Vastgoed Ned.

TE KOOP
GROENTEWEG 23
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

INFORMATIE
GROENTEWEG 23
DEN HAAG

RUIME 4-KAMER BENEDENWONING (103,9M2) MET TWEE SLAAPKAMERS, WOON-/EETKAMER MET HALF OPEN KEUKEN EN EEN ROYALE, GROENE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN!

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER MET EEN BIJZONDER KARAKTER!
De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde direct in verbinding staat met de open badkamer. Deze is voorzien van een royale inloopdouche, een wastafel en een raam dat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en uitzicht op de achtertuin. De open verbinding creëert een ruimtelijk geheel met een eigen, karakteristieke uitstraling.

EEN GROENE OASE VAN RUST EN PRIVACY!
Een absoluut pluspunt van deze woning is de royale, groene achtertuin op het zuidwesten, waar u geniet van een voor stadse begrippen uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy. Dankzij het ontbreken van directe achterburen, de weelderige beplanting en het ruimtelijke karakter waant u zich in uw eigen stadspark. De gunstige zonligging maakt dit een heerlijke plek om tot in de avonduren van de zon te genieten, ontspannen buiten te zitten en even te ontsnappen aan de dagelijkse drukte van de stad.

SFEERVOL WONEN OP EEN GROENE PLEK IN EEN LEVENDIGE STADSWIJK!
De Groenteweg 23 is gelegen op een bijzonder fraai stukje van de wijk Groente- en Fruitmarkt. De karakteristieke jaren '30-bebouwing, de sierlijke bocht in de straat en de prachtige volwassen bomen zorgen voor een sfeervol straatbeeld. Hier profiteert u van alle gemakken van het stadse leven, met buurtwinkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en de veelzijdige Haagse Markt in de directe omgeving. Voor sport, ontspanning of een heerlijke wandeling ligt het Zuiderpark op korte afstand. Ook de bruisende Haagse binnenstad is uitstekend per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1932;
• Erfpacht; Eeuwigdurend heruitgegeven en volgens de Algemene Bepalingen (AB) 1986 herz. 1993, canon: €249,57 excl. €17,- beheerkosten halfjaarlijks;
grondwaarde: €15.125,00 en huidig geldende canonpercentage is 3,3%, eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 01-01-2030;
• Beschermd stadsgezicht;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 103,9M2;
• Energielabel D, geldig tot 18-11-2029;
• Heerlijke groene achtertuin met veel privacy gelegen op het zuidwesten;
• Berging in achtertuin van 6,90m2;
• Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas/triple en deels aluminium kozijnen met dubbelglas;
• Elektra: 5 groepen;
• Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar (geschat): 2018;
• Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 60,- per maand, opgebouwde reserve per 24-10-2026: betaalrekening € 4.756,33 en spaarrekening VvE € 10.335,11;
• Parkeren: gratis tot 18.00 uur (m.u.v. marktdagen Haagse markt), daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
• Op enkele minuten loopafstand van openbaar vervoer, winkels, scholen en diverse uitvalswegen.

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Getaxeerde waarde 04-11-2026: € 405.000,-;
• 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
Groenteweg 23 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
GROENTEWEG 23
DEN HAAG







FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG





FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG





FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG





FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG





FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG



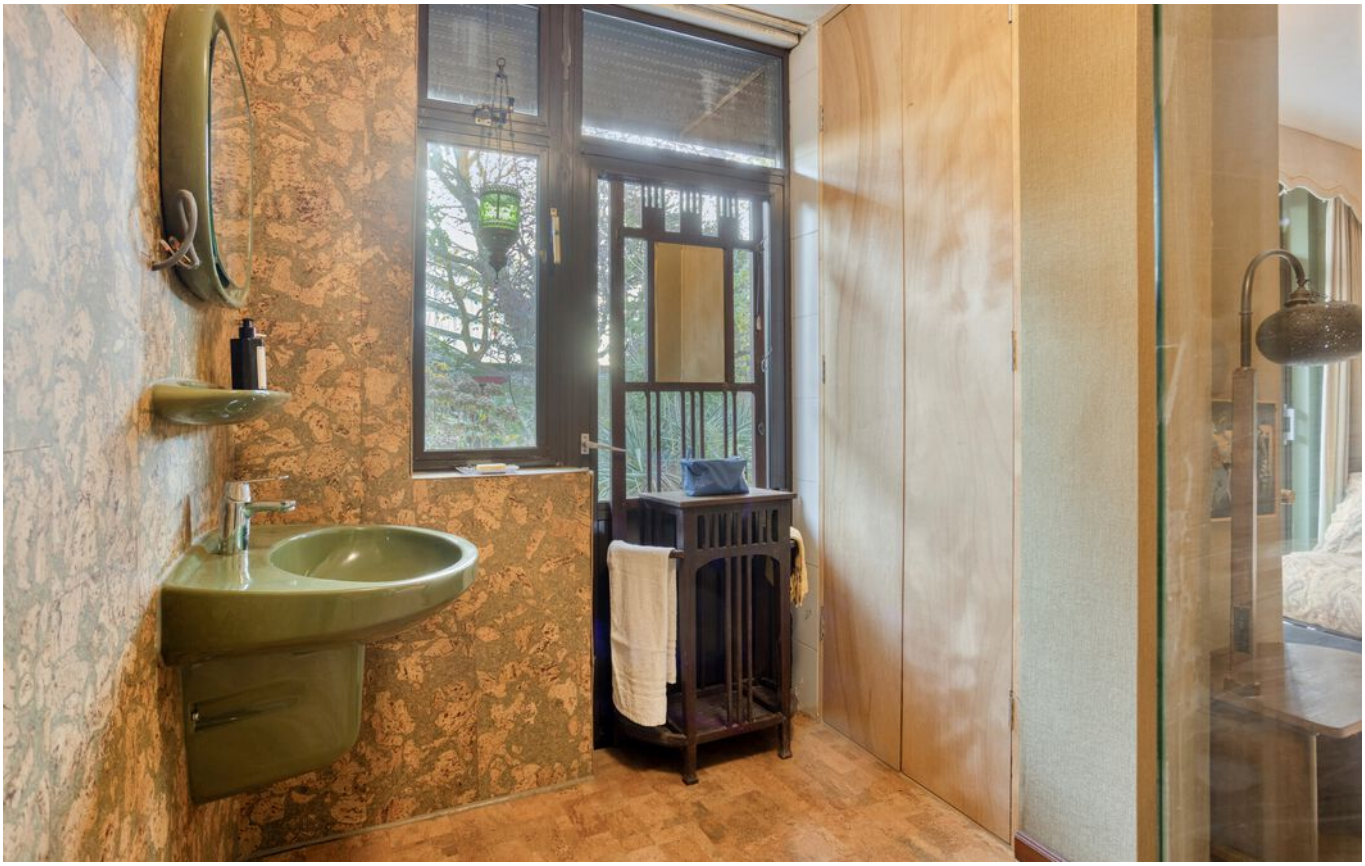


FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG

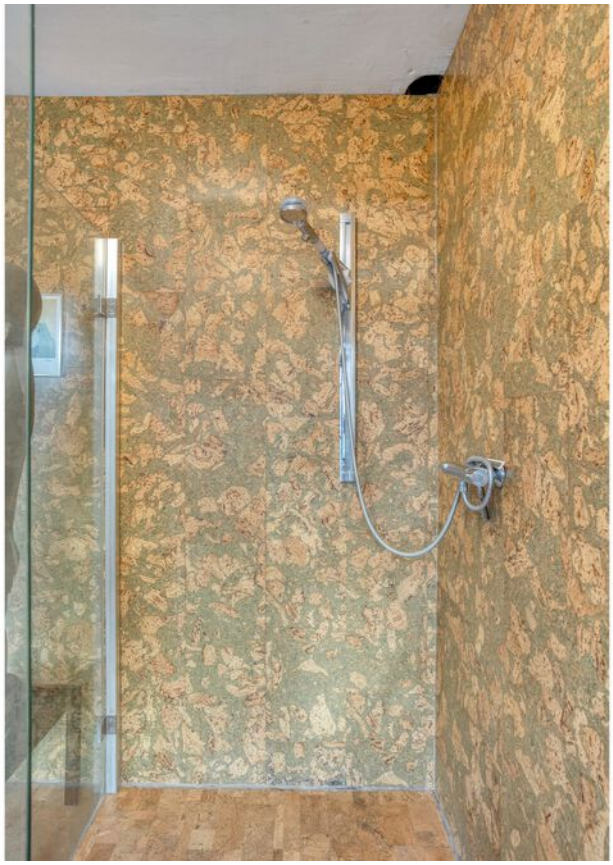




FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG







FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG





FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG







Vastgoed Ned.

FOTO'S
GROENTEWEG 23
DEN HAAG



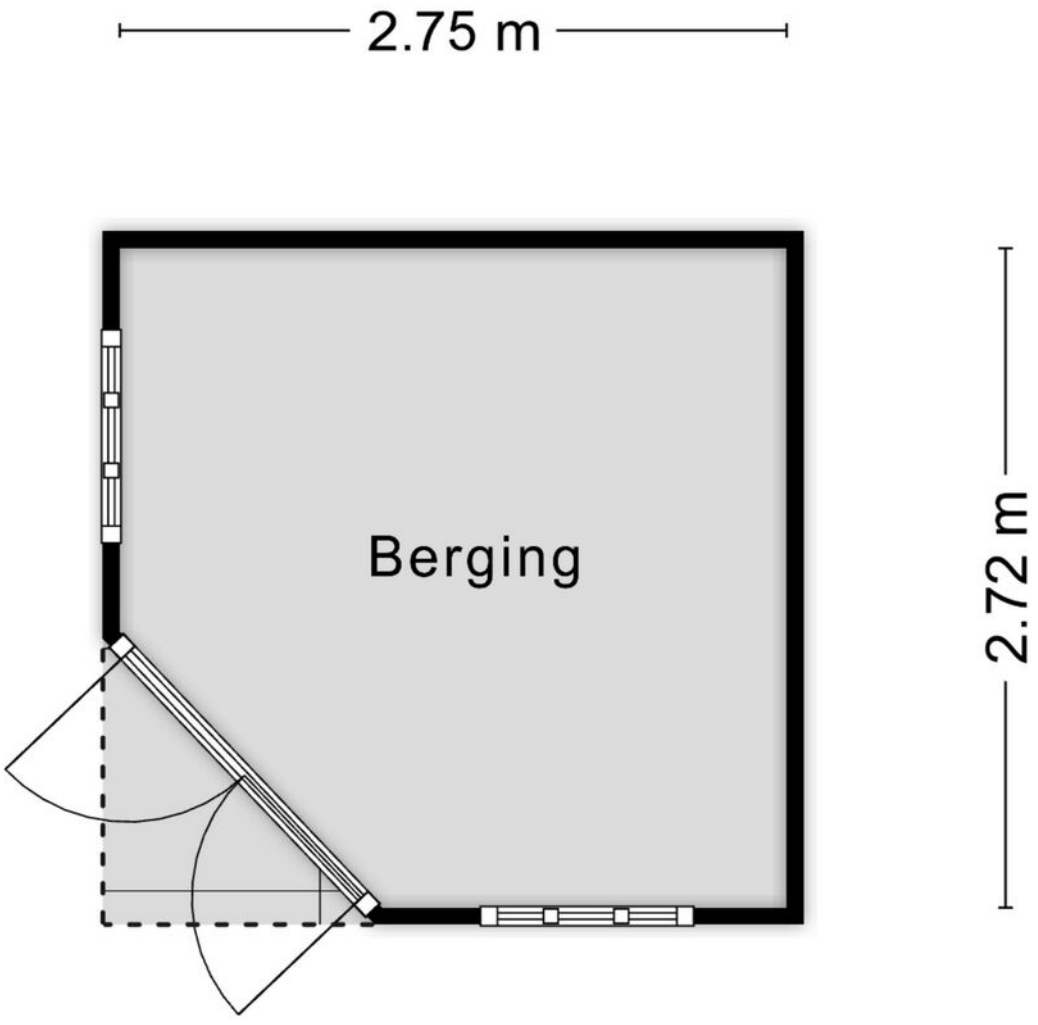


Vastgoed Ned.

PLATTEGROND WOONLAAG
GROENTEWEG 23
DEN HAAG



PLATTEGROND BERGING
GROENTEWEG 23
DEN HAAG



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

Overdracht	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 60,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	281 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	103,9 m²
Inhoud	343 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6,9 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij

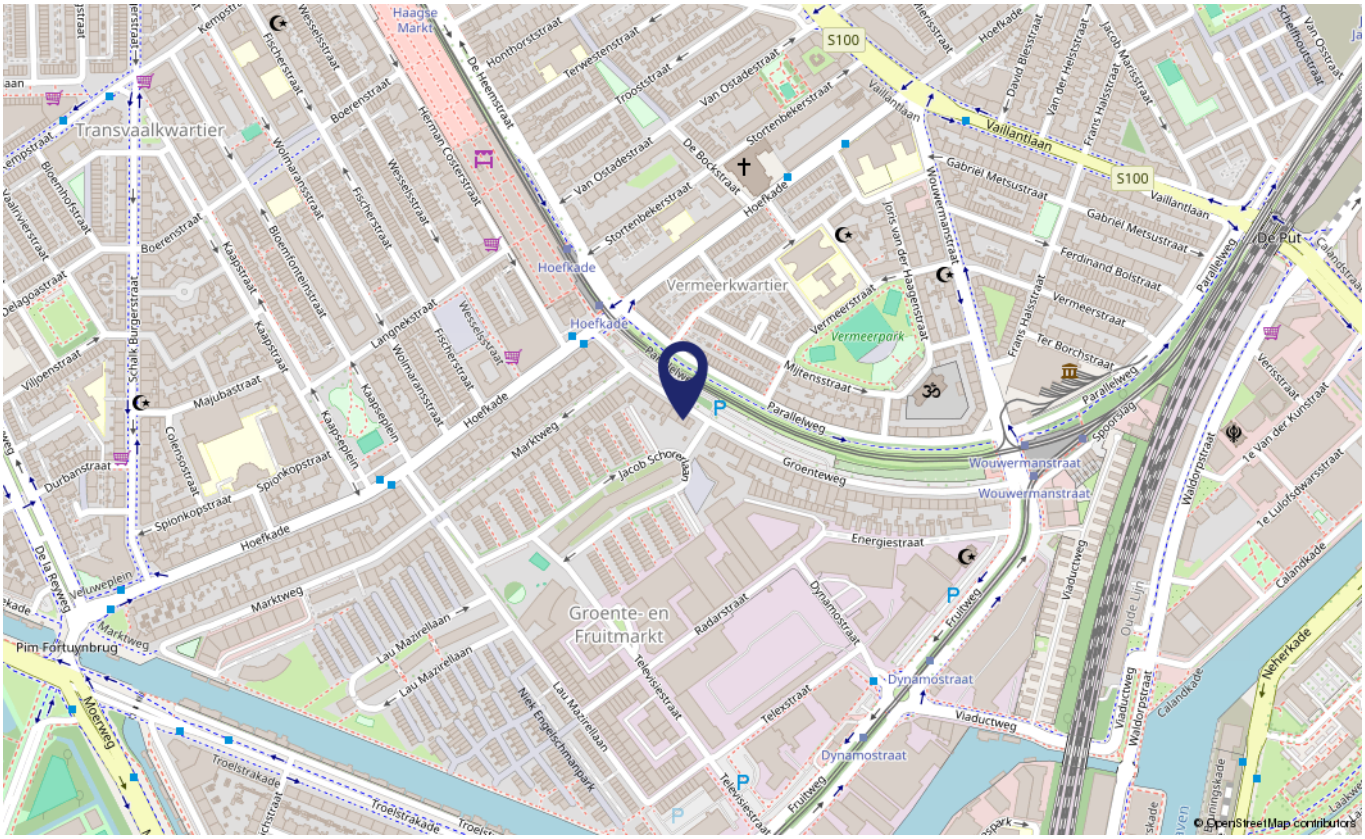
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja

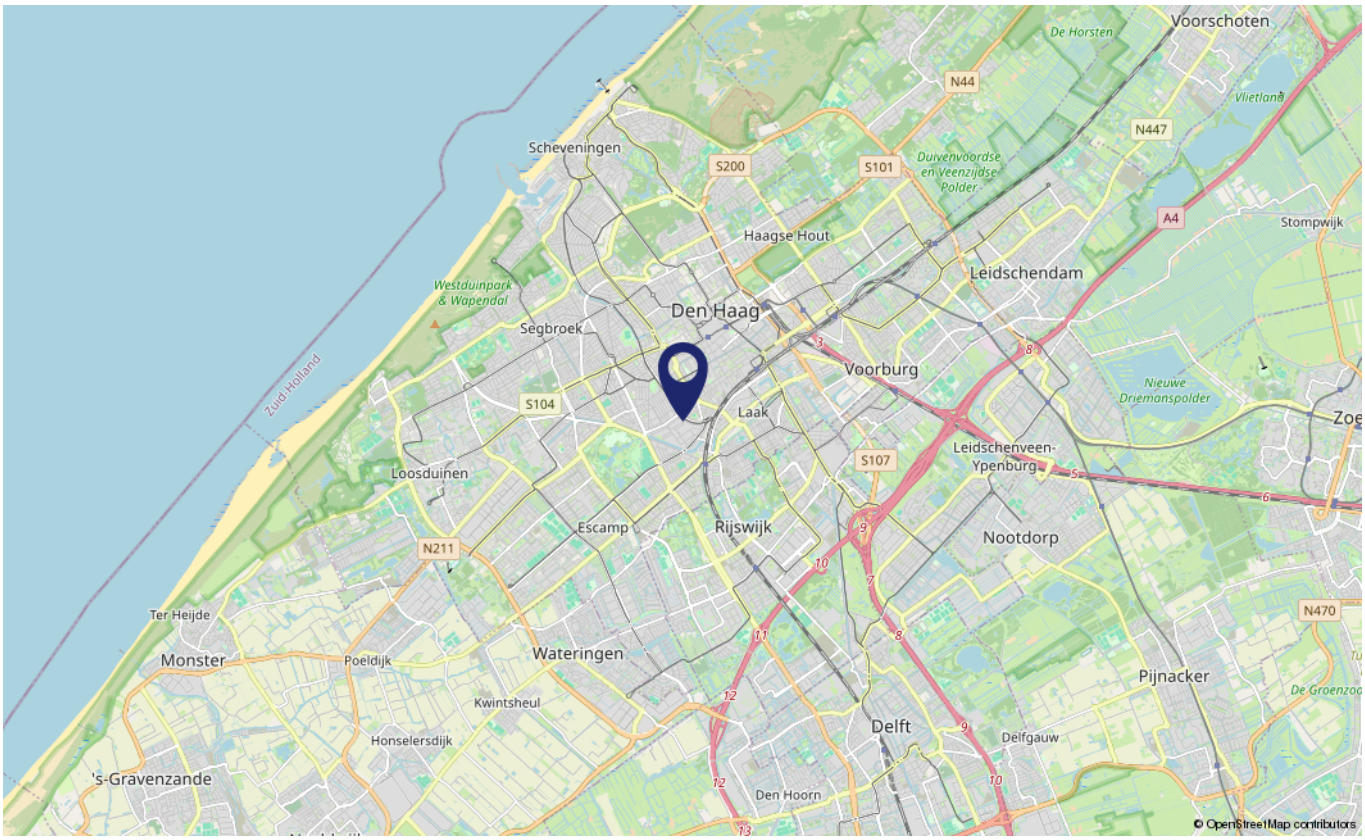
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
GROENTEWEG 23
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 Groenteweg 23, 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.