



TE KOOP
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

VBO  **MAKELAAR**



INFORMATIE

VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG

HEERLIJK RUIME EN LICHT 3-KAMER PARTERREWONING OP HET LEUKSTE PLEKJE VAN DE WIJK RUSTENBURG-OOSTBROEK. DEZE BENEDENWONING MET RIANTE TUIN AAN DE ACHTER- EN ZIJKANT VAN DE WONING IS TOT IN DE PUNTJES VERZORGD EN ZO TE BETREKKEN. AAN HET UITEINDE UITEINDE VAN DE VOORTHUIZENSTRAAT MET VRIJ UITZICHT VOOR EN VOLDOENDE BESCHUTTING ACHTER.

Dit huis voelt als een warm bad door de mooie afwerking, grote raampartijen met veel lichtinval en ruime L-vormige woonkamer. De tuin is extra ruim doordat er een stuk snippergroen van de gemeente Den Haag bij getrokken is. Zo is er bijna de hele dag zon in de tuin.

Indeling:

De entree voorzien van deurdranger, dus nooit meer een dicht waaiende deur, biedt toegang tot de hal. Onder de trapopgang bevindt zich een opbergruimte die afgesloten is door spiegeldeuren. Daarnaast bevindt zich de meterkast waar de ook de garderobe is en daarnaast een apart washok met ruimte voor een wasmachine en droger en een vloer met afvoerputje.

De slaapkamer aan de voorzijde (2,59m x 4,78m) is voorzien van een erker, authentieke schouw en nis met spotje. De L-vormige woonkamer (3,01/6,77m x 3,75/6,30m) heeft ramen aan de voor- en zijkant en een schuifpui naar de achtertuin. De slaapkamer aan de achterzijde (2,74m x 4,74m) is ook voorzien van grote ramen aan de zij- en achterkant waardoor het een fijne lichte ruimte is. Tevens is deze kamer voorzien van een inbouwkast met spiegeldeuren.

De nette badkamer is niet ruim (0,93m x 3,23m) maar wel voorzien van alles wat een badkamer nodig heeft. Een douche, wastafel, toilet en voldoende planchets om uw verzorgingspullen op kwijt te kunnen. De landelijke keuken (1,68m x 3,98m) in neutrale tinten is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasmachine, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken en badkamer zijn net als de rest van de woning heel goed bijgehouden. De gehele woning is voorzien van laminaat en houten kozijnen met dubbel glas.

De keuken biedt, net als de woonkamer, toegang tot de riante achtertuin die zich achter en naast de woning bevindt. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Deze tuin is in Japanse stijl aangelegd en altijd goed bijgehouden. 's-Avonds wordt de tuin mooi belicht door middel van spotjes en lantaarns. Aan de zijkant is een hoge coniferenhaag die voldoende privacy biedt. In de tuin staat een blokhut (1,75m x 2,38m) voorzien van elektra. De CV-ketel hangt in een apart hok aan de woning en is in 2017 vervangen. Het CV hok is verwarmd en voorzien van elektra en een buitenkraan. Onder het balkon van de bovenburen is het ook in de winter goed toeven door de heater.

Het appartement ligt in een levendige omgeving met sportfaciliteiten naast de deur. Het openbaar groen achter de woning biedt ook voldoende privacy en geen inkijk van achterburen. In de directe omgeving zijn voldoende scholen en sportmogelijkheden te vinden. Ook het openbaar vervoer en de winkels aan de Dierenselaan zijn op loopafstand. Een fantastische woning voor jong en oud en zeker een bezichtiging waard.

Bijzonderheden:

- Riante achtertuin ca. 137 m² gelegen op het oosten, Japans aangelegd
- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- L-vormige woonkamer met schuifpui
- Keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, oven, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap
- Geheel voorzien van dubbel glas met houten kozijnen
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, sport, scholen, winkels en Zuiderpark
- CV-ketel ATAG; bouwjaar 2017
- Elektra; 7 groepen en 1 aardlekschakelaar
- VVE 1/12e aandeel bijdrage € 70,- per maand; reserve: € 23.199,- per 31-12-2018
- Gebruik van snippergroen van de gemeente voor € 30,- per jaar



INFORMATIE
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG

Verkoopcondities;

- * Bieden vanaf prijs
- * Getaxeerde waarde € 240.000,- (rapport beschikbaar op de DIVA website)
- * 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
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





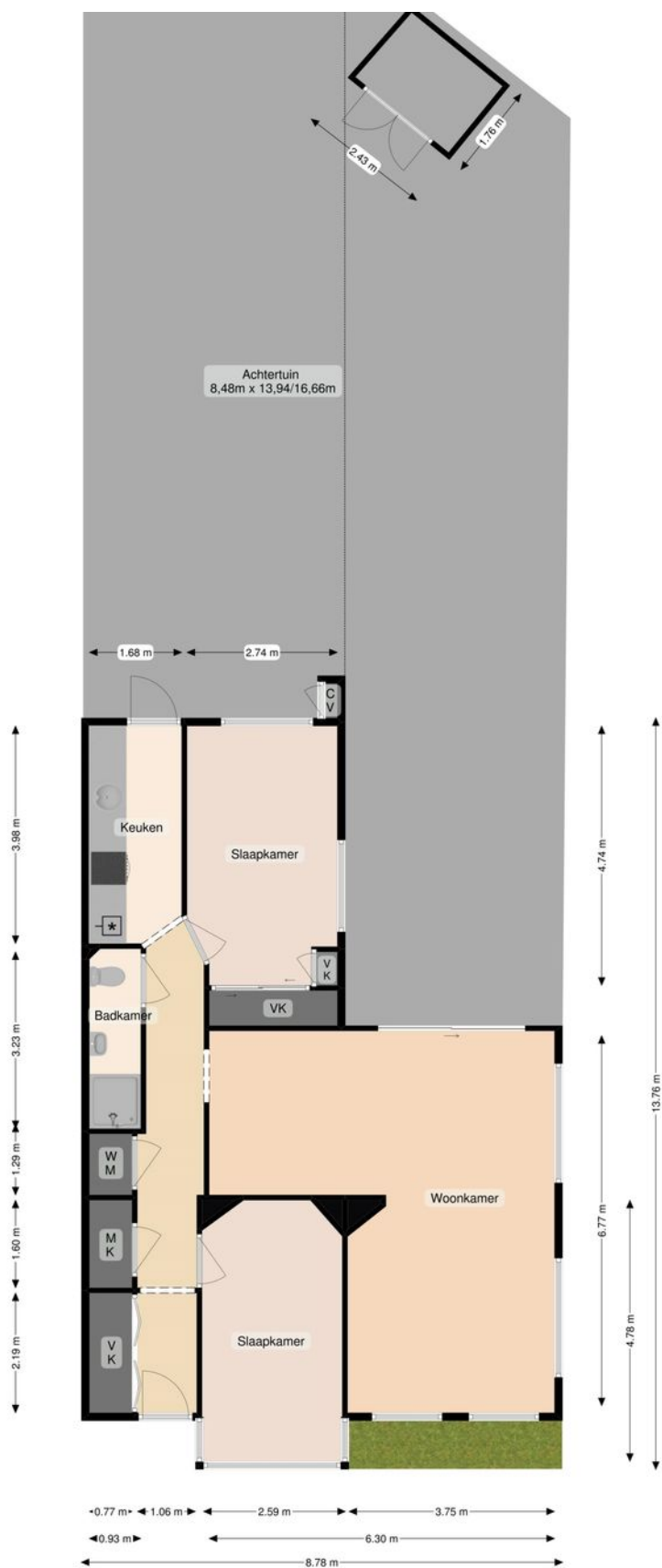
FOTO'S
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





TEKENINGEN

VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG





KENMERKEN
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Servicekosten	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	255 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	137 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja



KENMERKEN
VOORTHUIZENSTRAAT 244
DEN HAAG

Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOOGLE KAARTEN
VOORTHUIZENSTRAAT 244
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 070-4483150

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.