



TE KOOP
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 06-13302047

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG

Deze charmante eengezinswoning met 3 ruime slaapkamers heeft zelfs de mogelijkheid voor het creëren van een 4de slaapkamer op zolder. De ruime woonkamer is gelegen aan de voorszijde en de keuken heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Uw interesse gewekt? Lees dan snel onderstaande informatie.

De verkoop start op zaterdag 5 december 2020 met bezichtigingsafspraken. Neem contact op met de makelaar voor het maken van een afspraak conform RIVM richtlijnen.

De woning is gelegen aan het rustige en groene gedeelte van de Guido Gezellestraat tegen de Gemeentegrens van Rijswijk. Goed bereikbaar met het openbaarvervoernet, meerdere sportfaciliteiten, scholen en groenvoorzieningen in de directe omgeving.

Indeling:

Entree woning te bereiken via de groene voortuin; Tochtportaal met originele antieke wandtegels en tussendeur; Ruime woonkamer met aan de voorzijde een erker, een gezellige sfeervolle schouw, en de trapopgang naar de bovenste etages; Het eetkamer gedeelte op de begane grond heeft openslaande deuren naar de achtertuin; Een zwevend toilet met modern fonteintje; Een 'halve open' keuken met direct toegang tot de achtertuin, de keuken is voorzien met apparatuur zoals een grote RVS 5-pits gasfornuis met brede oven, vaatwasser, RVS afzuigkap, koel- vrieskastcombinatie en een wasbak met mengkraan; De achtertuin is privaat en is een houten schuurtje aanwezig.

1ste etage heeft een overloop; De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen met vaste kast; 2de ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast; Ruime badkamer met het 2de toilet, wastafel met mengkraan in modern badkamermeubel, spiegelkast met verlichting, design handdoekradiator, een inloopdouche met thermostaatkraan en toegang tot het balkon (N/O); De trap naar de bovenste etage is afgesloten met een deur.

Zolder etage heeft een ruime slaapkamer (3de) en er is voldoende ruimte tot het creëren van een eventuele extra slaapkamer; Ruime overloop; Aansluitingen wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Grond: Erfpacht, Eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte: 110m²
- Tuinen: ca. 40,6m²
- Inhoud: 340m³
- Perceeloppervlakte: 91m²
- WOZ: euro 223.000,00
- Energielabel: E
- CV: Intergas HRE nieuw per 1 april 2020
- Ramen: Dubbelglas
- Electra: 4 elektra groepen/ 1 aardlekschakelaar
- Bouwtechnisch onderzoek: rapport aanwezig, d.d. 26 juli 2019
- Het pannendak, daklood en dakgoten zijn vernieuwd in 2002
- Gas- en waterleidingen zijn van lood vervangen in 2000
- Overdracht: April 2021 in overleg (of zoveel eerder in overleg)
- Notaris keuze aan koper mits kantoorhoudende in Den Haag
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdoms- en materiaalclausule worden opgenomen

Voor alle woningen geldt dat de vermelde informatie en 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
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG





FOTO'S
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG





KENMERKEN
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 91 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 340 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging
Aan park
Aan rustige weg
Beschutte ligging
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin



KENMERKEN
GUIDO GEZELLESTRAAT 74
DEN HAAG

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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 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



Marchel Segers

Makelaar o.z.

M 06-13302047

E marchelsegers@diva.nl

T 070-4483150

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.