Vastgoed Ned.

TE KOOP
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL
www.thuisinvalkenboskwartier.nl

INFORMATIE
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG

COMFORTABELE BENEDENWONING MET RUIME KEUKEN EN BIJKEUKEN, 2 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE L-VORMIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN GELEGEN IN HET HIPPE VALKENBOSKWARTIER!

KARAKTERVOL WONEN IN HET GELIEFDE VALKENBOSKWARTIER!
Wonen in een van de leukste en meest karakteristieke wijken van Den Haag, met gezellige winkelstraten, sfeervolle horeca én een zonnige achtertuin op het zuiden? Aan de Ohmstraat 26 vindt u deze verrassend ruime benedenwoning, waar het karakter van de omgeving en het comfort van een eigen buitenruimte samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

RUIMTE, COMFORT EN MOGELIJKHEDEN
Deze met zorg onderhouden benedenwoning biedt volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen wens te wonen. De woning maakt een verzorgde indruk, met netjes onderhouden houtwerk en kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing. Ook het energielabel C is een prettig pluspunt. Hoewel de woning door de jaren heen met zorg is onderhouden, kan de afwerking op enkele punten een modernisering gebruiken. Zo zijn de vloeren volledig betegeld en zijn de keuken en badkamer gedateerd. Dit biedt nieuwe bewoners juist de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Een ander belangrijk voordeel: de woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht en geen canon! Een solide basis met volop potentie op een geliefde locatie!

EEN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN
Een absoluut pluspunt van deze woning is de achtertuin op het zuiden. Hier geniet u volop van de zon en het buitenleven, gewoon midden in de stad. Of u nu graag buiten ontbijt, uitgebreid dineert met vrienden of na een drukke werkdag wilt ontspannen: deze tuin biedt alle ruimte om er uw eigen favoriete plek van te maken.

HET VALKENBOSKWARTIER: LEVENDIG, GEZELLIG EN KARAKTERISTIEK
De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk! Het populaire Valkenboskwartier staat bekend om zijn karakteristieke bebouwing, levendige sfeer en gezellige buurtwinkels. De nabijgelegen Fahrenheitstraat en Weimarstraat bieden een veelzijdig aanbod aan speciaalzaken, koffietentjes en restaurants. Hier geniet u van het bruisende stadsleven én de gemoedelijkheid van een vertrouwde woonbuurt. Een ideale plek waar alles binnen handbereik ligt, terwijl u thuis geniet van rust en ruimte.

Ohmstraat 26 biedt u de kans om ruim en comfortabel te wonen op een geliefde locatie in Den Haag, met als extra pluspunt een zonnige tuin op het zuiden. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1913; • Gelegen op eigen grond;
• Beschermd stadsgezicht Ohmstraat (Valkenboskwartier);
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 77,4 M2;
• Energielabel C geldig tot 09-10-2036;
• Zonnige tuin op het zuiden; • Houten berging in achtertuin;
• Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas;
• Elektra: groepenkast 4 groepen, ALS en hoofdschakelaar:
• Cv-ketel merk Intergas, Kombi Kompakt HRE 28/24 A bouwjaar 2023;
• Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage per maand € 72,22, opgebouwde reserve dd. 31-12-2025 € 5.546,-;
• Parkeren gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
• Centrale ligging t.o.v. winkels en horecagelegenheden in de Weimarstraat en de Fahrenheitstraat, verder op enkele minuten lopen van het openbaar vervoer, tevens nabij verschillende (basis)scholen.

Verkoopcondities:Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering 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;
• 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
Ohmstraat 26 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
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG







FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG







FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





FOTO'S
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG





PLATTEGROND WONING EN TUIN
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG



PLATTEGROND WONING
OHMSTRAAT 26
DEN HAAG

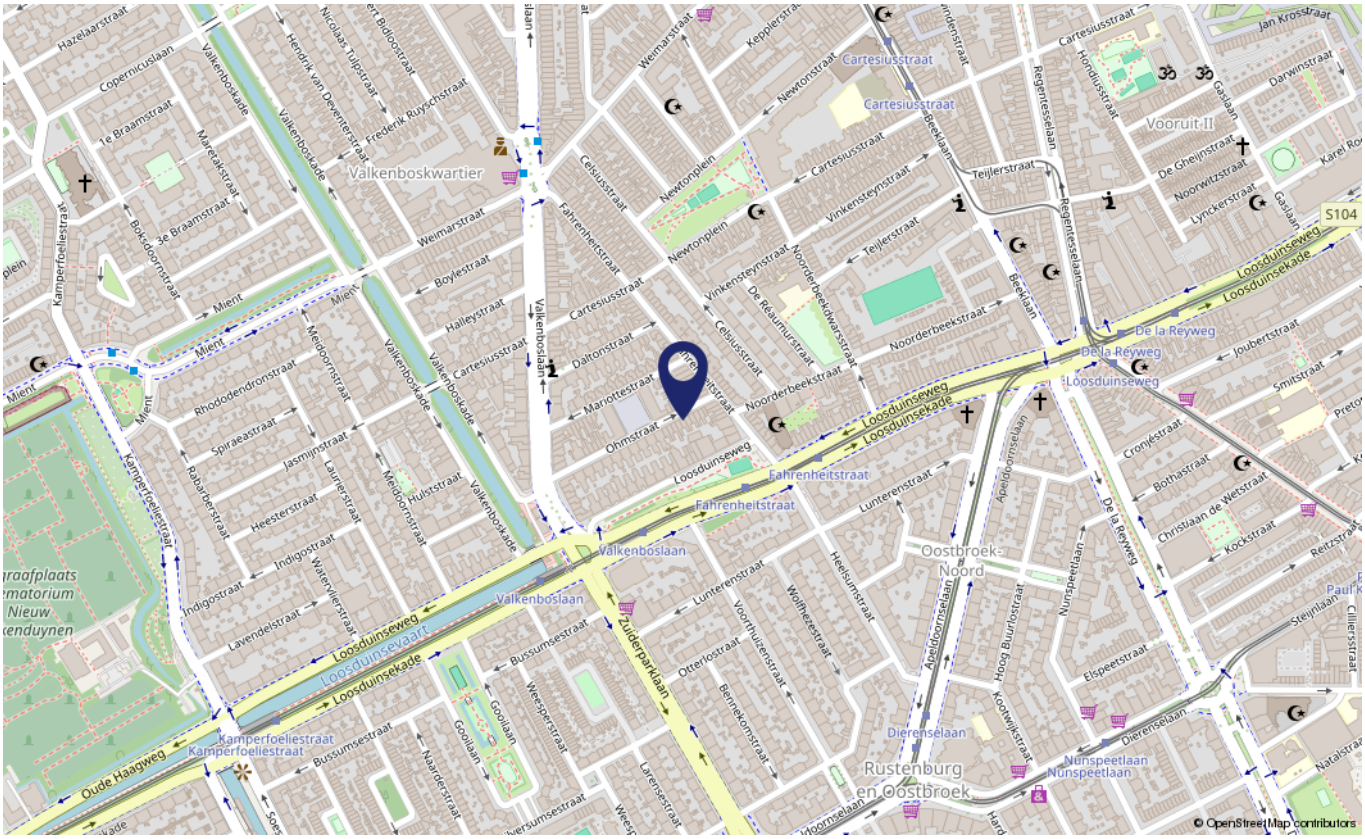


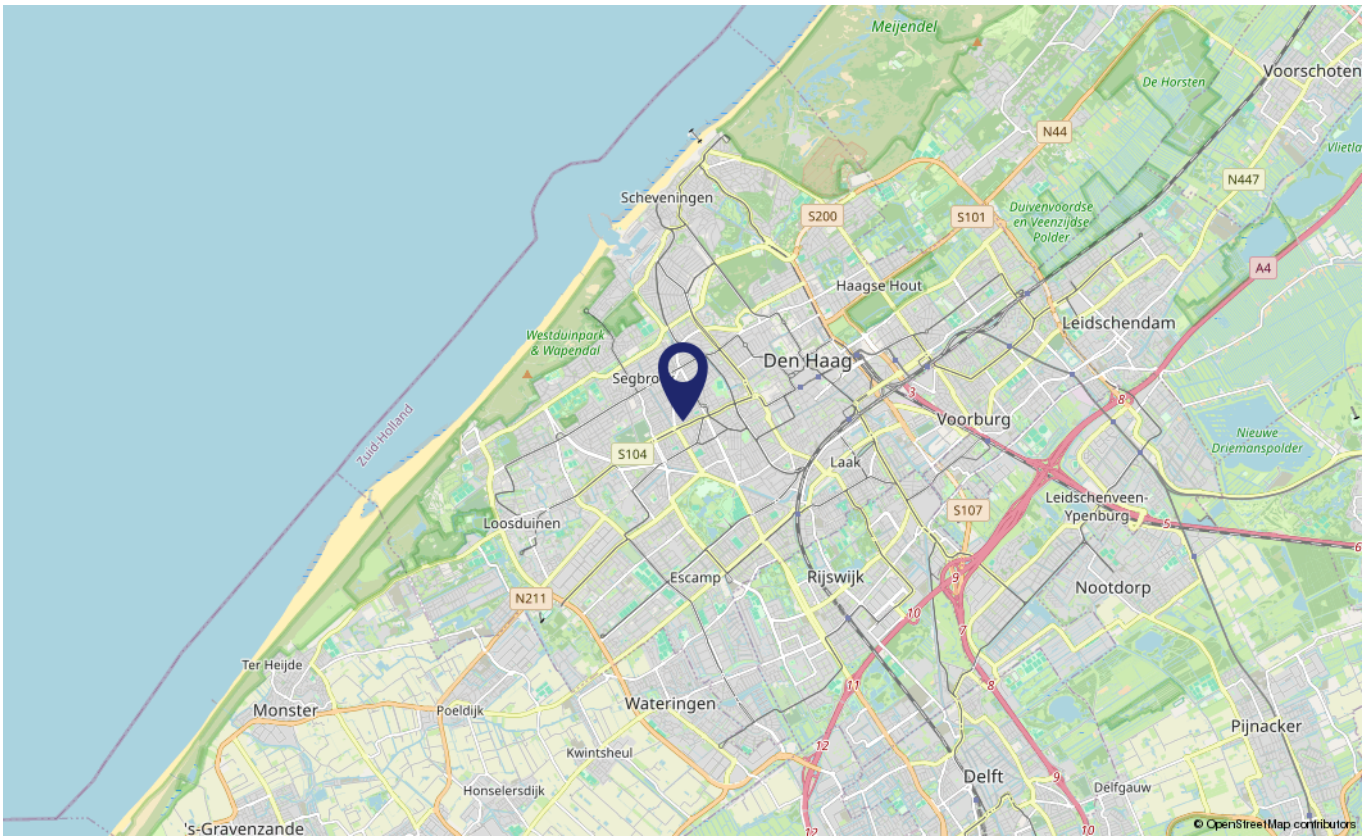
Overdracht	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 72,22
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	126 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	77,4 m²
Inhoud	256 m³
Oppervlakte externe bergruimte	2,4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Locatie	
Ligging	In woonwijk Nabij school Vrij
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
OHMSTRAAT 26
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 Ohmstraat 26, 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 Patricia van Eijk & Armin Streekstra
Makelaar o.z.

E patriciavaneijk@diva.nl
T 070 448 31 50

DIVA staat voor ‘Ster’: wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Patricia van Eijk & 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.