



TE KOOP

DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483160

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

VBO  **MAKELAAR**



INFORMATIE

DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG

EEN HEERLIJK RUIME EENGEZINS-HOEKWONING IN HET GELIEFDE HOUTWIJK, GRENZEND AAN EEN PARK MET WATER. VOORZIEN VAN TWEE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN, EEN ZONNIGE EN RIANTE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN, EEN WOONKEUKEN EN 3 RIANTE SLAAPKAMERS WAAR NOG EEN VIERDE TE REALISEREN IS.

In het geliefde, kindvriendelijke Houtwijk ligt deze leuke eengezinswoning met 3 slaapkamers en een carport. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 125 m² en beschikt over een achtertuin op het zuidwesten met een houten berging en achterom. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook Kijkduin en verschillende recreatiegebieden zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling:

Voortuin is grotendeels betegeld en biedt plaats aan één auto onder de carport en één kleinere auto ernaast. Droge entree onder de carport in de hal met separaat toilet en meterkast. De woonkamer (6,96m x 4,50m) is tuingericht en voorzien van een trapkast en nette laminaatvloer. De achtertuin (11,05m x 4,50m) is bereikbaar via een deur in de woonkamer. Aan de achterzijde is een zonneschermbekleding bevestigd. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een houten berging en achterom. Achter de tuin is nog een stuk grond dat gehuurd wordt van de gemeente Den Haag. Dit is ca. 18 m² en wordt gehuurd voor € 17,02 per jaar. De woonkeuken (4,86m x 2,94m) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, 5-pitsgasstel, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De eerste verdieping is te bereiken via een afsluitbare toegang in de hal. De overloop biedt toegang tot alle ruimtes en is voorzien van een vaste kast. De riante slaapkamer aan de voorzijde (4,32m x 4,47m) was voorheen gesplitst in twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde (4,32m x 3,70m) is voorzien van een dakkapel die daardoor extra ruimte en licht biedt. Onder het schuine gedeelte is voldoende opbergmogelijkheid. De badkamer (2,29m x 2,40m) is voorzien van een ruime douche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting.

De tweede verdieping heeft een ruime voorzolder met velux-dakraam met verduisterend rolgordijn en rolhor en hier bevindt zich de opstelplaats voor de CV-ketel. Ook hier bevindt zich onder het schuine gedeelte voldoende opbergmogelijkheid. De derde slaapkamer is wederom riant te noemen (4,32m x 5,24m) en voorzien van een dakkapel en ook voldoende opbergruimte onder de schuine delen.

Een zeer nette eengezinswoning met voldoende mogelijkheden voor het splitsen van de ruime slaapkamers in meerdere kamers. Gesitueerd in een fijne en kindervriendelijke buurt. Laat u verrassen en maak snel een afspraak om te bezichtigen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Woonkeuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas op de eerste en tweede verdieping en houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond
- Zonnige tuin op het zuidwesten; extra stuk tuin gehuurd van gemeente Den Haag, ca. 18 m² voor €17,02 per jaar, te koop voor ca. €5000,-
- Voortuin geschikt voor het parkeren van 1 grote auto (overdekt) en 1 kleine auto
- Voorzien van rolluiken op de eerste verdieping voor en op de begane grond achter en zonwering op de begane grond aan de achterzijde
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en uitvalswegen
- CV-ketel van Bosch; bouwjaar 2010
- Elektra; 5 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Het recht van erfpacht is eeuwigdurend afgekocht



INFORMATIE

DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG

Verkoopcondities;

- * Bieden vanaf prijs
- * De woning is recent getaxeerd voor € 350.000,- (het rapport is op aanvraag verkrijgbaar)
- * 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.

Voor alle woningen geldt dat de vermelde afmetingen een indicatie is en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.



FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





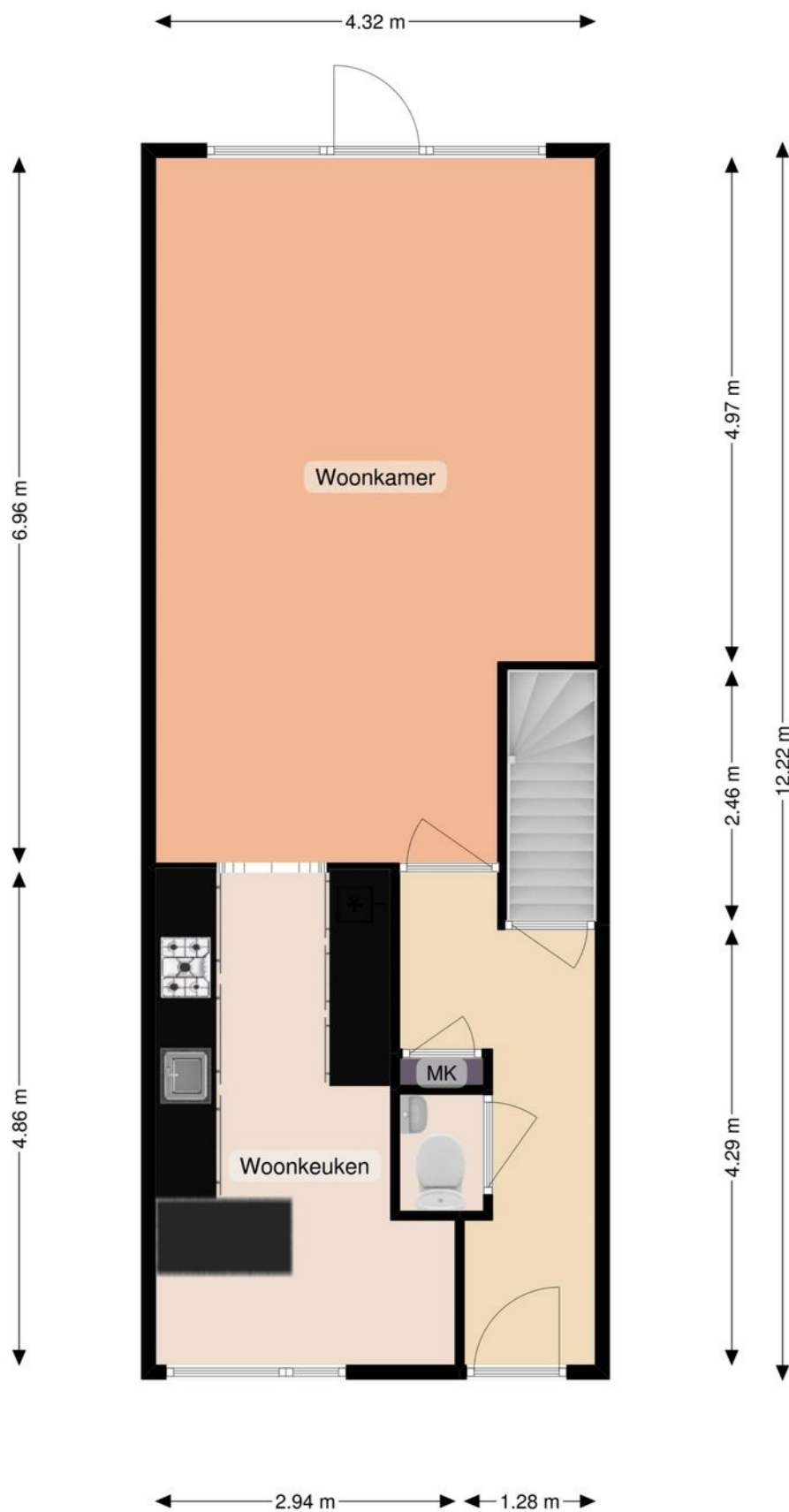
FOTO'S
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





TEKENINGEN

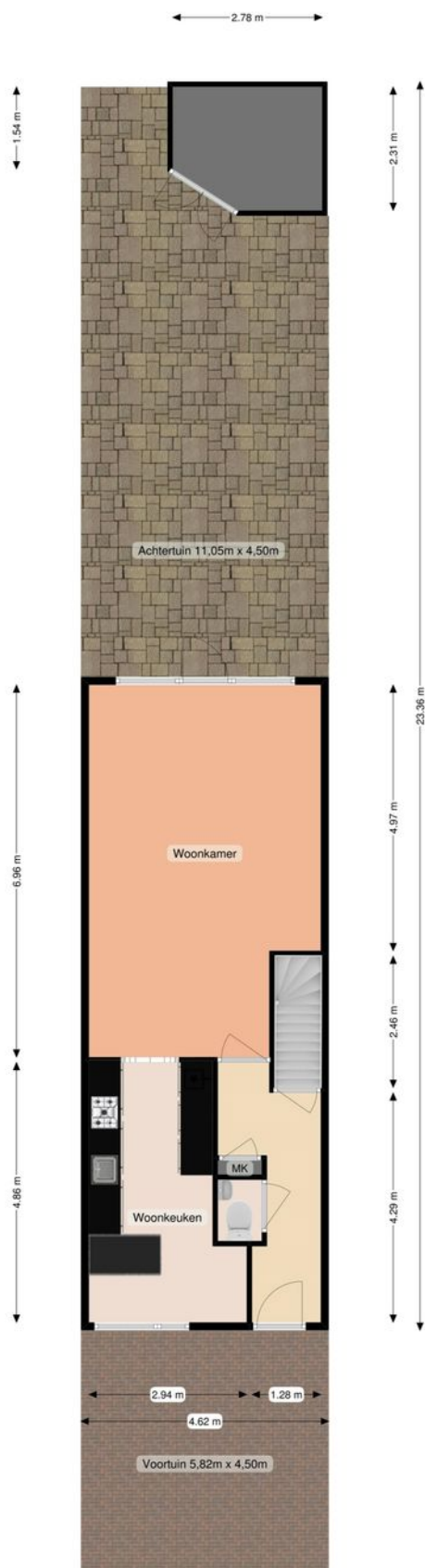
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





TEKENINGEN

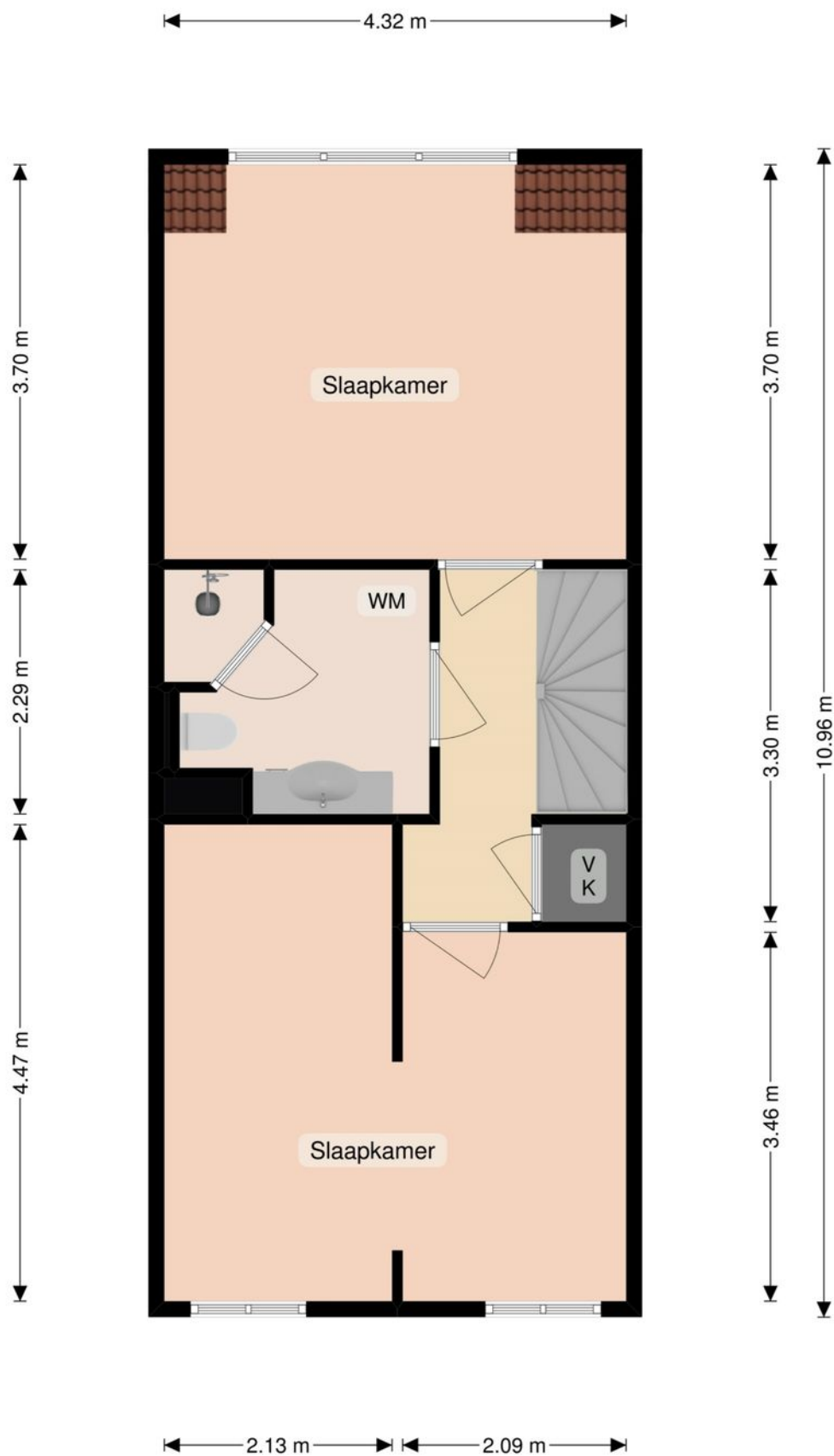
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





TEKENINGEN

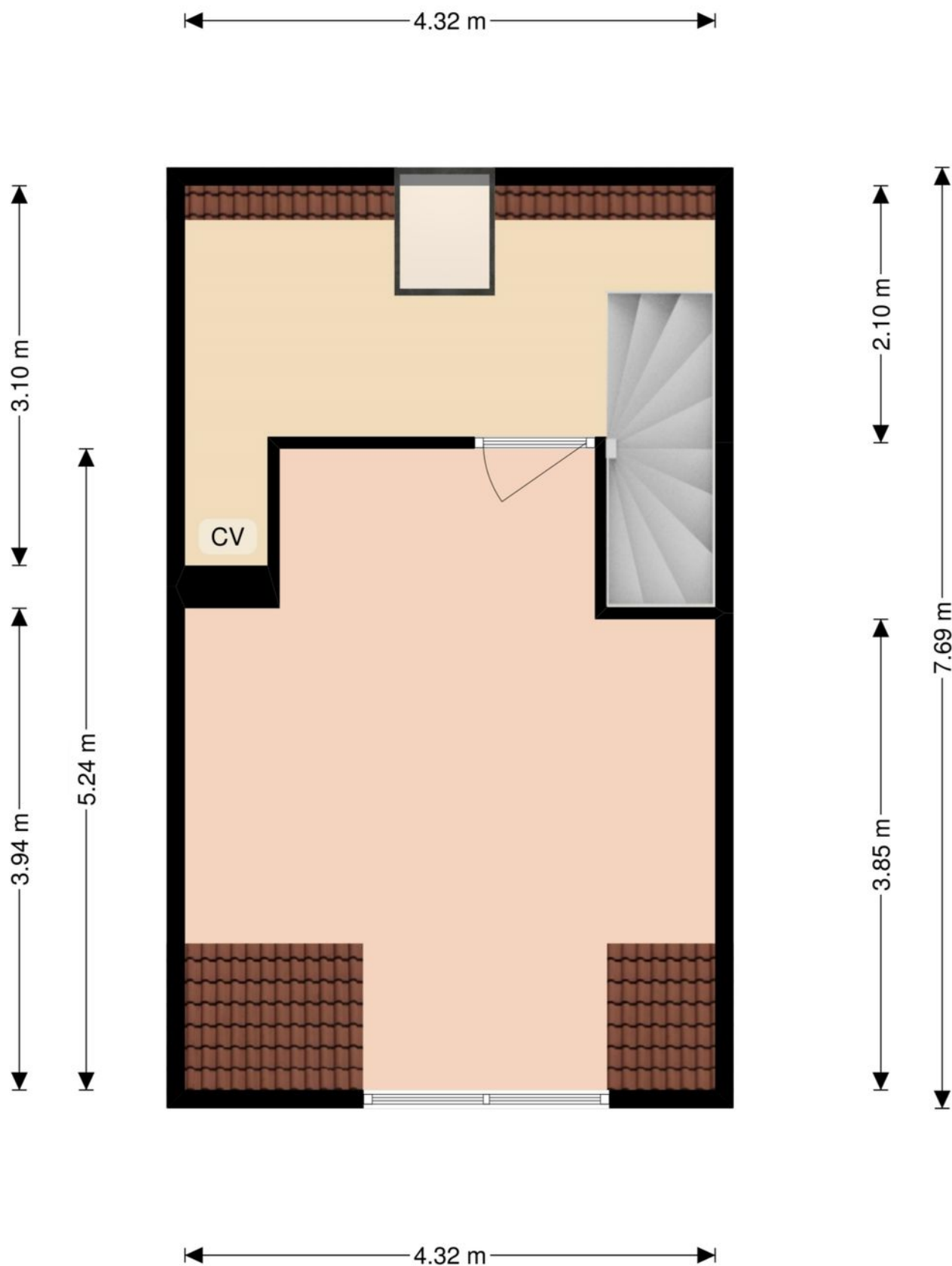
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





TEKENINGEN

DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG





KENMERKEN

DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 405 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 76 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school



KENMERKEN

DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
DEN HAAG

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

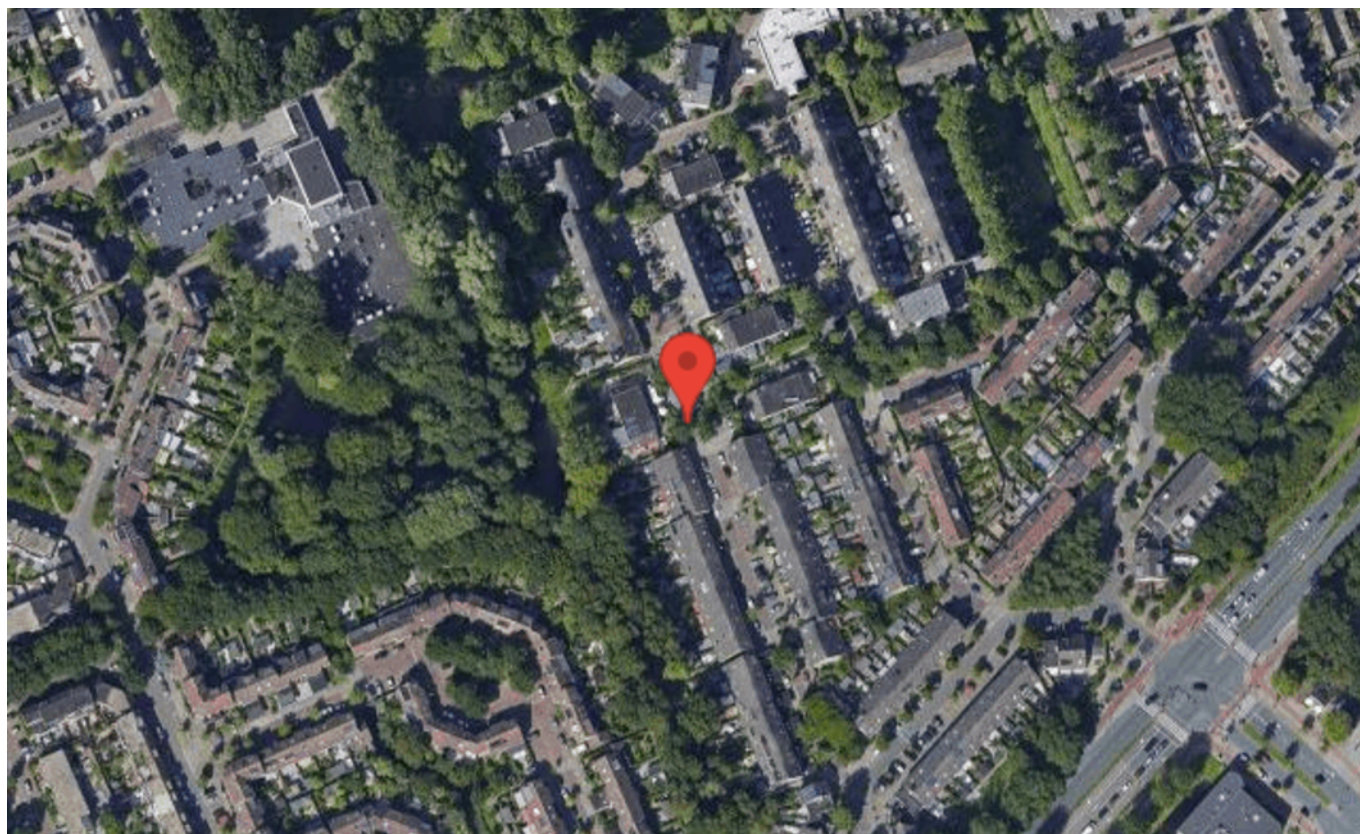
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja



GOOGLE KAARTEN
DOCTOR L.J. ROGIERSTRAAT 24
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 een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

Op dit moment zijn er meer dan 25 kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

DIVA

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

Laat ons uw woonwens vervullen

Ook 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



Armin Streekstra

Makelaar o.z.

M 06-51182373

E arminstreekstra@diva.nl

T 070-4483160

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.