



# Volkerakstraat 16 Den Haag

**Instap klaar, licht 4 kamer appartement!**





# Profiteer van de voordelen van onze uitzonderlijke service en onze uitstekende naam

## MAG IK MIJ AAN U VOORSTELLEN?

Mijn naam is Dexter Bakker, aangesloten bij RE/MAX Adviseurs Leidschendam. Als makelaar ontzorg ik mijn klanten met veel passie en energie bij één van de belangrijkste gebeurtenissen in een mensenleven, namelijk het (ver)kopen van een woning.

Graag begeleid ik u bij het realiseren van uw woonwens!



## Optimale bereikbaarheid

Alle RE/MAX makelaars zijn zelfstandig ondernemer. U kunt daarom 100% inzet verwachten wanneer u voor mij kiest voor de aan- of verkoop van uw woning. Dus geen 9 tot 5 mentaliteit, maar optimale bereikbaarheid, kwaliteit, service en betrokkenheid. Met behulp van ons marketing stappenplan verkopen wij uw woning in de kortste periode met de minste zorgen en tegen de hoogste prijs.



A graphic advertisement for Dexter Bakker. At the top, a red banner with a yellow diagonal stripe contains the text 'TE KOOP' and 'VERKOCHT'. Below this, the name 'Dexter Bakker' and phone number '070 301 60 60' are displayed. To the right is a small portrait of Dexter Bakker. At the bottom, a blue banner contains the text 'RE/MAX Adviseurs'.



# Vierkamer appartement

## **GELEGEN IN DE POPULAIRE WIJK BEZUIDENHOUT-WEST!**

Instap klaar, licht 4 kamer appartement.

Dit sfeervolle appartement met drie slaapkamers uit 1930 ligt op de eerste woonlaag en heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 71m<sup>2</sup>. Het appartement verkeert in goede conditie en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas. De woonkamer, hal en de slaapkamers zijn voorzien van laminaat. De woonkamer is extra licht vanwege de aanwezigheid van een erker en het hoge plafond. De keuken biedt toegang tot het achtergelegen balkon van 3,5m<sup>2</sup> met zonligging op het noordoosten.

Het appartement ligt in de populaire wijk Bezuidenhout-West. De buurt is erg geliefd gezien de gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer, uitvalswegen en het centrum van Den Haag. Op loopafstand zijn ook de winkels van de Theresiastraat te bereiken. Op zoek naar rust? Loop door de wijk naar het Haagse Bos. Ook is het strand van Scheveningen op fietsafstand.

Kortom: Dit appartement is vanwege locatie en indeling zeer geschikt voor meerpersoonshuishoudens.



**Indeling:**

Via een trap in het open portiek bereikt u de centraal gelegen hal die toegang geeft tot alle ruimtes van de woning. In de hal bevindt zich een opbergkast en de meterkast die tevens functioneert als opbergkast. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Het naastgelegen moderne toilet is eveneens voorzien van mechanische ventilatie. De aan de achterzijde gelegen keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser, koel-vries combinatie en wasmachine aansluiting. De CV installatie is eveneens opgesteld in de keuken. De lichte woonkamer (17m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een erker. Het appartement is voorzien van drie slaapkamers, de afmetingen hiervan zijn ca; 14m<sup>2</sup>, 9,5m<sup>2</sup> en 5m<sup>2</sup>.

**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte is ca. 71 m<sup>2</sup>
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Het energielabel is B en is geldig tot 10-04-2033
- Voorzien van laminaat vloer
- Badkamer en toilet zijn in 2021 gerenoveerd
- Balkon op het noordoosten
- Oplevering in overleg
- Actieve VvE, de bijdrage is €50,- per maand
- MJOP is niet aanwezig
- Reservefonds +/- € 36.000,-
- Centrale ligging; trein, tram en Randstad Rail maar ook Prins Clausplein is op enkele minuten te bereiken
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Het aantal groepen in de meterkast bedraagt 6
- CV ketel: Remeha Avanta uit 2015. Recentelijk onderhouden
- Parkeren in de omgeving is vergunning plichtig

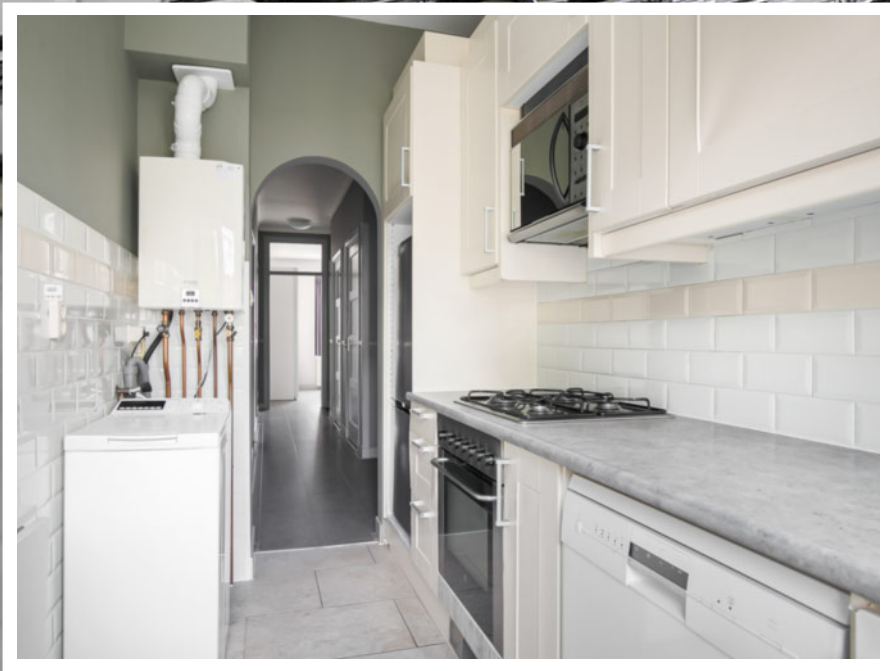
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**















# Meld u aan: Voor een gratis waardebeoordeling!

Denkt u erover na om uw woning te verkopen en wilt u weten wat u ervoor kunt vragen?

Onze makelaars helpen u graag met een gratis waardebeoordeling. Dankzij hun grote kennis van de lokale woningmarkt bent u verzekerd van de hoogst mogelijke adviesprijs voor uw woning.

## De waarde van uw woning

Een waardebeoordeling is een momentopname. Er zijn verschillende factoren die van invloed zijn bij het bepalen van de waarde van een huis. Ook een verbouwing en de staat van onderhoud beïnvloeden de waarde van het huis. Bovendien zal de marktwaarde worden beïnvloed door de omgeving, de ligging, de vraag en aanbod in de omgeving. Maar ook landelijke trends zoals dalende of stijgende hypotheekrentes en beleid vanuit de overheid.



Onze makelaars hebben lokale kennis en expertise om uw woning op basis van al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Deze waardebeoordeling door makelaars kost u niets en verplicht u tot niets. En u krijgt er veel voor terug: een goede indruk van wat uw huis gaat opbrengen.



## Vraag een gratis waardebeoordeling aan

Wilt u ook weten wat de adviesprijs is van uw woning?

Scan de QR code en meld u aan!



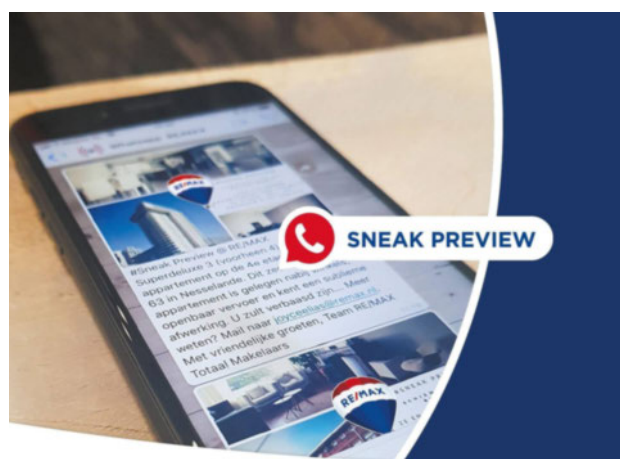


# Whatsapp Alert: Als eerste op de hoogte van het nieuwe woningaanbod!

Zodra wij een nieuwe woning te koop krijgen, krijgt u van ons direct een **WhatsApp alert**, waarin wij het nieuwste aanbod als eerste met u delen voordat deze op Funda.nl staat.

Hoe? Meld u aan via WhatsApp. Dan bent u als eerste op de hoogte van uw droomhuis!

U krijgt één alert per nieuwe woning. Als u interesse heeft in de woning kunt u direct reageren voor een bezichtiging of meer informatie.



**Ja, ik wil voor de markt uit het nieuwste aanbod ontvangen!**

**Hoe werkt het?**

1. Sla **06 33 66 75 50** op in je contacten.
2. Stuur een WhatsApp met je naam.
3. Klaar!

U krijgt één bericht per nieuwe woning, mocht u interesse hebben kunt u reageren, het e-mailadres van de makelaar staat erbij.







# Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Wij brengen jouw mogelijkheden kosteloos in kaart



Plan direct een afspraak

## Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

## Maak vrijblijvend een afspraak!

### De Hypotheekshop

Herenstraat 144 | 2271 CL Voorburg | 070 78 54 658  
voorburg1093@hypotheekshop.nl  
[www.hypotheekshop.nl/vestigingen/voorburgherenstraat/](http://www.hypotheekshop.nl/vestigingen/voorburgherenstraat/)



Hypotheken

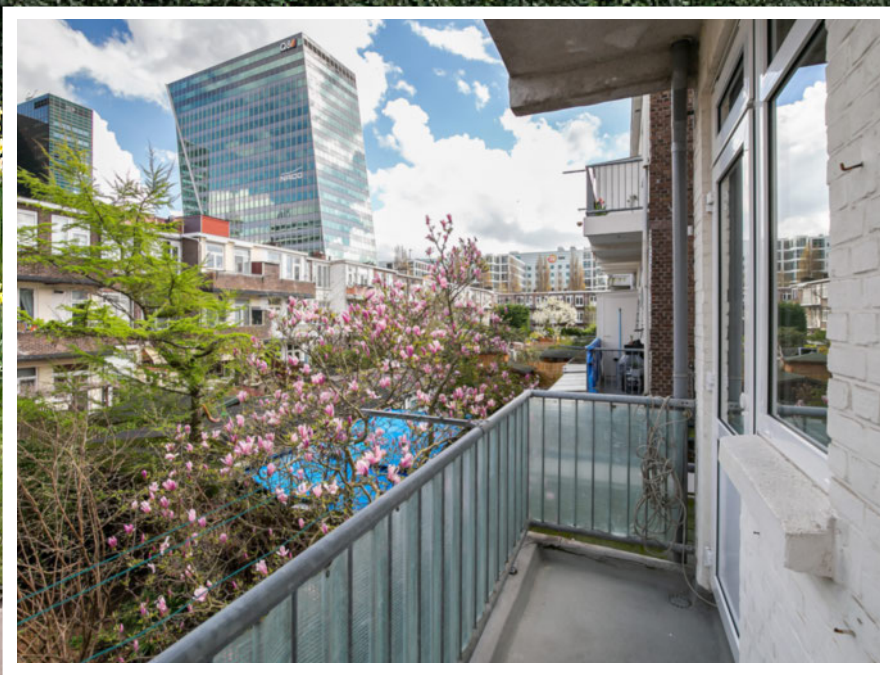
Financiële planning

Verzekeringen

[www.makelaars-in-haaglanden.nl](http://www.makelaars-in-haaglanden.nl)

15









Den Haag Centraal



# Specificaties

## ALGEMENE INFORMATIE

Woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Volkerakstraat 16
Postcode en woonplaats	2595 VE Den Haag
Bouwjaar	1930
Beschikbaar vanaf	In overleg
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1

## ENERGIELABEL INFORMATIE

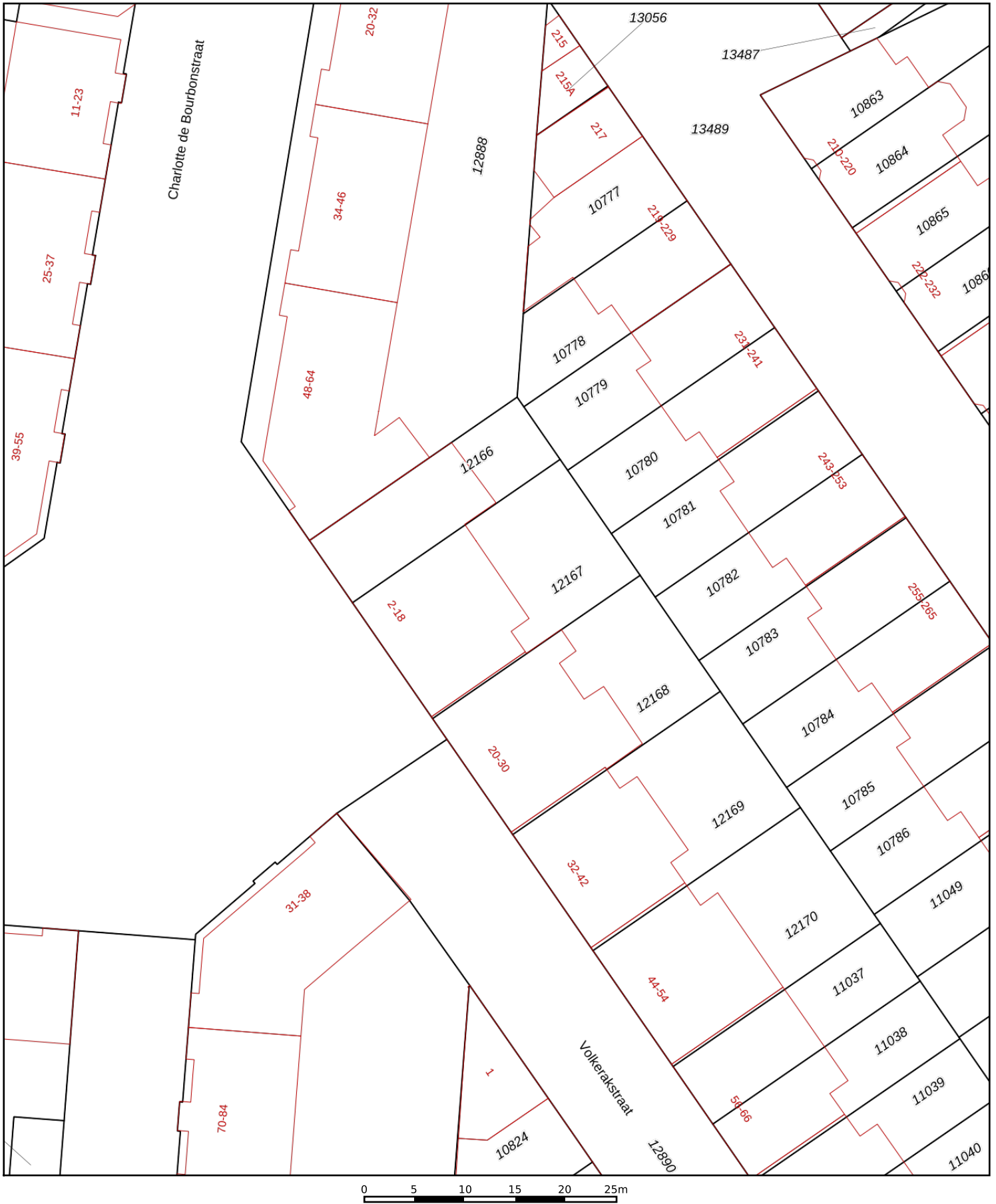
Soort verwarming	Cv ketel
Warmwaterinstallatie	Cv ketel
Isolatievormen	Dubbel glas
Energielabel	B


## DETAILS

Woonoppervlakte	71 m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------

## PRIJS

Vraagprijs	€ 294.500 k.k.
------------	----------------



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 12167</p>	 <p>www.kadastralaars-in-haaglanden.nl</p>
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## Neem contact met ons op **RE/MAX Adviseurs Haaglanden**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen HAAGLANDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



### **Dexter Bakker**

Makelaar

M 06 24 65 03 40

T 070-301 60 60

E [dexterbakker@remax.nl](mailto:dexterbakker@remax.nl)

### **RE/MAX Adviseurs Haaglanden**

Damlaan 47

2265 AM LEIDSCHENDAM

[www.makelaars-in-haaglanden.nl](http://www.makelaars-in-haaglanden.nl)

**RE/MAX**  
Adviseurs Haaglanden