



**J.J. Heggestraat 84
2552 GZ 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



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



Omschrijving

Nieuw te koop

Eigentijds onderhouden maisonnette op de begane grond van 89 m² met een riante biologische tuin op het zuiden van maar liefst 75 m². Gelegen in Houtwijk op loopafstand van openbaar vervoer tramlijn 2 naar het centrum. Winkelcentra Kraayenstein, Loosduinen en Houtwijk zijn gesitueerd op 3 minuten fietsen.

TOP-5 redenen voor het kopen van deze woning

1. Beschikt over een riante biologische tuin van 75 m² op het zonnige zuiden en met achterom.
2. Begane grond is recentelijk volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen (strakke marmoleum vloer).
3. Energiezuinig label B, dankzij 5 zonnepanelen en een door Tonzon geïsoleerde kruipruimte.
4. Onderdeel van een gezonde Vereniging van Eigenaren.
5. Rustige ligging in doodlopende straat.

Indeling

Begane grond: Voordeur, hal met meterkast en kast met veel opbergruimte, waarna toegang tot de eigentijdse woonkamer. Vanuit de woonkamerdoorgang met schuifdeur naar de ruime en eigentijds ingerichte woonkeuken met uitzicht op de tuin. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een combi-magnetron, inductie kookplaat, brede afzuigkap, vaatwasmachine en koelvriescombinatie. Via de keuken ga je naar gang die toegang biedt tot de toiletruimte, kast met opstelplaats voor de c.v.-ketel, een tweede ruime opbergkast, trap naar de eerste etage. De achtertuin is zowel bereikbaar vanuit de gang als vanuit de woonkeuken.

De achtertuin van 75 m² is ingericht met biologische planten, twee vijvers en een houten berging van 6 m². Vanaf het voorjaar tot het late najaar kun je er genieten van de vogeltjes, kikkertjes en mooi gekleurde libellen. Via de tuindeur is er toegang tot het naastgelegen gangpad naar de straat.

Eerste etage: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk 13, 12 en 6,5 m², een opbergruimte en de badkamer van 5 m² welke is voorzien van een toilet, douchehoek, wastafel en opstelplaats voor een wasmachine.

Voor een goede indruk van de maatvoering en de situering van deze ruimtes ten opzichte van elkaar, verwijzen we je graag naar de in deze presentatie getoonde 2D- en 3D-plattegronden.

Bijzonderheden

- Gelegen op erfpachtgrond, voor onbepaalde tijd met een grondwaarde van €6.199,09. Tot november 2033 betaalt u geen canon.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €140,00.
- De VvE beschikt over een reservefonds, meerjaren onderhoudsplan en opstalverzekering.
- Beschikt over 5 eigen zonnepanelen.
- Kruipruimte is na-geïsoleerd door Tonzon.
- Het appartement is deels voorzien van HR++ glas en deels dubbel glas.
- C.v.-ketel HR-combi (2009).
- Elektra: moderne schakelkast voorzien 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Oplevering: in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Status : Beschikbaar
Aanvaarding : In overleg

Bouw

Soort appartement : Maisonnette (appartement)
Soort bouw : Bestaande bouw
Bouwjaar : 1985
Soort dak : Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

- Wonen : 89 m²
- Externe

bergruimte : 6 m²
Inhoud : 285 m³

Indeling

Aantal kamers : 4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers : 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamer-voorzieningen : Douche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen : 2 woonlagen
Gelegen op : 1e woonlaag
Voorzieningen : Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energie label : **B**
Isolatie : Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas en vloerisolatie
Verwarming : Cv-ketel
Warm water : Cv-ketel
Cv-ketel : Hr-combi 107 (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Kadastrale gegevens

LOOSDUINEN M 3391 : Kadastrale kaart
Eigendomssituatie : Eigendom belast met erfpacht (einddatum erfpacht: 30-11-2033)

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin en voortuin
Achtertuin : 78 m² (14,20 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin : Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

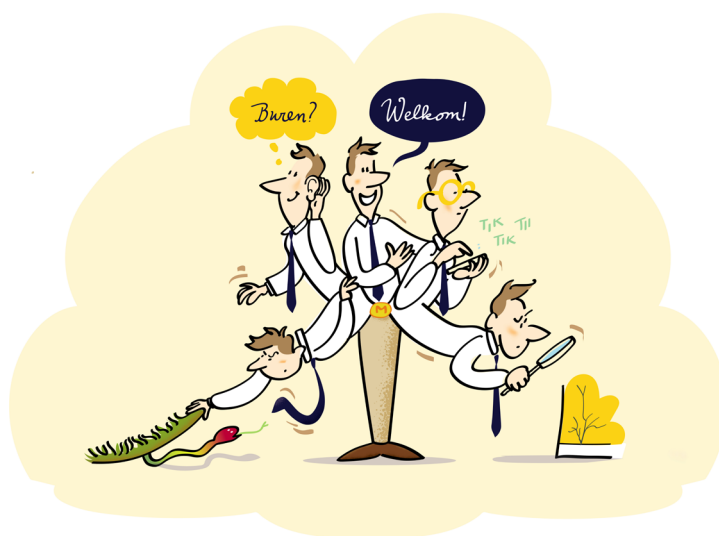
Parkeergelegenheid : Openbaar parkeren

VvE checklist

Inschrijving KvK : Ja
Jaarlijkse vergadering : Ja
Periodieke bijdrage : Ja (€ 140,00 per maand)
Reservefonds aanwezig : Ja
Onderhoudsplan : Ja
Opstalverzekering : Ja



Foto's



Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

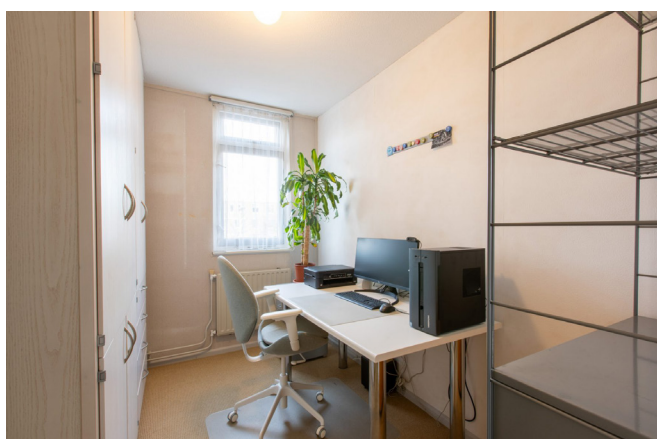
Telefoon: 070 22 50 152

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

Laan van Vredestein 105

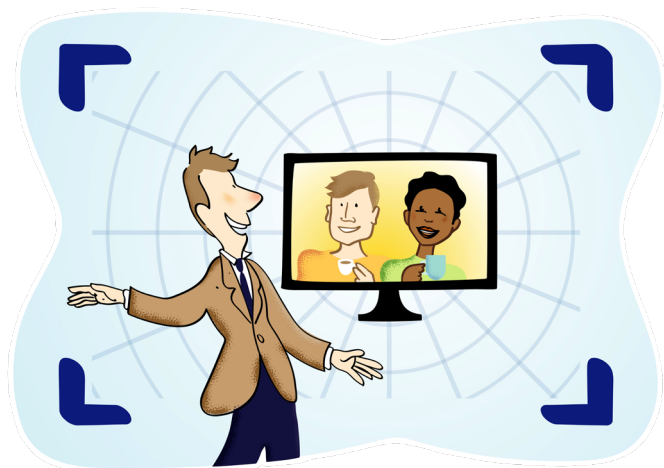
2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl





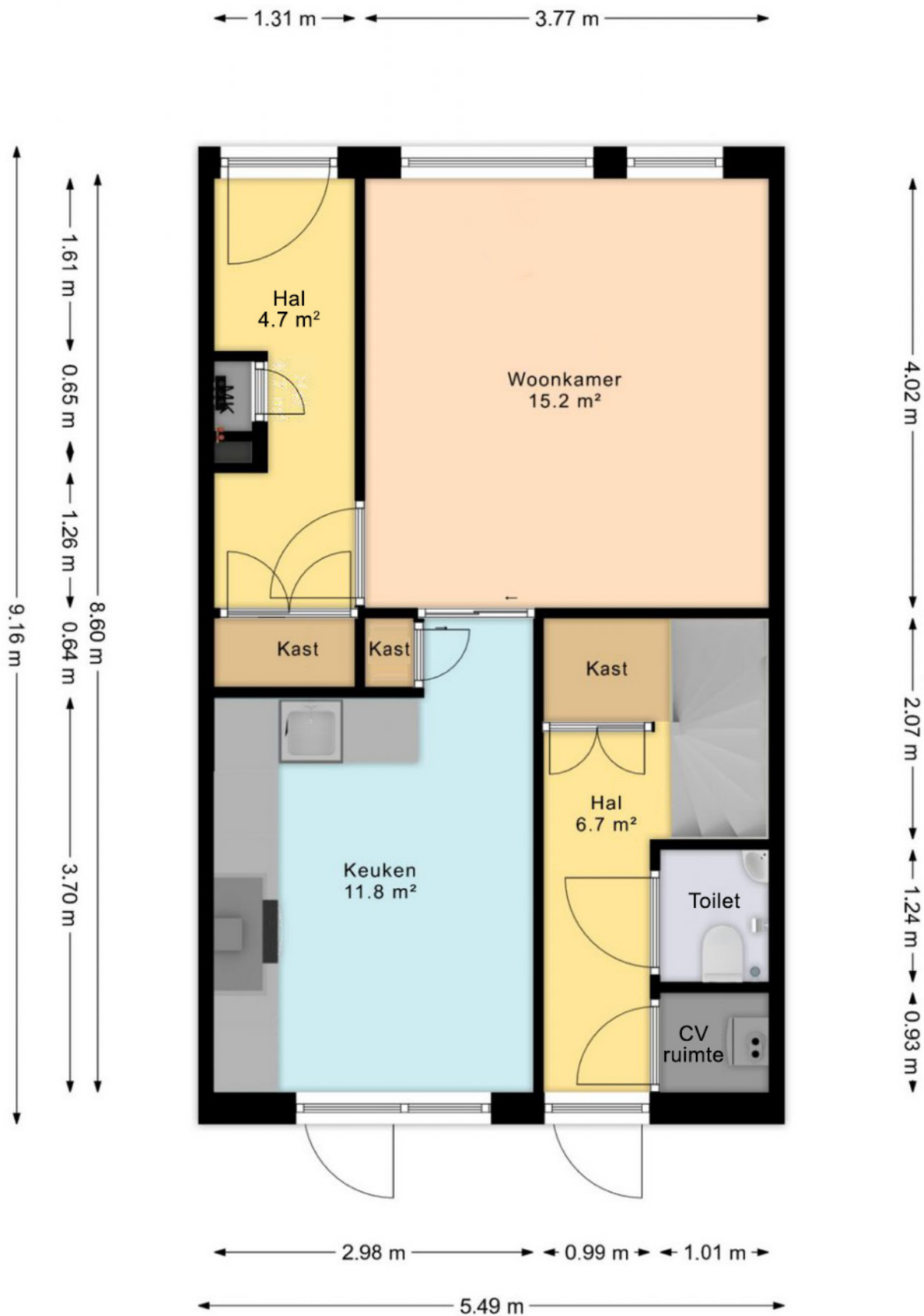
Plattegrond

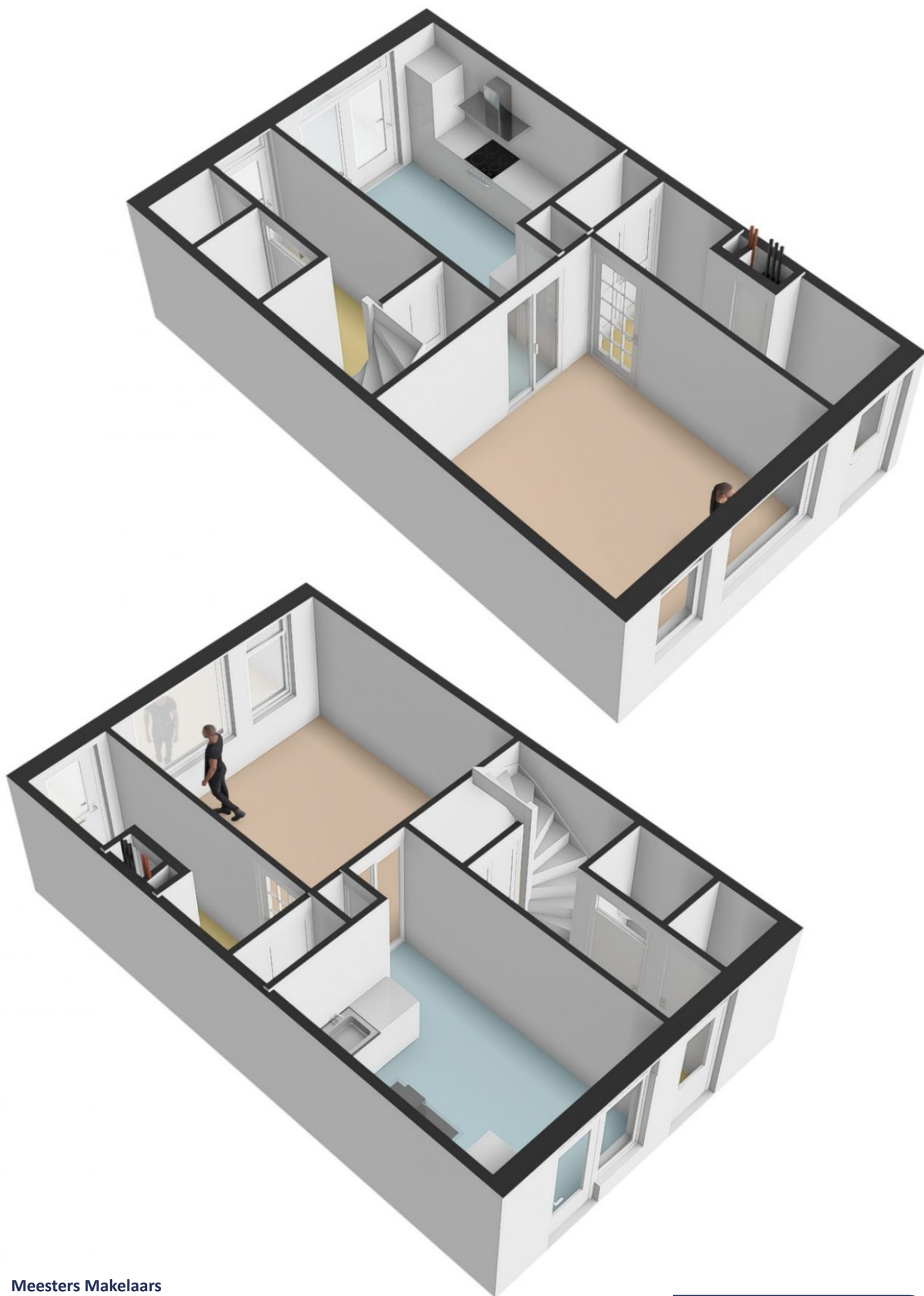


J.J. Heggestraat 84
2552 GZ Den Haag



Begane grond





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

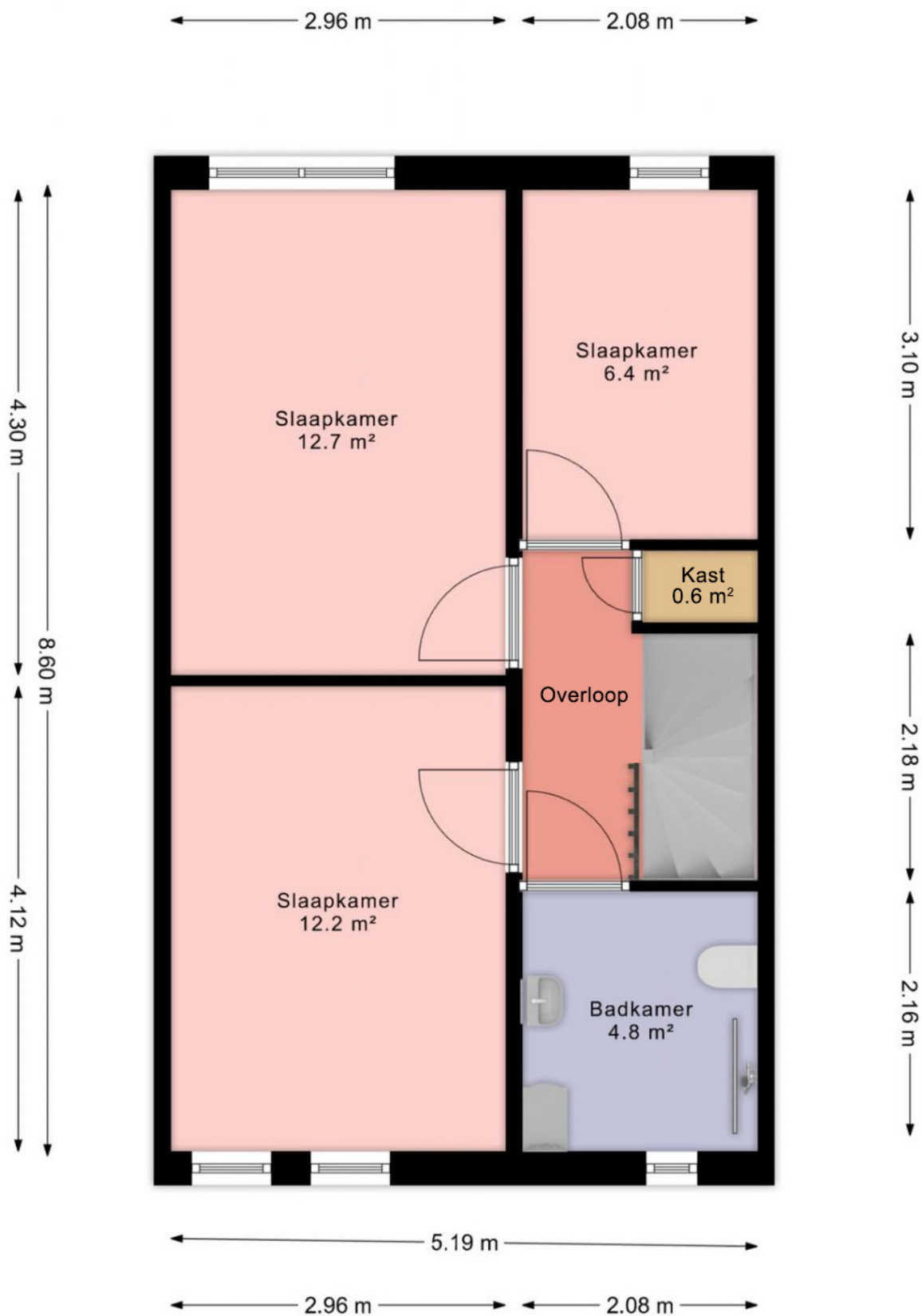
Telefoon: 070 22 50 152

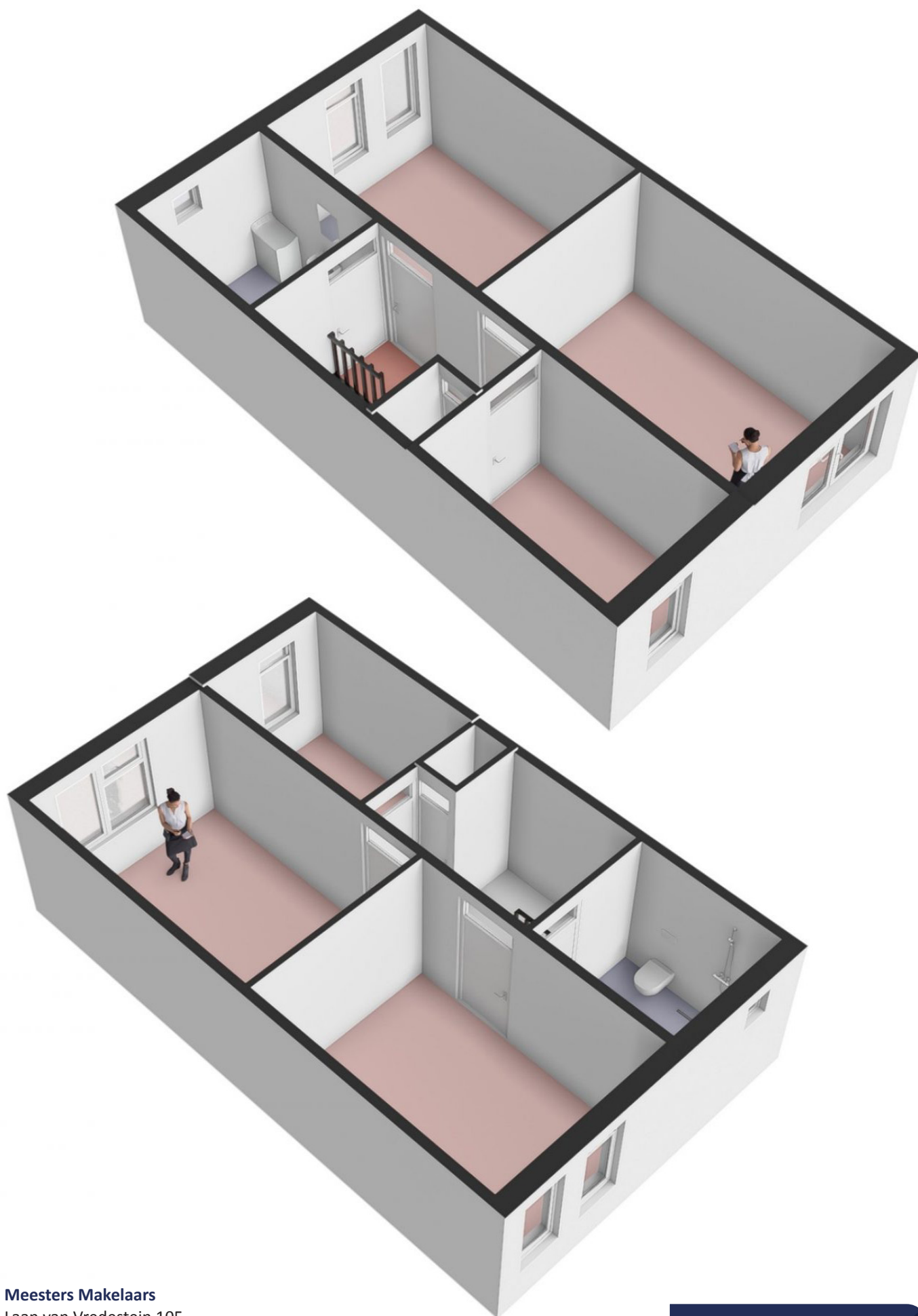
E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl



Eerste verdieping





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

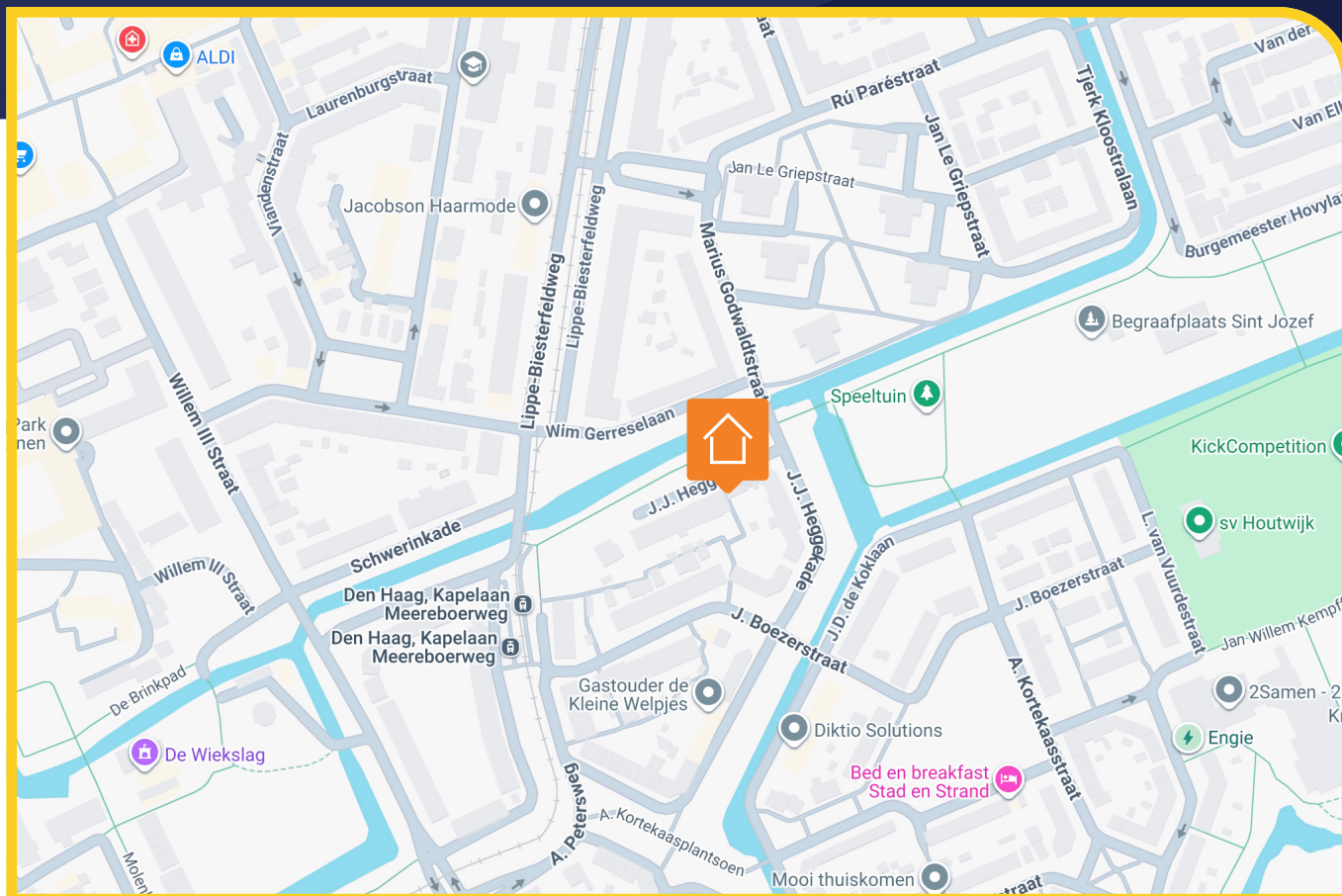
Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

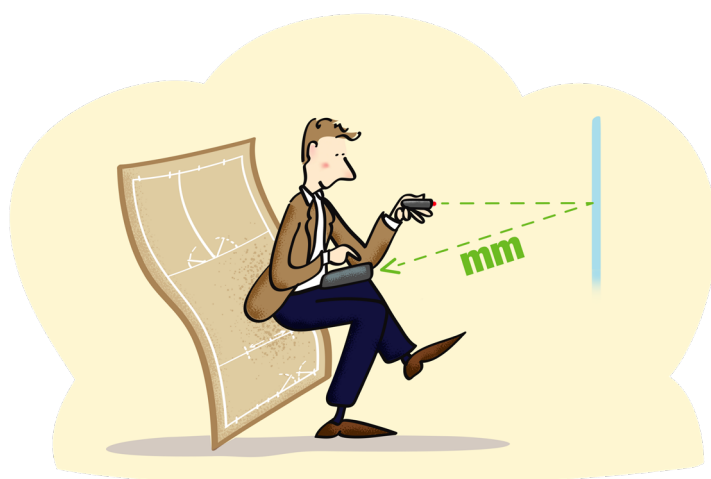
www.meestersmakelaars.nl



Locatie



J.J. Heggestraat 84
2552 GZ 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 waardebeoordeling 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

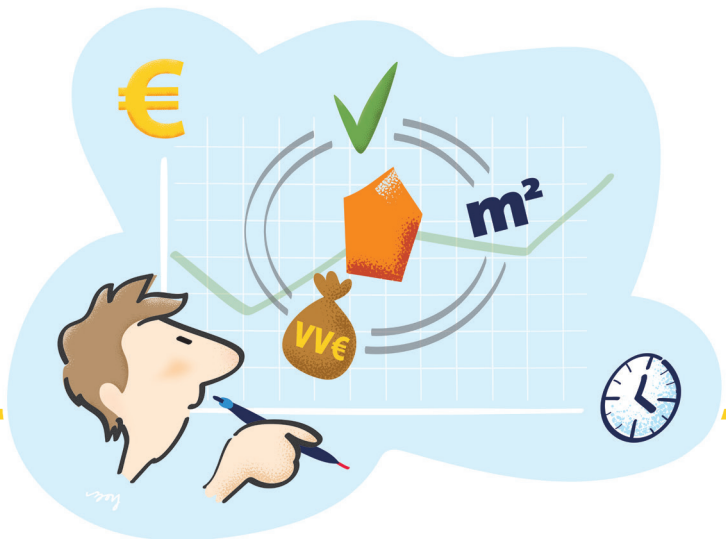
Bij het afronden van een bezichtiging met potentiële kopers overhandigen we een papieren brochure van de woning. Hiermee behoudt uw bezochte woning de aandacht die het verdient, óók na de bezichtiging.

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 waardebeoordeling.

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

Say "Sold"

