

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

ENERGIEZUINIGE (LABEL A) REEDS VOLLEDIG Vernieuwde benedenwoning met maar liefst 4 kamers, open keuken en verzorgde achtertuin!**RUIME EN LICHT Woonkamer met open keuken**

De royale woonkamer voelt dankzij de lichte afwerking en de grote raampartijen heerlijk ruim en licht aan. De leefruimte loopt naadloos door naar de moderne open keuken, waardoor één prettig en open geheel ontstaat. De keuken biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

MODERNE BADKAMER EN TOILET

De badkamer is strak en modern uitgevoerd met lichte marmerlook wandtegels en een stijlvolle donkere wastafelcombinatie. De ruime inloofdouche met glazen douchewand maakt het geheel compleet. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl, waardoor de afwerking mooi consequent door de woning is doorgevoerd.

VOLLEDIG GERENOVEERD EN ENERGIEZUINIG

Deze volledig gerenoveerde woning combineert verrassend veel ruimte met modern wooncomfort. De woning beschikt over drie (slaap)kamers en een praktische, separate wasruimte. Vrijwel alle kamers hebben uitzicht over de onlangs aangelegde tuin, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Zo beschikt de woning over vloerverwarming, HR+++ glas rondom en energielabel A. Daarnaast zorgen de WTW-installatie (warmteterugwinning) en de energiezuinige Ariston Lydos Hybrid warmwaterboiler voor extra comfort en een efficiënt energiegebruik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1926;
- Erfpacht eeuwigdurend, AB 1986 herz. 1993 zijn van toepassing, canon € 14,61 excl. € 17,- beheerkosten per halfjaar achteraf;
- Grondwaarde €3.245,- en huidig geldende canonpercentage 0,9%. Eerstvolgende canon herziening vindt plaats op 01-01-2027;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 100M2;
- Energielabel A, geldig tot 25-04-2034;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR +++ glas;
- Elektra: 12 groepen, 3 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Vloerverwarming;
- Energiezuinige warmtepomp boiler van het merk: Ariston Lydos Hybrid;
- 6 Zonnepanelen;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, € 45,- bijdrage per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2026 €3886,56€3886,56
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, diverse winkels en scholen;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering 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.

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

Bieden op Wouwermanstraat 63 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!







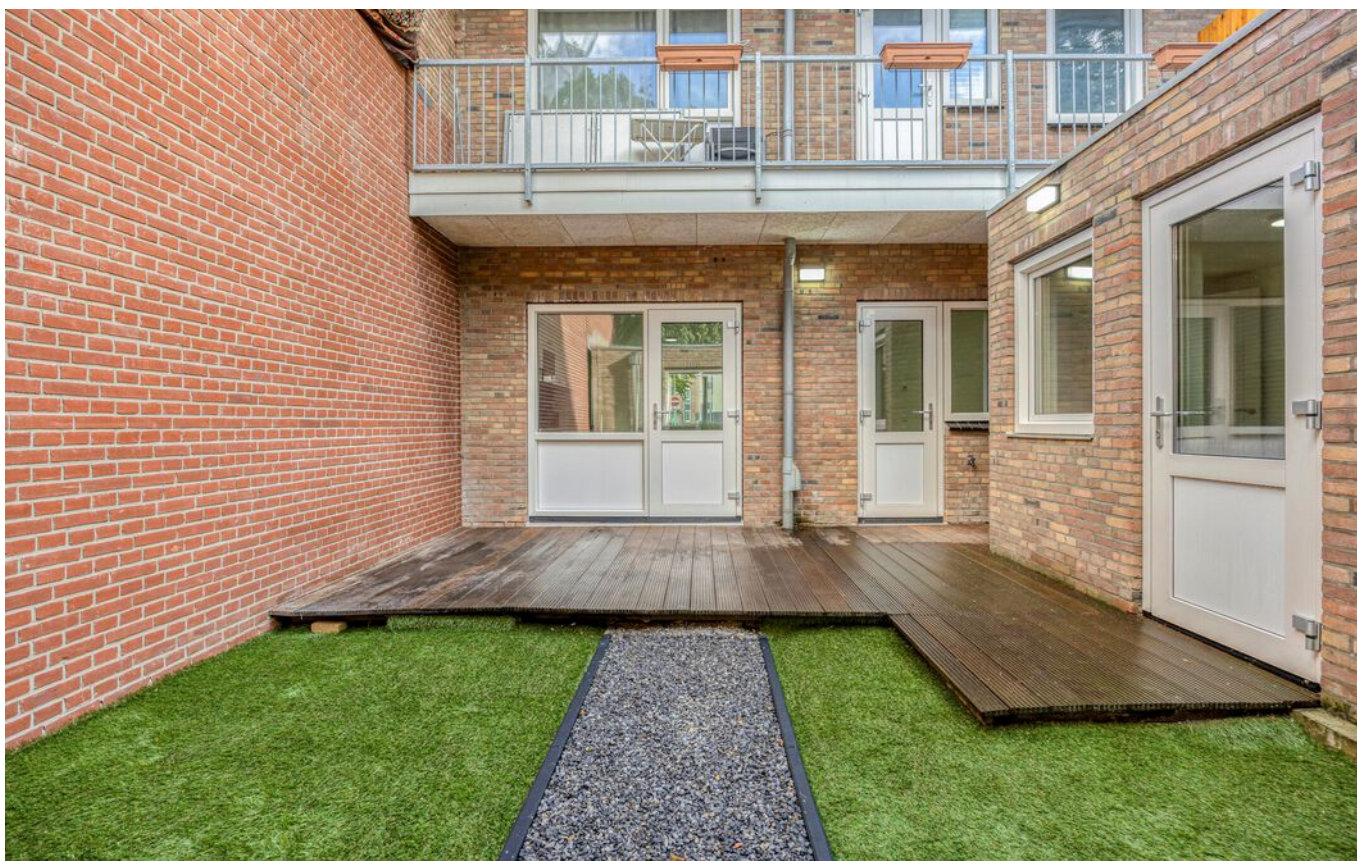


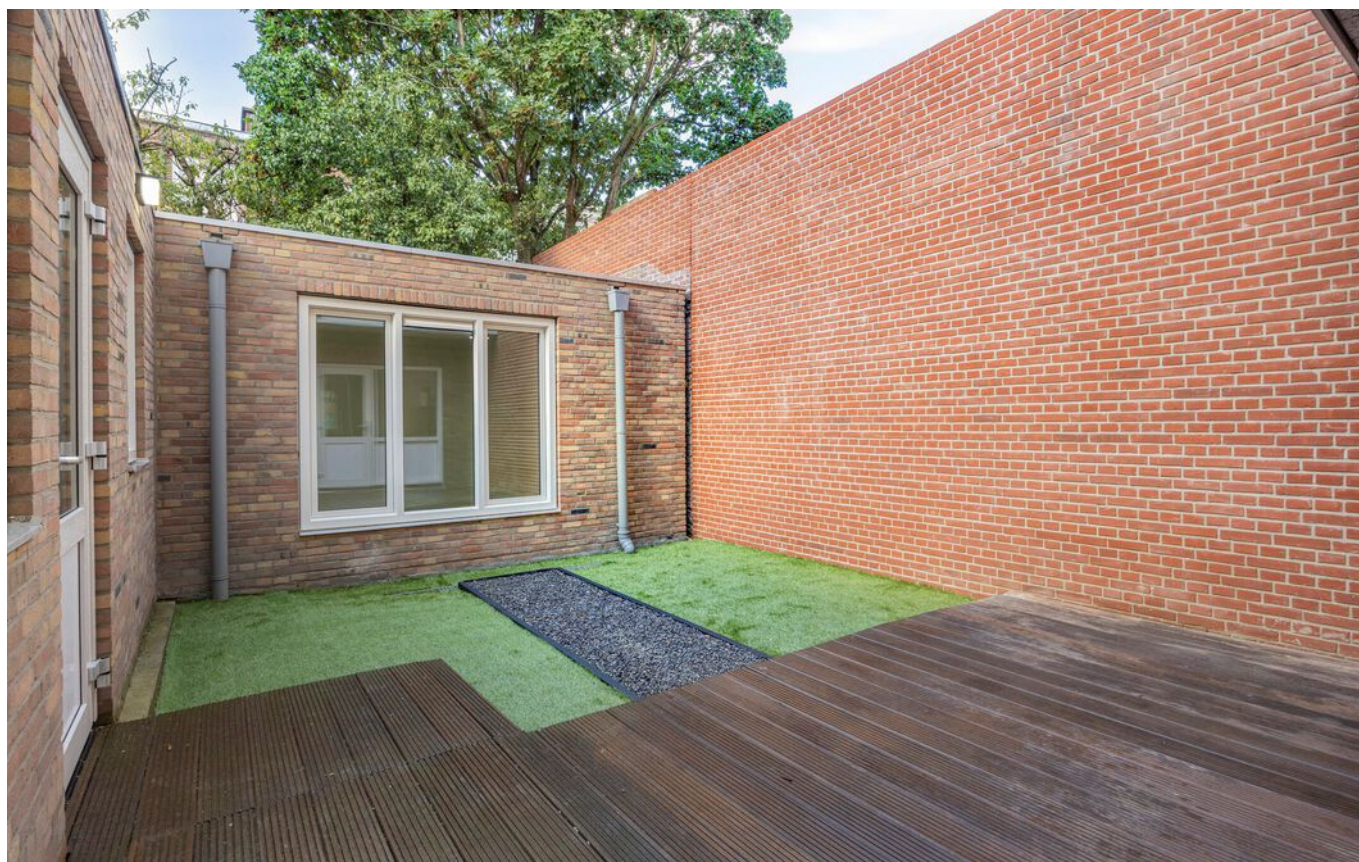












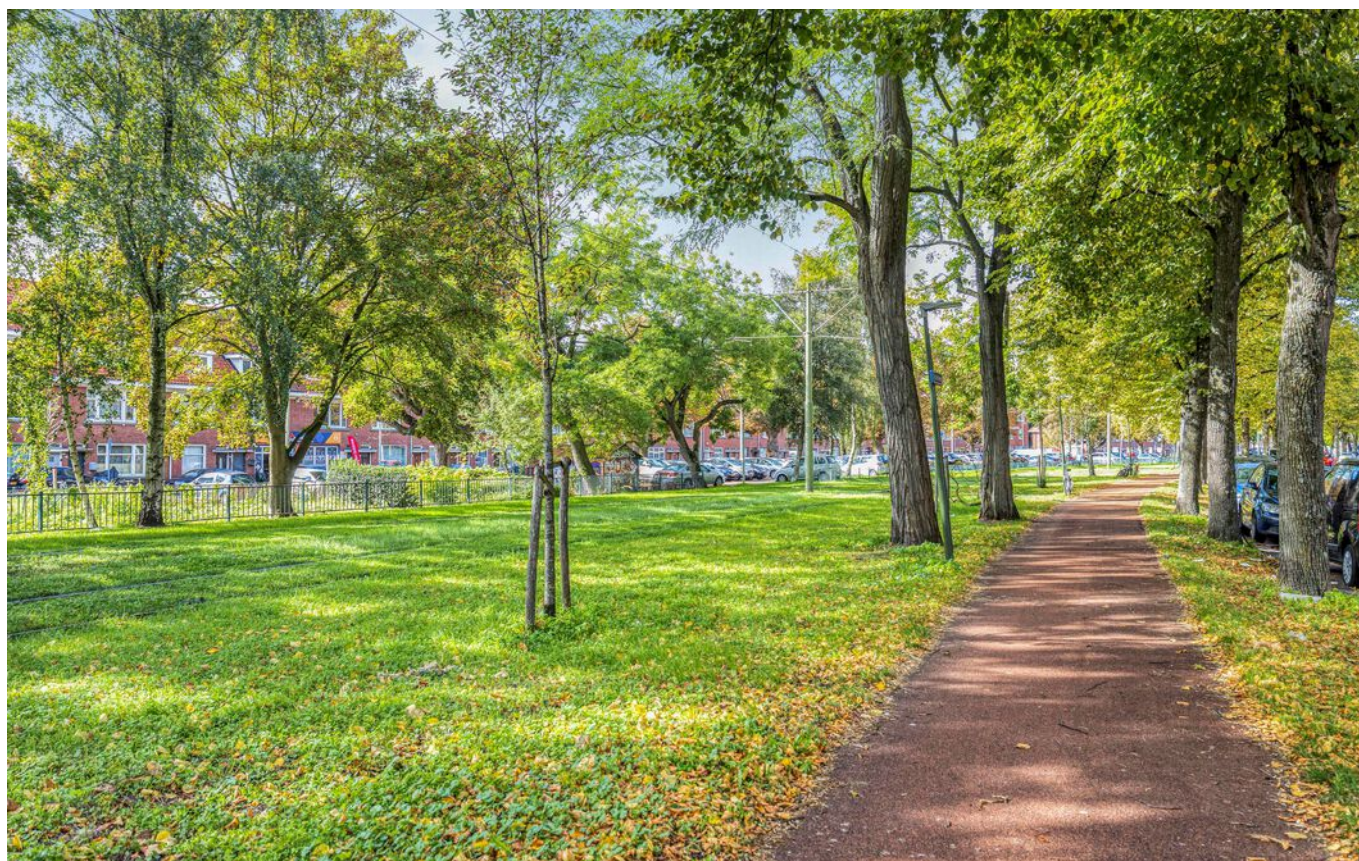














Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 45,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100,5 m ²
Inhoud	332 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energie label A

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Vloerverwarming
Warmtepomp
Warmterecuperatiesysteem

Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

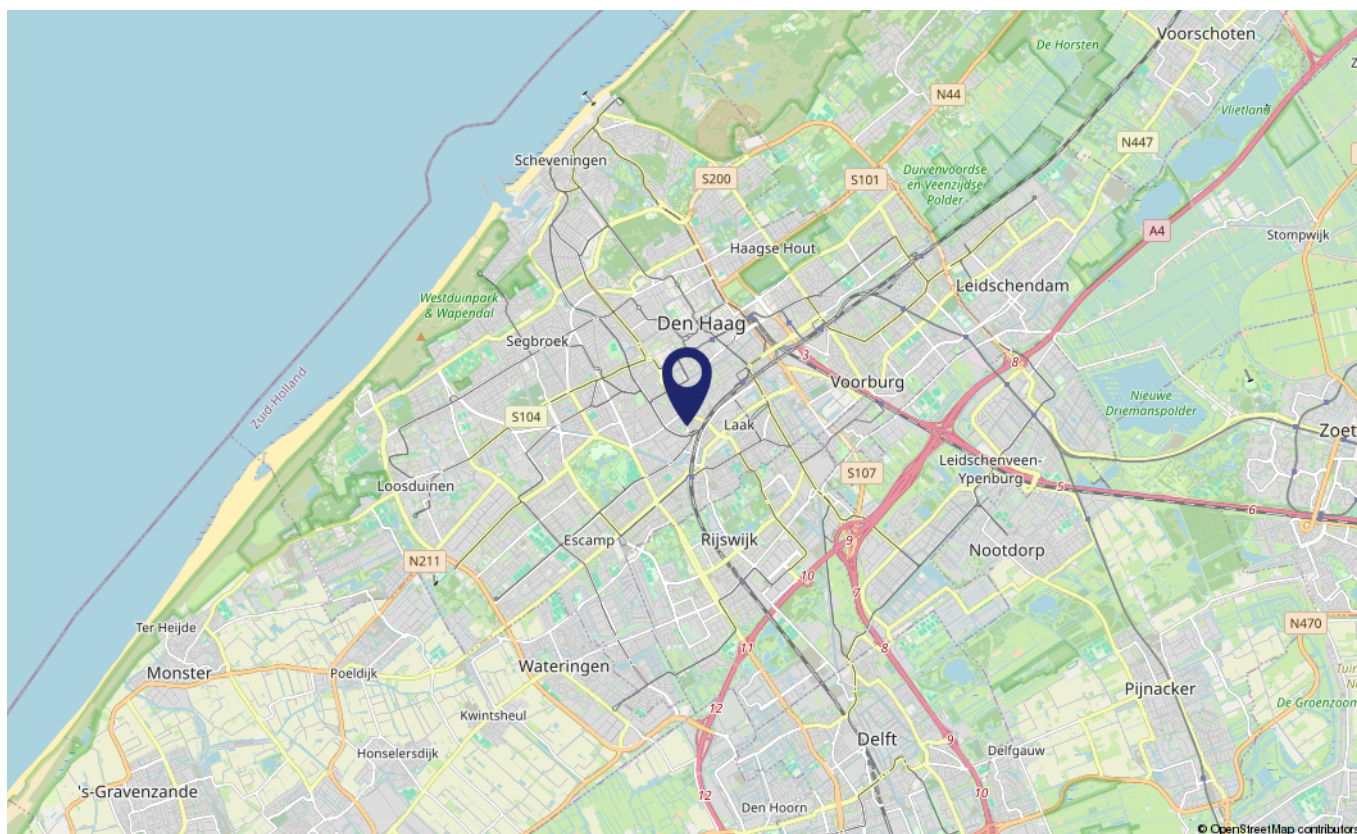
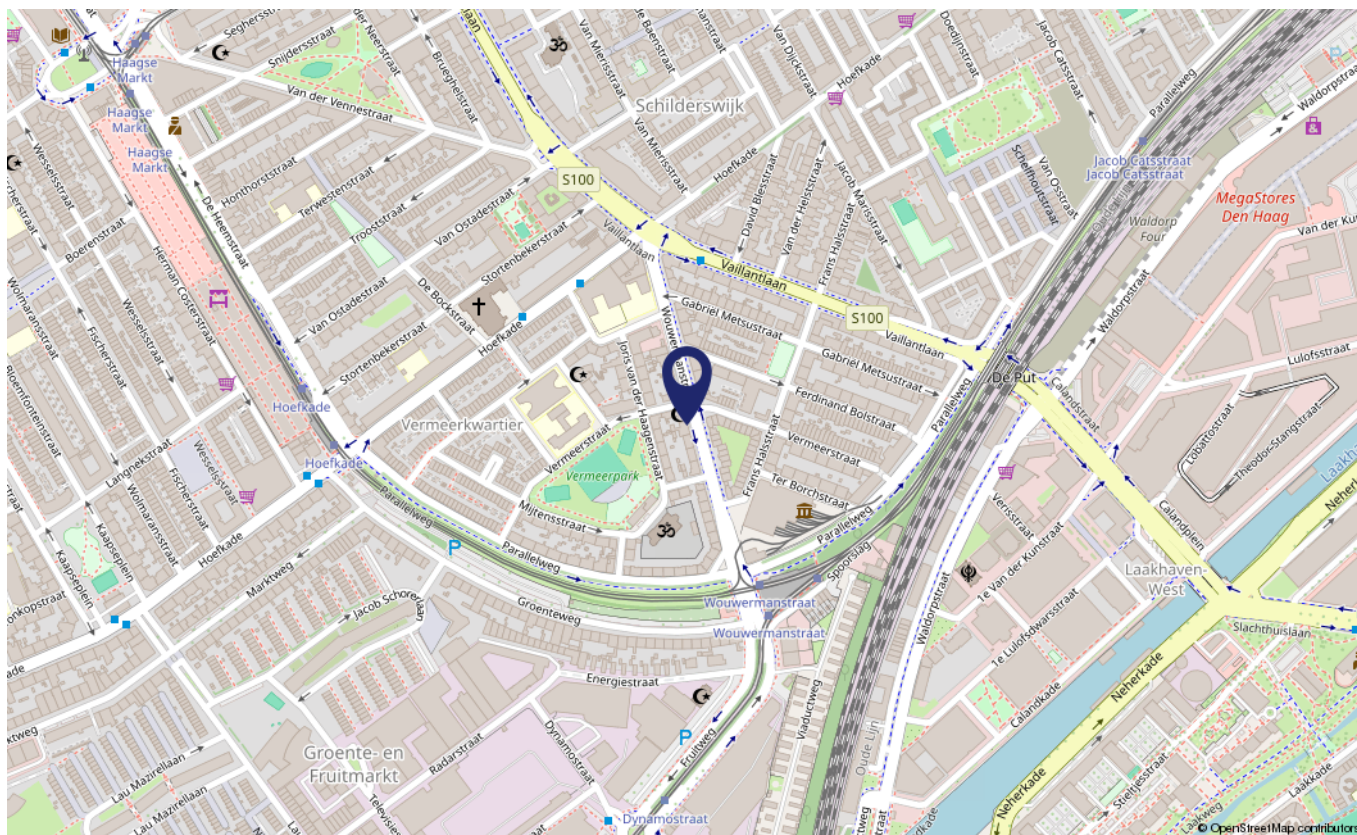
Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht





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 **Wouwermanstraat 63, Den Haag**

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
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!



Laat ons uw woonwens vervullen



**Team Ivana Bremer
& Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

arminstreekstra@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