MEESTERS
MAKELAARS



Binnentuinen 2
2551 VC Den Haag



Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

Allereerst

Meesters Makelaars staat voor gedegenheid, betrouwbaarheid en 'win-win'. Met net dat beetje extra service die wij u gewoon gunnen, omdat dit onze reputatie ten goede komt.

Wilt u een woning verkopen, dan bent u bij **Meesters Makelaars** verzekerd van de beste presentatie van uw woning in 3 talen (Ned-Eng-Spaans), 360-graden foto's en 3D-plattegronden, en dat alles voor een schappelijke en overzichtelijke prijs.

Ook voor de aankoop van een woning zijn wij uw ideale partner. Onze dienstverlening is gebaseerd enerzijds op een laag vast bedrag voor ondermeer onderzoek en begeleiding gedurende het gehele aankooptraject en anderzijds een variabel bedrag in de vorm van een percentage van de door ons gerealiseerde besparing (= verschil vraagprijs en koopsom). En zolang u niets koopt, betaalt u ons niets. Hier is dus sprake van 'no-cure-no-pay'.

Wij zijn trots op onze kwaliteit, maar vinden onze klanten dat ook? Ons grote aantal positieve referenties spreekt boekdelen.

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust vrijblijvend contact met ons op, wij willen u graag onze toegevoegde waarde aanbieden.

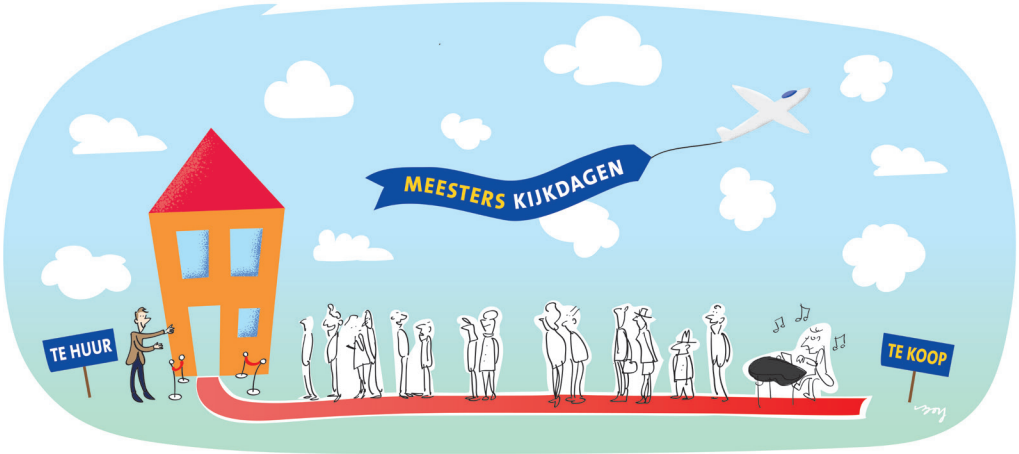
Ramon Meesters RMT
Directeur

MEESTERS MAKELAARS



Vastgoed Ned.

MCEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE PROFESSIONS



Omschrijving

Nieuw te koop
Op een hoek gelegen eengezinswoning van 93 m² met tuin en ruime berging, gelegen in de gezellige Tuinenbuurt van Loosduinen in Den Haag. Vanuit deze woning ben je binnen 2 minuten bij de opstapplaats van tramlijn 2 naar het centrum van Den Haag en Centraal Station.
Let op: Het gaat hier om een gedateerde woning die zo te betrekken valt, maar die daardoor óók veel mogelijkheden biedt om hem helemaal naar de smaak van deze tijd te renoveren.

Top-5 redenen voor het kopen van deze woning
1. Hoekwoning met tuin en en een ruime stenen berging met toegang naar de straat.
2. Met veel lichtval door ramen langs twee zijden van de woning.
3. Een zonnige achtertuin op het oosten (ochtend en middagzon).
4. Gelegen in de gezellige Tuinenbuurt, waar buren nog een praatje met elkaar maken.
5. Een gedateerde woning met potentie voor renovatie.

Indeling
Begane grond: via de voordeur in het midden van de lange zijde van deze hoekwoning ga je naar binnen en kom je in de centrale hal met daar aan gelegen (met de klok mee) de volgende ruimtes:
- De riante woonkeuken van 13 m² voorzien van inbouwapparatuur als oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap en koelvriescombinatie. Hier bevindt zich ook de c.v.-ketel.
- De toiletruimte.
- De badkamer voorzien van een wastafel en een jacuzzi ligbad.
- De meterkast.
- De op de hoek gelegen lichte woonkamer van maar liefst 34 m² en met trap naar de eerste etage.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin van 23 m² (type patio). En in het verlengde van deze tuin bevindt zich de vrijstaande stenenberging van 12,8 m² met deur naar de straat. Super handig!

Eerste etage: Op deze etage bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 13,1 m² en 12,8 m². Een van de twee slaapkamers beschikt over een eigen badkamer voorzien van een douche en wastafel.

Voor een goede indruk van de maatvoering en de situering van deze ruimtes ten opzichte van elkaar, verwijzen we u graag naar de in deze presentatie getoonde 3d-plattegrond en VR-presentatie.

Bijzonderheden
- Gelegen op eigen grond.
- Meterkast: schakelkast voorzien van 5 groepen en een aardlekschakelaar
- Energielabel F
- Verwarming via H.R.-combi ketel (Intergas 2010).
- Woning voorzien houten kozijnen en dubbel glas.
- De verkopende partij heeft niet zelf in deze woning gewoond. Daarom is de *'niet zelfbewoningsclausule'* van toepassing en wordt er ook geen vragenlijst met u gedeeld.
- De woning wordt *'as-is'* geleverd. Er wordt geen lijst van zaken bijgesloten.
- Asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Binnentuinen 2
2551 VC Den Haag

MEESTERS MAKELAARS

Kenmerken

Overdracht

Status	:	Beschikbaar
Aanvaarding	:	In overleg

Bouw

Soort appartement	:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar	:	1905
Soort dak	:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten		
- Wonen	:	94 m²
- Externe bergruimte	:	13 m²
Perceel	:	105 m²
Inhoud	:	309 m³

Indeling

Aantal kamers	:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamer-voorzieningen	:	Jacuzzi, 2 wastafelmeubels en douche
Aantal woonlagen	:	2 woonlagen

Energie

Energielabel	:	F
Verwarming	:	Cv-ketel
Warm water	:	Cv-ketel
Cv-ketel	:	H.R.-combi (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

LOOSDUINEN H 1797	:	Kadastrale kaart
Eigendomssituatie	:	105 m²
Eigendomssituatie	:	Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin	:	Achtertuin

Bergruimte

Schuur/berging	:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	:	Elektra

Parkeergelegenheid

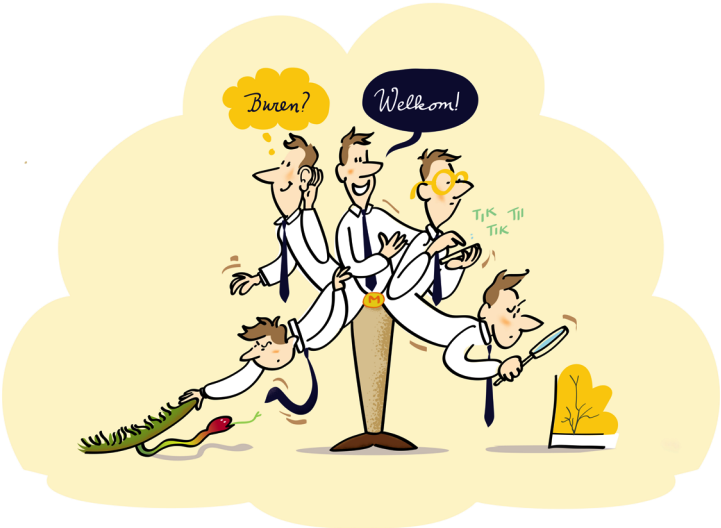
Soort	:	Openbaar parkeren



Vastgoed Ned.
funda

Foto’s





Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

MEESTERS
MAKELAARS



















Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

MEESTERS
MAKELAARS







Vastgoed Ned.

funda













Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl







Vastgoed Ned.

funda













Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl







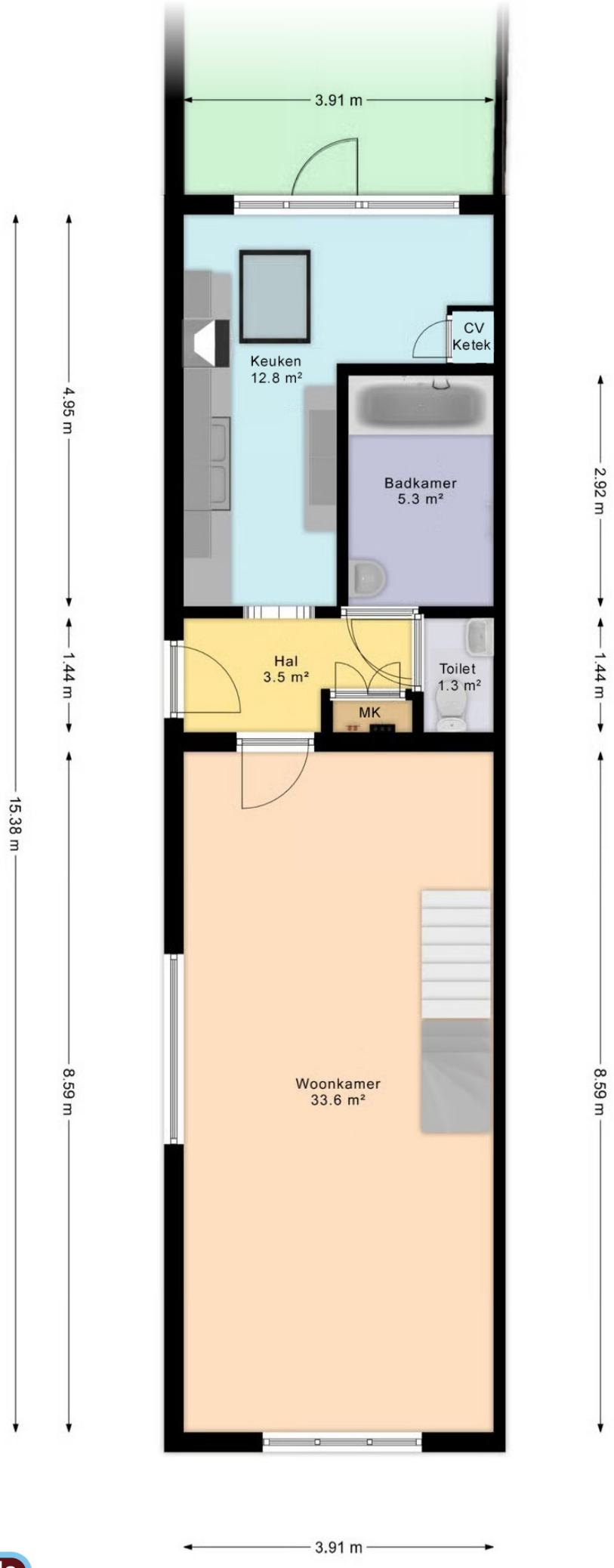
Plattegrond



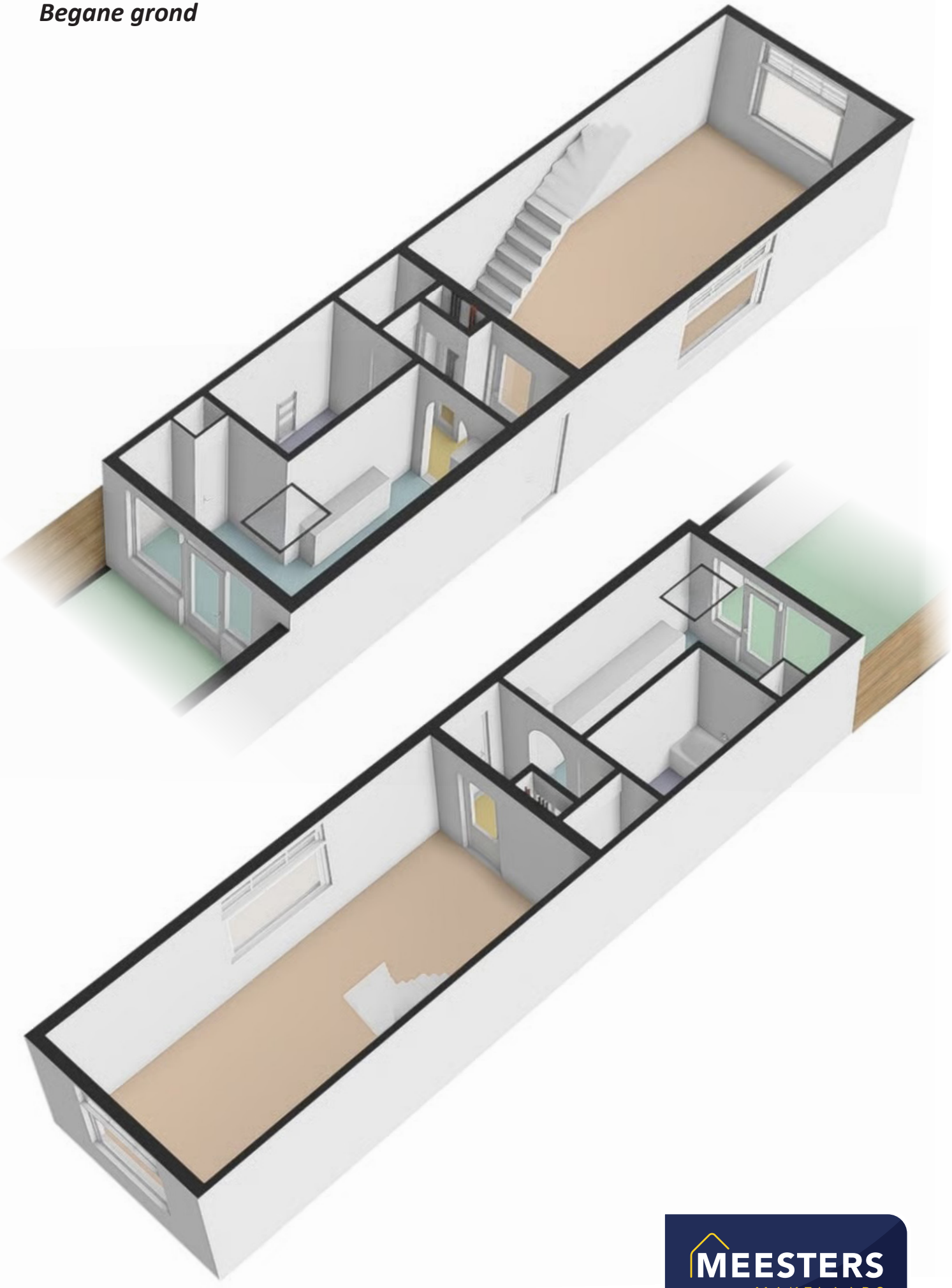


MEESTERS
MAKELAARS

Begane grond

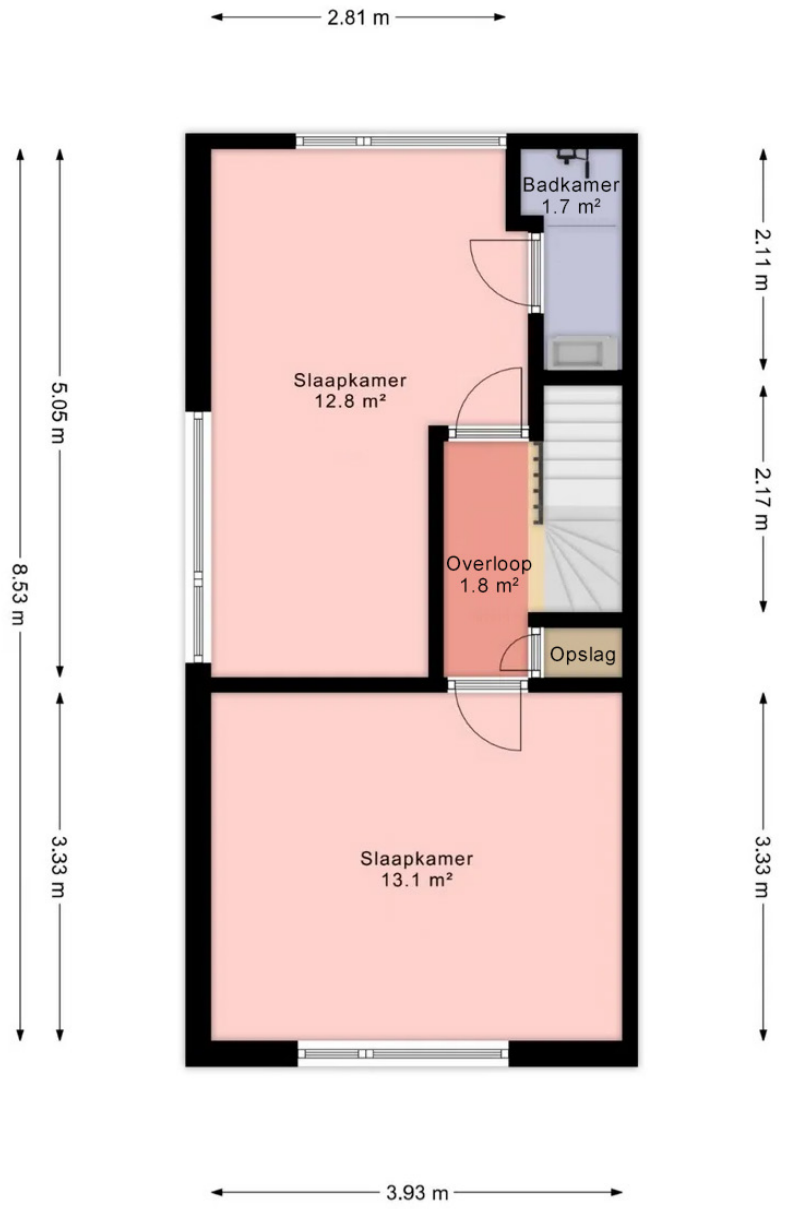


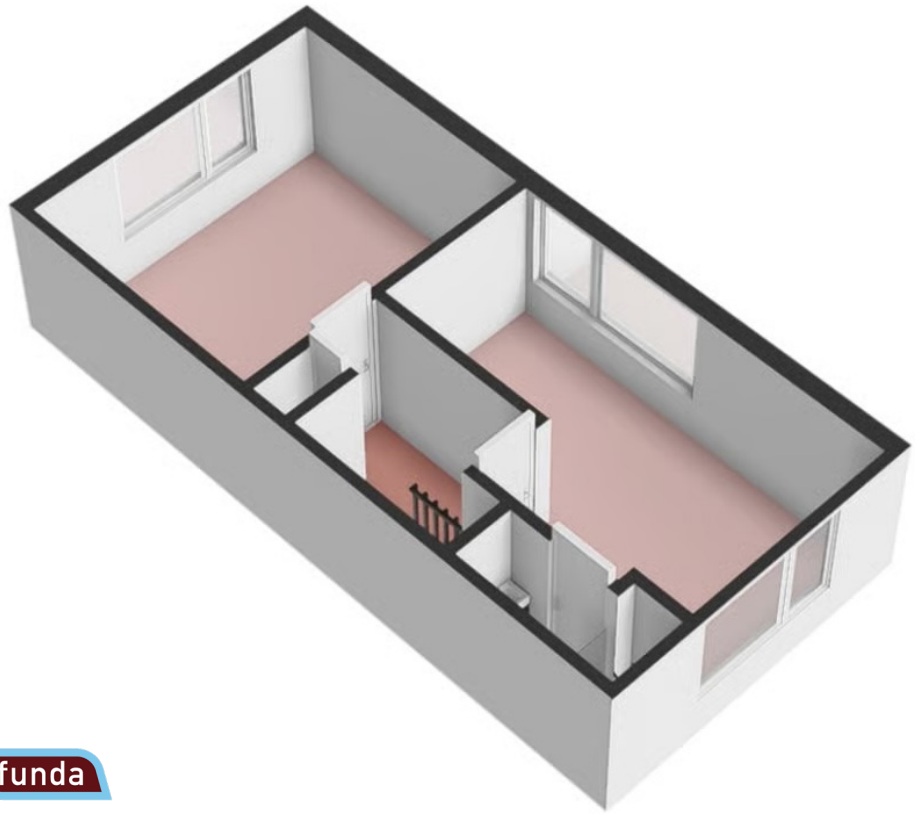
Begane grond



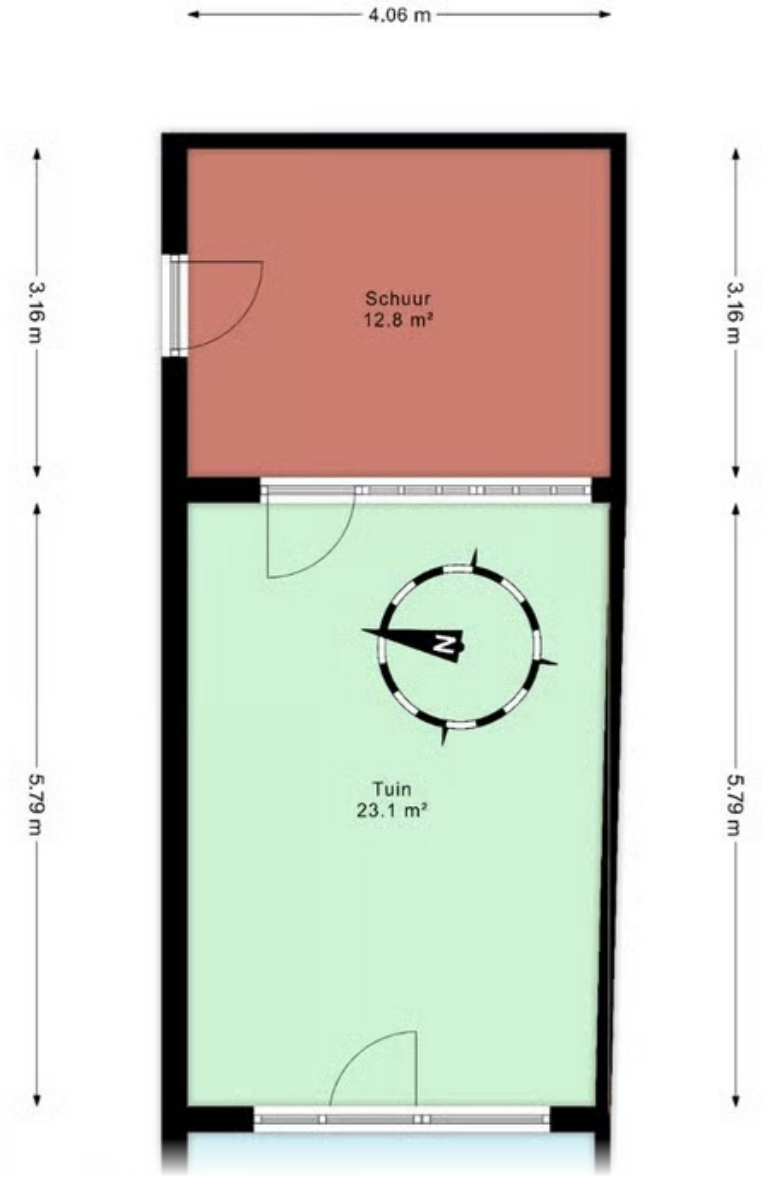
MEESTERS
MAKELAARS

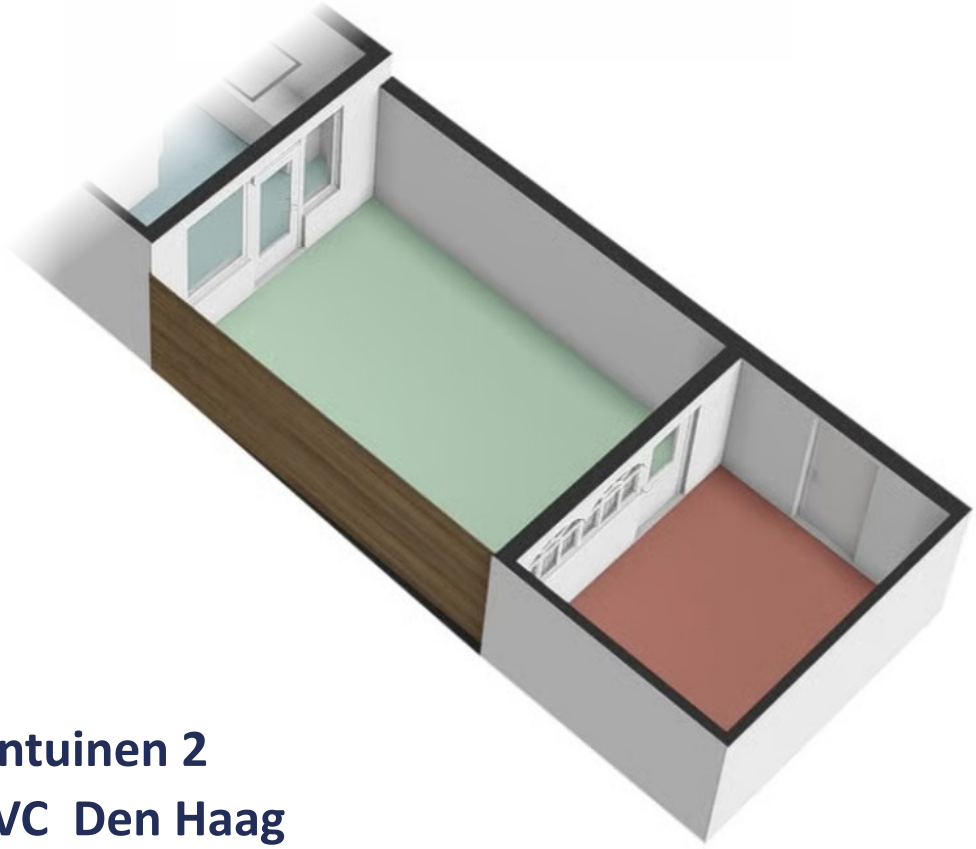
Eerste etage





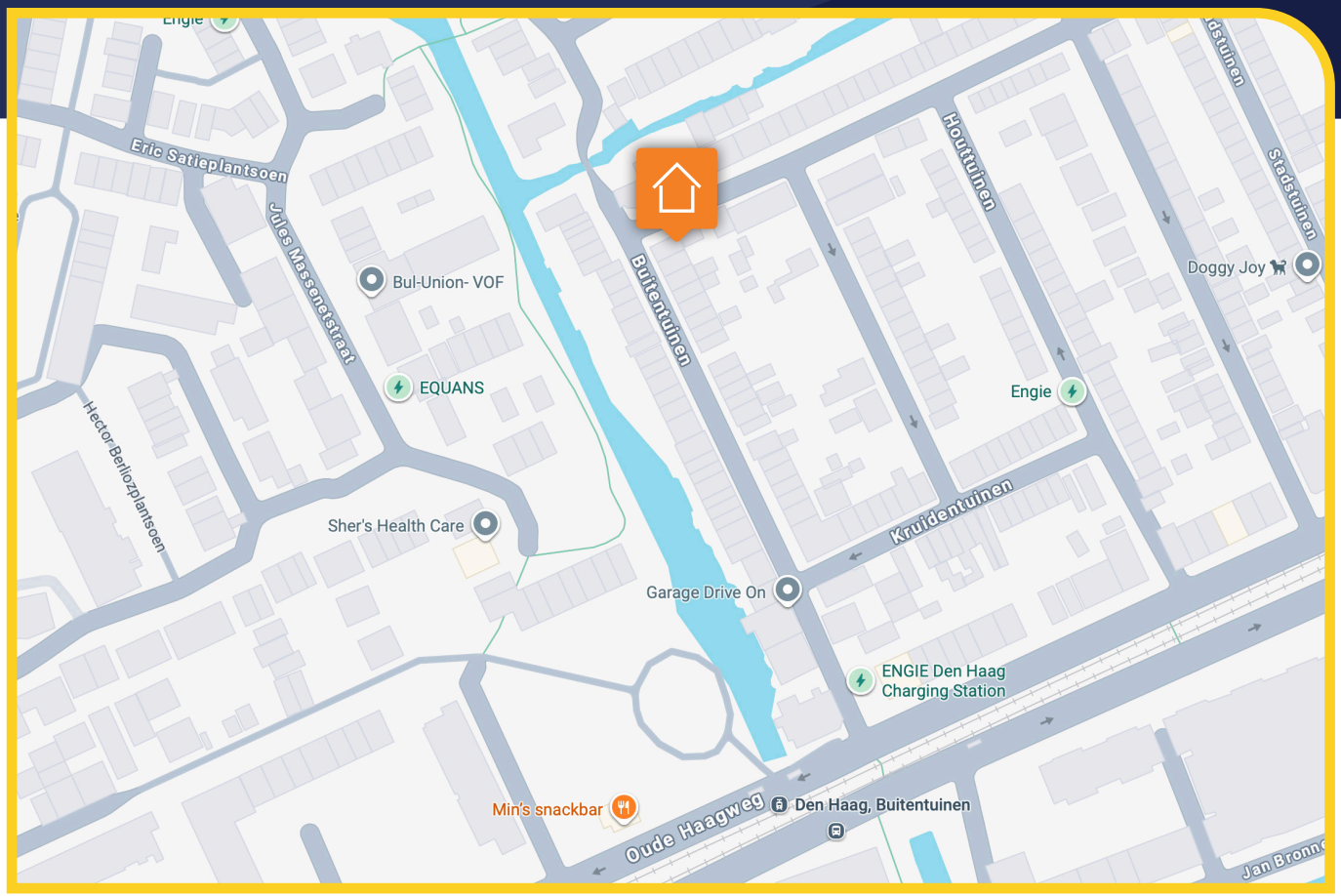
Tuin en schuur



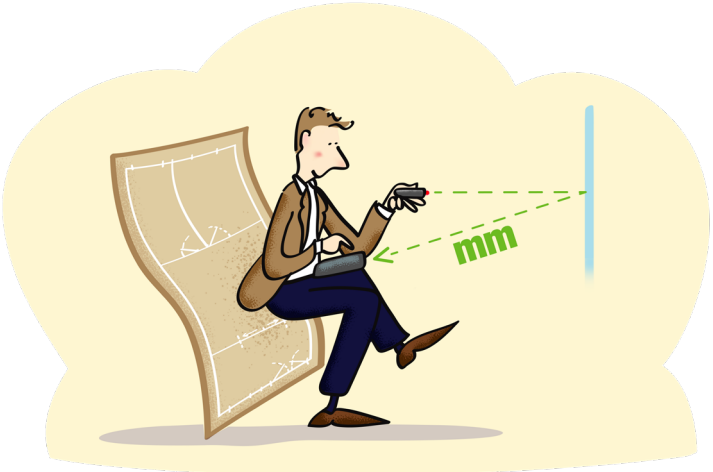


Binnentuinen 2
2551 VC Den Haag

Locatie



Binnentuinen 2
2551 VC Den Haag



Vastgoed Ned.

funda

U wilt uw woning verkopen?

Wij bieden dat extra beetje service voor een optimaal resultaat
Gedreven door passie is **Meesters Makelaars** specialist in het verkopen van woningen. Wij bieden u net dat beetje extra service, omdat dit ten goede komt van onze reputatie. Zo bieden we u ter kennismaking een gratis waardebepaling van uw woning. U bent in ruil hiervoor tot niets verplicht. Wanneer wij uw woning mogen verkopen, krijgt u onderstaande extra's gratis aangeboden:

✓ ***Virtual Reality presentatie***
Met een Virtual Reality presentatie van Matterport wordt uw woning online getoond als een digitale tweeling van de echte woning. Je kan in de presentatie als kijker zelf door de woning navigeren en inzoomen op bepaalde zaken, van de vloer tot aan het plafond. Ook kan je maten meten van iedere ruimte waarbij rekening wordt gehouden met de unieke details, want geen woning is het zelfde.

✓ ***Gedrukte brochure***
Bij het afronden van een bezichtiging met potentiële kopers overhandigen we een papieren brochure van de woning. Hiermee behoudt uw bezochte woning de aandacht die het verdient, óók na de bezichtiging.

Tot slot
Wij bieden u binnen onze dienstverlening de mogelijkheid om gebruik te maken van succesvolle media om uw woning onder de aandacht van serieuze kopers te brengen, zoals via FUNDA, en Social Media als Facebook en Google. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek met gratis waardebepaling.

Contact
Wij staan altijd tot uw beschikking. U kunt ons telefonisch bereiken en per e-mail. Voor een persoonlijk gesprek ontvangen wij u graag op kantoor of bij u thuis.



Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl

MEESTERS MAKELAARS



Vastgoed Ned.

funda

MEESTERS MAKELAARS