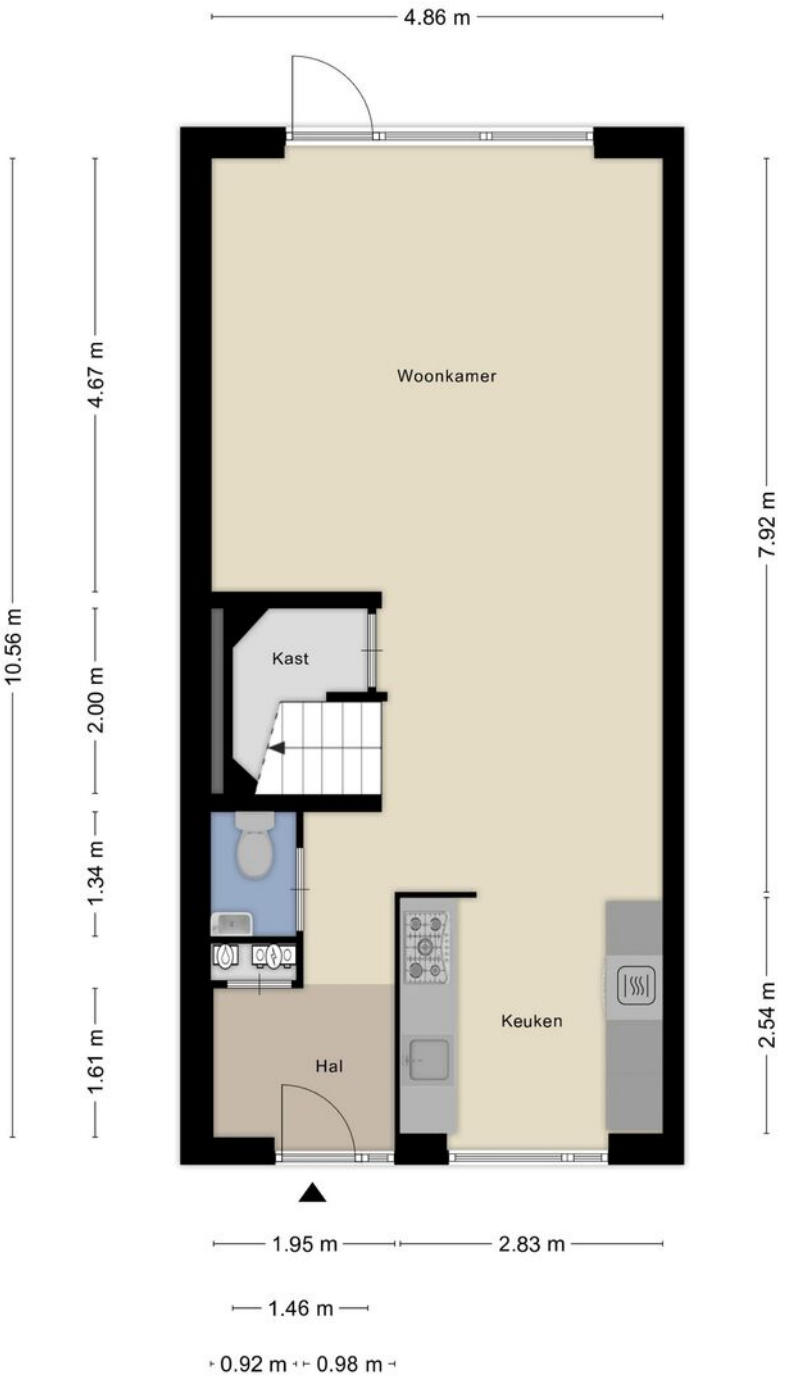
**FOTO'S**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

# PLATTEGROND WOONLAAG
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG




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

# PLATTEGROND WOONLAAG MET TUIN

MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG




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

Vastgoed Ned.

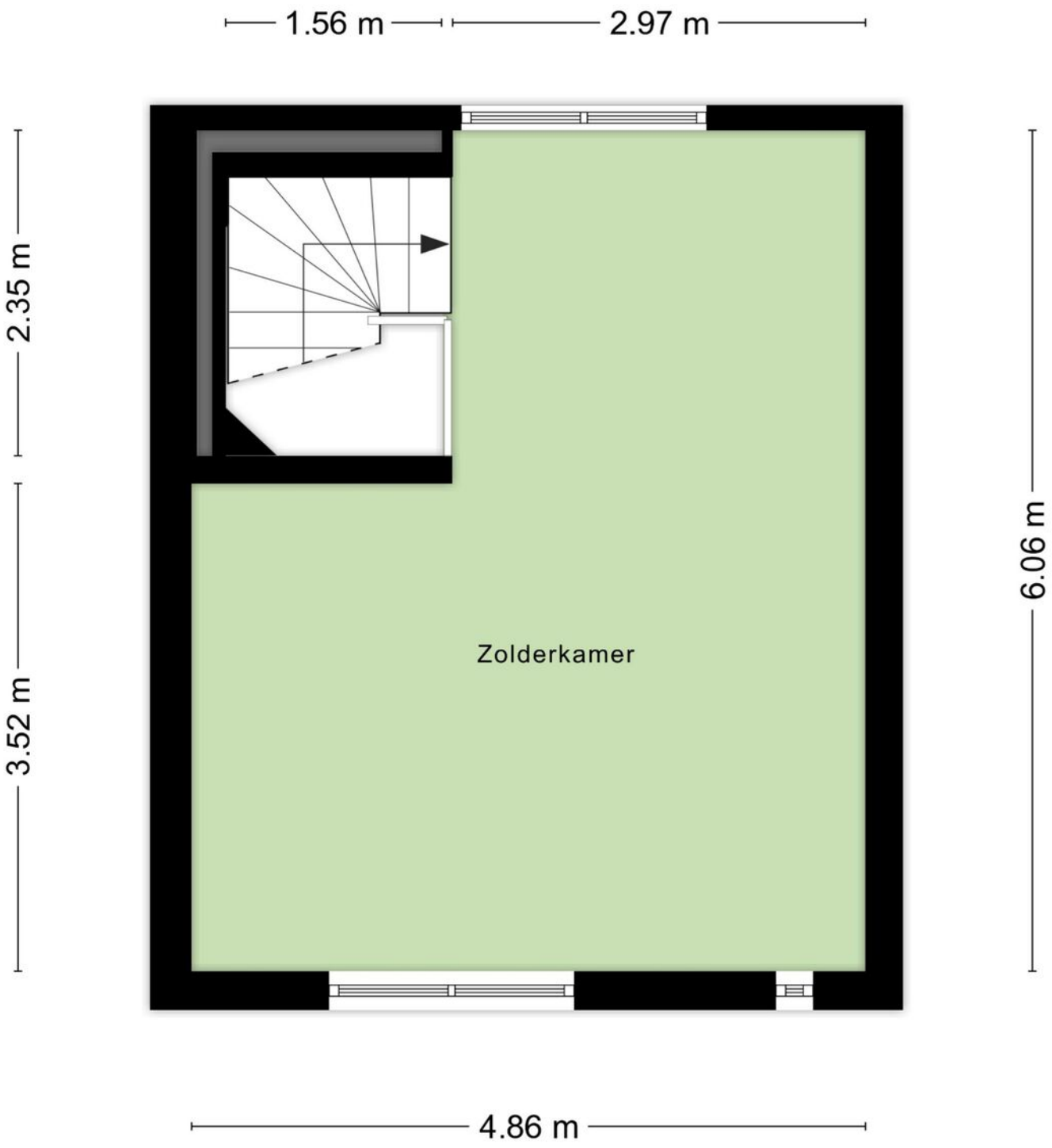
# PLATTEGROND 2E WOONLAAG

MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG



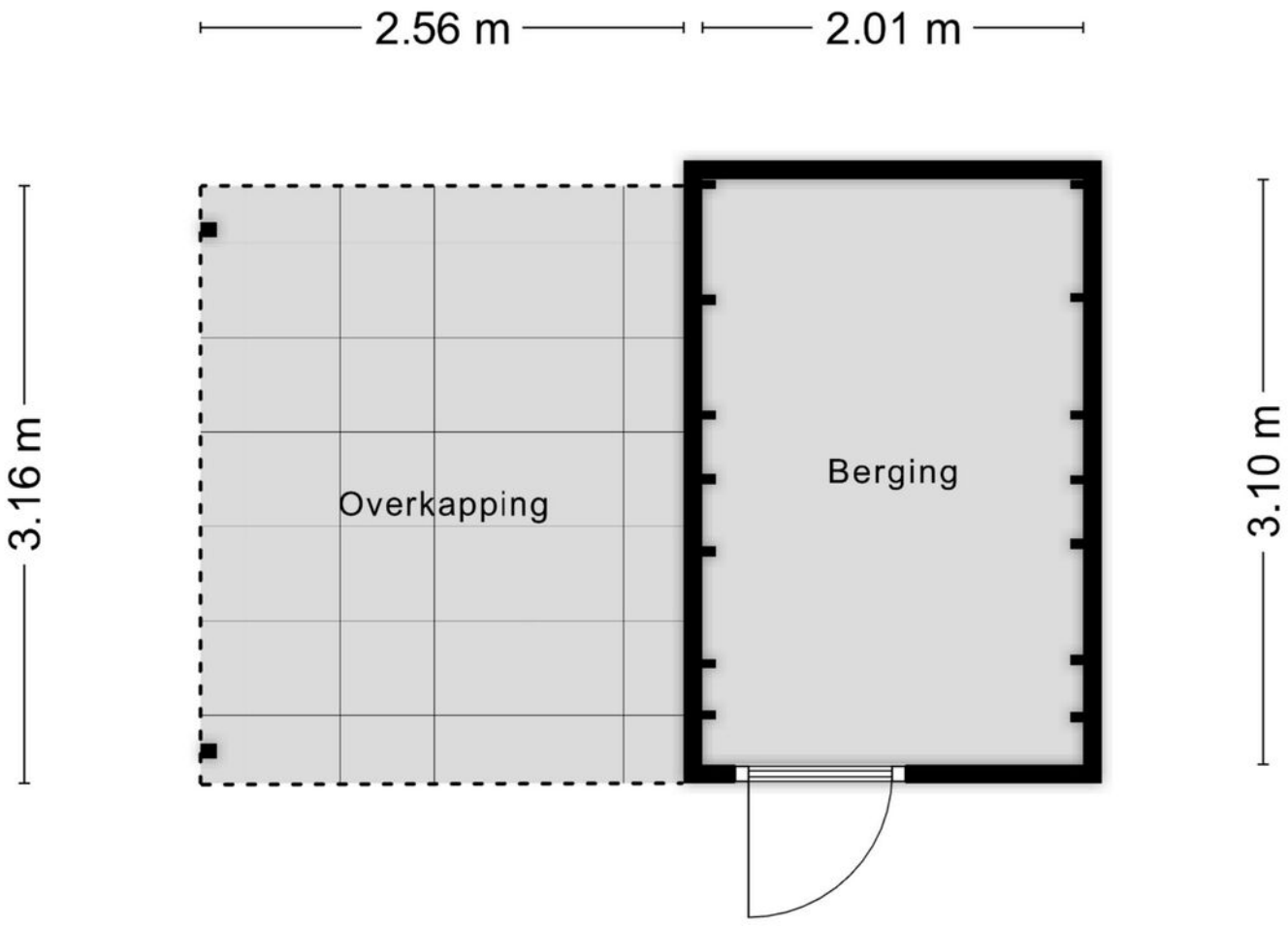

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**PLATTEGROND 3E WOONLAAG**
MENKEMASTRAAT 21
DEN HAAG




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

**PLATTEGROND BERGING + OVERKAPPING**
MENKEMASTRAAT 21




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

| | |
|---|---|
| **Overdracht** | |
| Vraagprijs | € 575.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

| | |
|---|---|
| **Bouw** | |
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2010 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |

| | |
|---|---|
| **Oppervlaktes en inhoud** | |
| Perceeloppervlakte | 131 m² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 130,6 m² |
| Inhoud | 463 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 6,2 m² |

| | |
|---|---|
| **Indeling** | |
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

| | |
|---|---|
| **Locatie** | |
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij |

| |
|---|
| **Tuin** |

| | |
|---|---|
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noord-oost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

| **Energieverbruik** | |
|---|---|
| Energielabel | A |

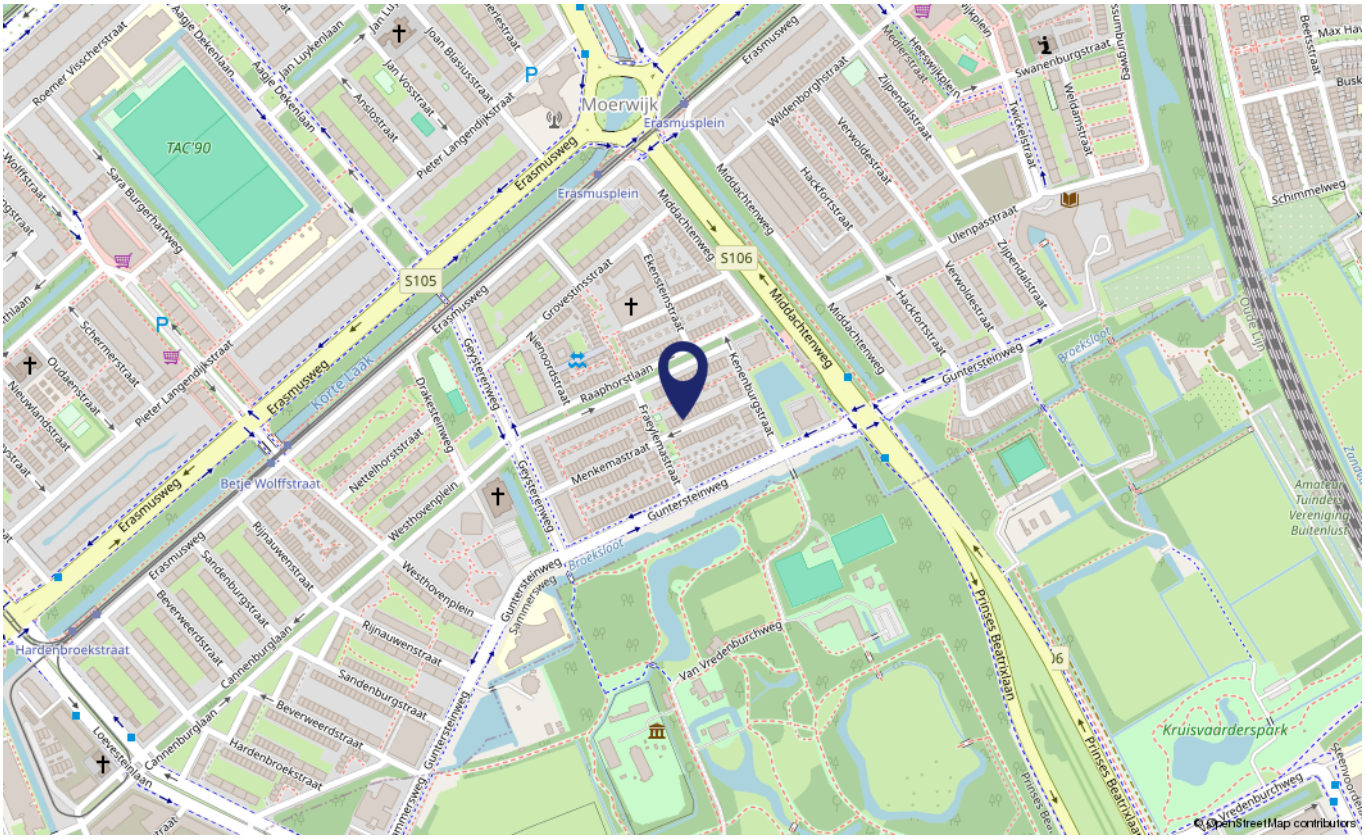
| **CV ketel** | |
|---|---|
| CV ketel | Intergas |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2009 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

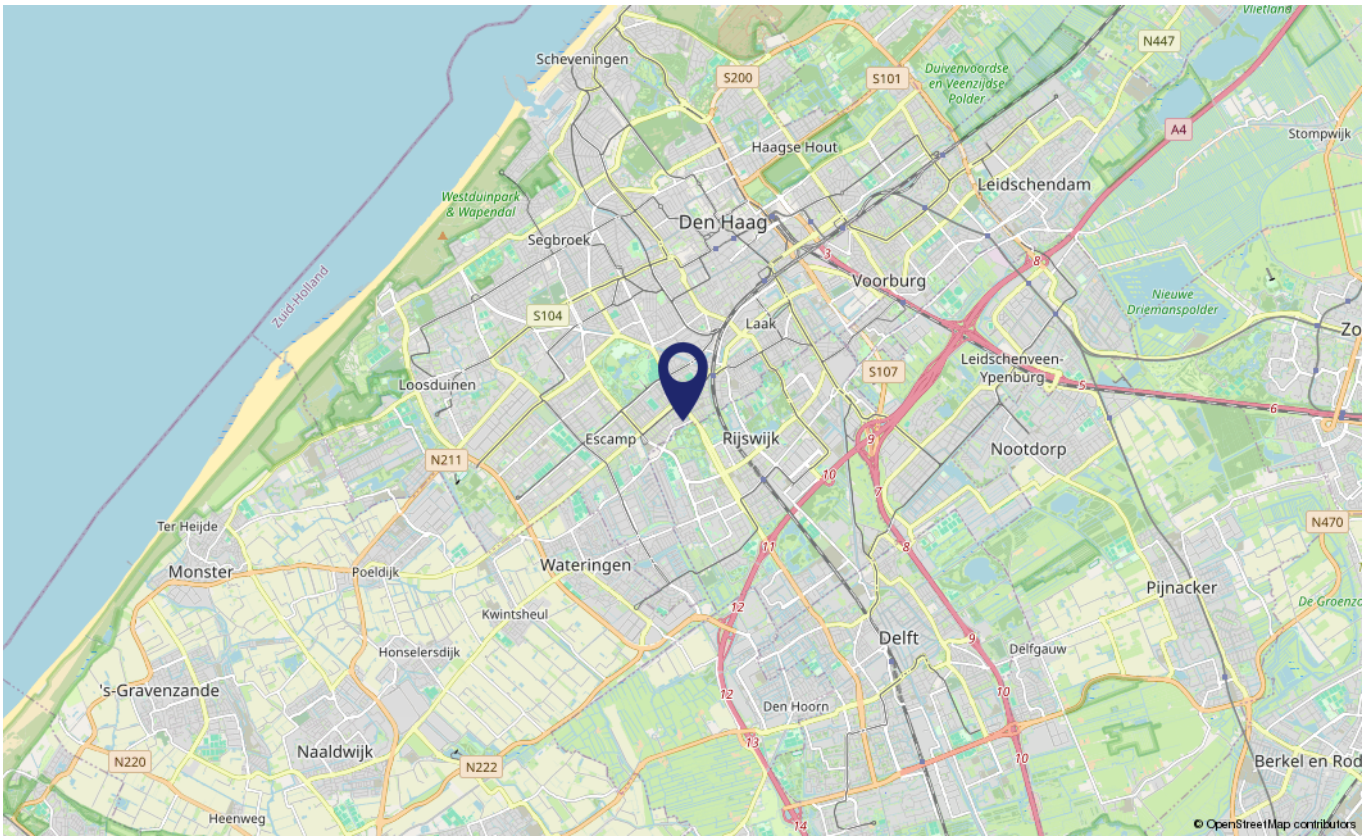
| **Uitrusting** | |
|---|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Hete luchtverwarming<br>Warmterecuperatiesysteem |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

| **Kadastrale gegevens** | |
|---|---|
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |

Vastgoed Ned.

# GOOGLE KAARTEN
MENKEMASTRAAT 21
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 Menkemastraat 21, 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 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.