



Architect Dudoklaan 10 2552 MV 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!

In de Haagse Architectenbuurt bevindt zich in het meest gewilde deel – met de welluidende bijnaam "de Gouden Bocht" – een riant twee-kamerhoekappartement van 86 m² op de tweede (top) etage. Het appartement heeft een aantrekkelijk balkon op het westen van 9,5 m² met uitzicht op een autovrij plein. Ideaal gelegen op 2 minuten loopafstand van tramlijn 2 naar het centrum van Den Haag en Centraal Station. In de nabijheid bevindt zich natuur-stadspark 't Kleine Hout waar u kunt ronddwalen en genieten van bosuilen en spechten. Met de fiets bent u zo in badplaats Kijkduin, de duinen, strand en zee.

TOP-5 redenen voor het kopen van dit appartement

1. Beschikt over een zeer ruime keuken (18 m²), master bedroom (19 m²) en badkamer (8 m²).
2. Met een riant balkon van 9,5 m² op het westen (middag en avondzon)
3. Veel daglicht toetreding door hoekligging.
4. Stamt uit uitstekende jaren '80 bouwperiode met betonnen vloeren en plafonds (dus geen last van gestommel).
5. Duurzaam, want beschikt over 12 zonnepanelen en een groen sedum dak voor extra energie en extra isolatie.


Indeling

Begane grond: Centrale voordeur. Hal met bergingen en trap naar de tweede etage.

Tweede etage: Overloop naar voordeur; U arriveert in de gang die toegang biedt tot de volgende ruimtes: lichte/zonlige woonkamer met halfopen keuken, master bedroom van maar liefst 19 m², met daaraan gelegen de ruime badkamer 8 m², een kast met opstelplaats voor de wasmachine en een kast met meterkast, c.v-ketel en mechanische ventilatie. Via de woonkamer met open haard kom je op het ruime balkon van bijna 10 m² met elektrisch zonnescerm. Hier is het heerlijk toeven dankzij middag -en avondzon. De zeer ruime keuken van 18 m² met kookeiland en luxe granieten aanrechtbladen bevat de volgende apparatuur; een Amerikaanse koelkast, een 5 pits gasfornuis inclusief wokbrander, een luxe afzuigkap, een elektrische oven en een vaatwasmachine. De badkamer is bereikbaar via de master bedroom en beschikt over een stoomdouchecabine, jacuzzi-ligbad, stijlvolle wastafel, een hangend toilet en een urinoir.

Berging: Op de begane grond bevindt zich de berging van 5,5 m².

Bijzonderheden

- Gelegen op erfpachtgrond voor onbepaalde tijd, waarvan de canon is afgekocht tot 30-11-2030. Daarna wordt deze omgezet naar eeuwigdurende erfpacht. De grondwaarde, waarover de canon dan wordt berekend is € 6.352,92.
- Actieve VvE: bestaande uit 3 appartementen met een maandelijkse bijdrage van € 75,00 per appartement. Het dak is vernieuwd in 2020 en later voorzien van een groen sedum dak.
- Elektriciteit: meterkast voorzien van 5 groepen.
- Beschikt over 12 zonnepanelen.
- Verwarming: De woning wordt verwarmd met een HR-combiketel (Remeha Avanta 2016).
- Luchtverversing d.m.v. mechanische ventilatie.
- Beschikt over een zuinig energielabel .
- De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.
- Ouderdoms -en asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Status : Beschikbaar
Aanvaarding : In overleg

Bouw

Soort appartement : Portiekflat (appartement)
Soort bouw : Bestaande bouw
Bouwjaar : 1986
Soort dak : Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
- Wonen : 86 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte : 10 m²
- Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud : 282 m³

Indeling

Aantal kamers : 1 kamer (1 slaapkamer)
Aantal badkamers : 1 badkamer
Badkamer-voorzieningen : Jacuzzi, stoomcabine, toilet, urinoir, vloerverwarming, wastafel
Aantal woonlagen : 1 woonlaag
Gelegen op : 3e woonlaag
Voorzieningen : Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rookkanaal, zonnepanelen

Energie

Energie label : **A**
Isolatie : Grotendeels dubbelglas en HR-glas
Verwarming : Cv-ketel
Warm water : Cv-ketel
Cv-ketel : Remeha Avanta (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

LOOSDUINEN M 3697 : Kadastrale kaart
Eigendomssituatie : Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

Balkon/dakterras : Dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging : Inpandig
Voorzieningen : Elektra

Parkeergelegenheid

Soort : Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

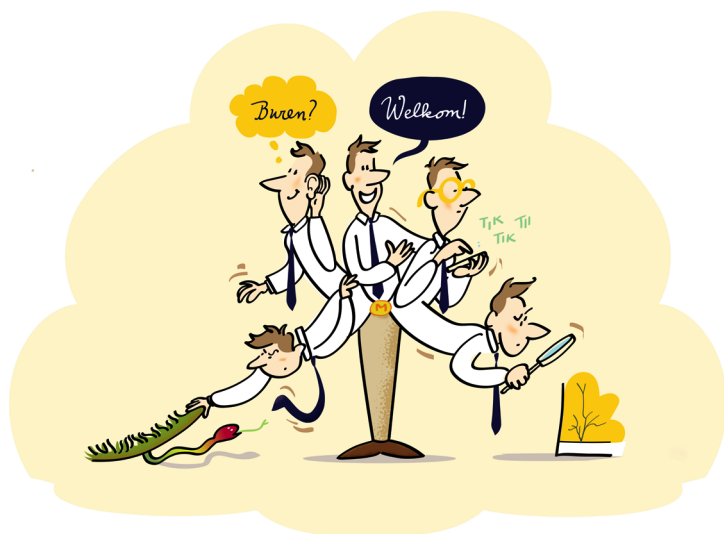
VvE checklist

Inschrijving KvK : Ja
Jaarlijkse vergadering : Ja
Periodieke bijdrage : Ja (€ 75,00 per maand)
Reservefonds aanwezig : Ja
Onderhoudsplan : ja
Opstalverzekering : Ja

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 Virtual Reality presentatie en de 2D- en 3D-plattegronden.



Foto's



**Architect Dudoklaan 10
2552 MV Den Haag**

MEESTERS
MAKELAARS





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

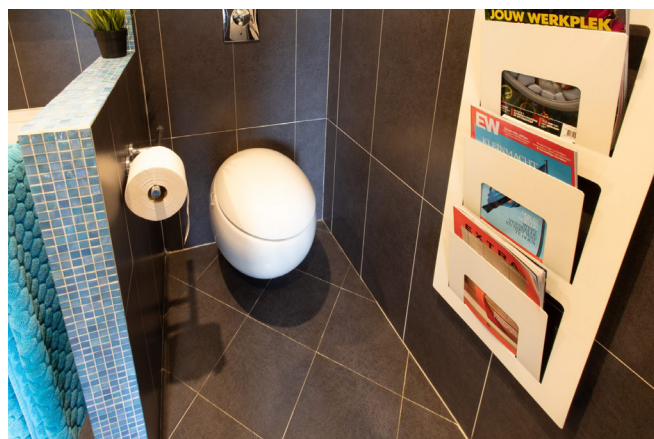
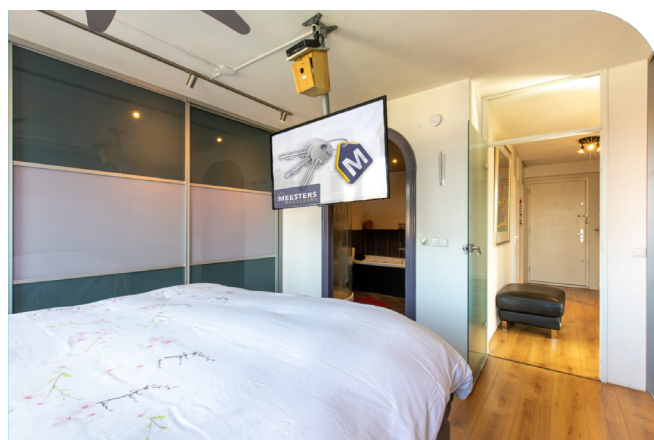
Telefoon: 070 22 50 152

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





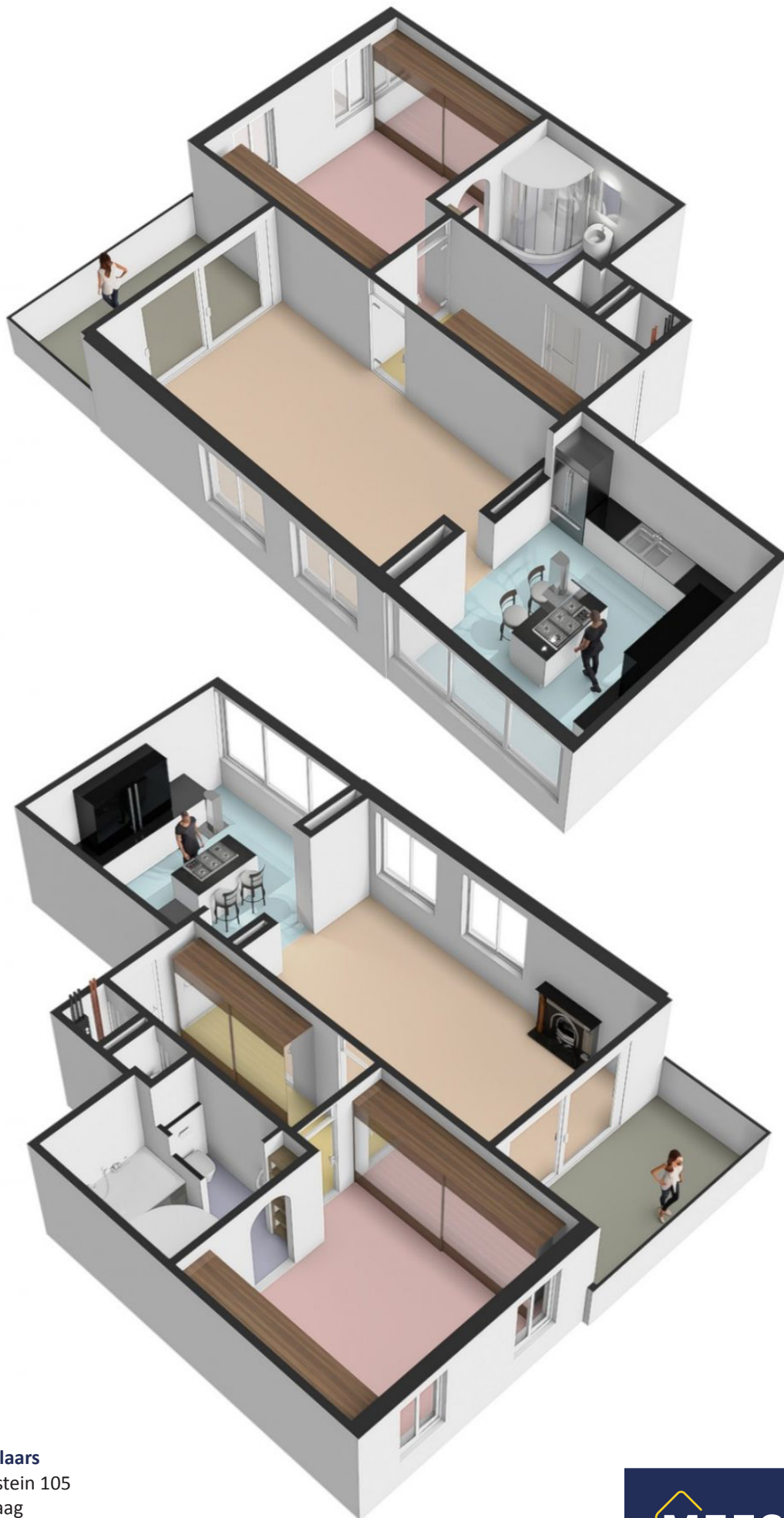
Plattegrond



Architect Dudoklaan 10
2552 MV Den Haag

2e etage





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

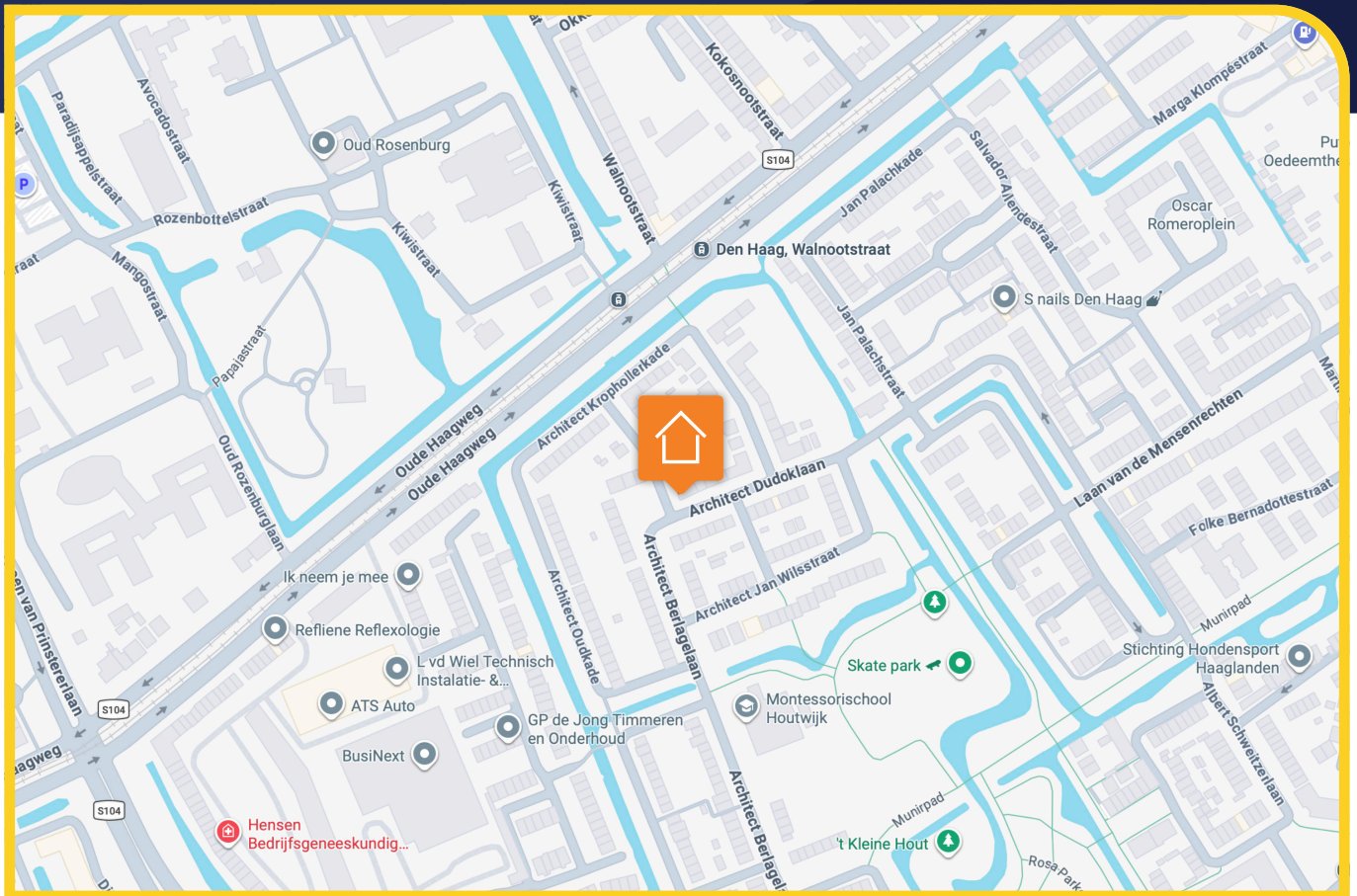
Telefoon: 070 22 50 152


E-mail: info@meestersmakelaars.nl

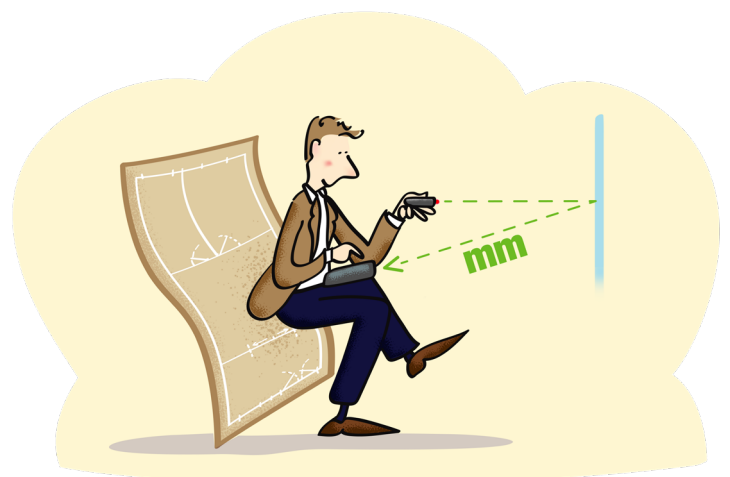
www.meestersmakelaars.nl



Locatie



 Architect Dudoklaan 10
2552 MV Den Haag



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

Say "Sold"

