



Vondelstraat 220
2513 GA 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!

Klassiek en netjes onderhouden 4 kamer appartement van 97 m² met balkon, gelegen op een eerste etage in het Zeeheldenkwartier van Den Haag.

Top-redenen voor het kopen van dit appartement

1. Zeer ruim klassiek appartement van 97 m² met twee ruime slaapkamers.
2. Mooie lichtinval.
3. Beschikt over twee badkamers en twee toiletten.
4. Gelegen in het Zeeheldenkwartier op loopafstand van het centrum van Den Haag.
5. Openbaar vervoer (tramlijn 17 naar o.m. Centraal Station) pal voor de deur.

Indeling

Begane grond: Centrale voordeur met bellentableau en brievenbussen; Gemeenschappelijke bordestrap naar de eerste etage.

Eerste etage: Voordeur; hal die toegang biedt tot de doorgebroken woonkamer met open haard, en met open keuken (voormalige ensuite), slaapkamer aan de voorzijde met opstelplaats van de meterkast, tussengelegen badkamer en een ruime master bedroom met eigen (tweede) badkamer aan de achterzijde. Vanuit de keuken als de master bedroom is er toegang tot het balkon van 5 m² over de volle breedte en gericht op het zonnige zuiden.

De ruime keuken is voorzien van veel inbouwapparatuur: gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasmachine, kleding-wasmachine, een tafelmodel koelkast en een tafelmodel vrieskast. In de keuken bevindt zich ook de opstelplaats van de c.v.-ketel uit 2016. De badkamer aan de hal is voorzien van een douche, fonteintje en hangend toilet. De tweede badkamer aan de master bedroom beschikt over een ligbad, wastafel en hangend toilet.

Het gehele appartement is voorzien van een parketvloer in blokmotief en marmeren vloeren. De klassieke ramen aan de straatzijde beschikken over glas in lood.

Bergkast: Het appartement beschikt over een eigen bergkast aan het eerste bordes tussen de begane grond en de eerste etage.

Bijzonderheden

- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht (obligatoire overeenkomst) met een grondwaarde van € 17.600. (huidige canon percentage is 0,9% (ofwel € 192,00 per jaar, incl administratiekosten). Het canon wordt herzien per 1 juli 2026.
- Actieve en professioneel begeleide VvE met een maandelijks bijdrage van € 200,00. De VvE beschikt over ruime reserves
- Verwarming: de woning wordt verwarmd met een HR-combiketel van Remeha (2016).
- Elektra: moderne schakelkast voorzien van 8 goepen.
- Energielabel: 
- De ramen aan de voorzijde bestaan uit houten kozijnen met enkel glas. De ramen aan de achterzijde bestaan uit kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.
- De vloer van het appartement werd na-geïsoleerd voor warmtebehoud en wering van geluid.
- Het appartement is recentelijk niet door de eigenaar bewoond geweest. Derhalve is de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing en wordt er geen vragenlijst meegeleverd.
- De woning wordt verkocht 'as-is'.
- Asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Status	: Beschikbaar
Aanvaarding	: In overleg

Bouw

Soort appartement	: Portiekwoning (appartement)
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1930
Specifiek	: Beschermde stads- of dorpsgezicht
Soort dak	: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten	
- Wonen	: 97 m ²
- Gebouwgebonden buitenruimte	: 5 m ²
- Externe berging	: 1 m ²
Inhoud	: 337 m ³

Indeling

Aantal kamers	: 3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	: 2 badkamers
Badkamer-voorzieningen	: Douche, 2 toiletten, 2 wastafels, en ligbad
Aantal woonlagen	: 1 woonlaag
Gelegen op	: 2e woonlaag
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	: 
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	: Cv-ketel
Warm water	: Cv-ketel
Cv-ketel	: Remeha Avanta (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

DEN HAAG O 8097	: Kadastrale kaart
Eigendomssituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Lasten	: € 192,40 per jaar

Buitenruimte

Ligging	: Aan rustige weg
Balkon/dakterras	: Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort	: Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
-------	--

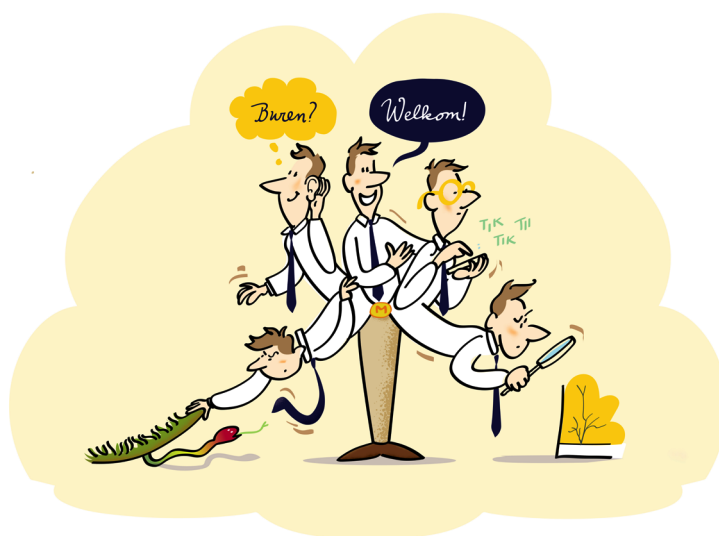
VvE checklist

Inschrijving KvK	: Ja
Jaarlijkse vergadering	: Ja
Periodieke bijdrage	: Ja (€ 200,00 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



Vondelstraat 220
2513 GA 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







Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

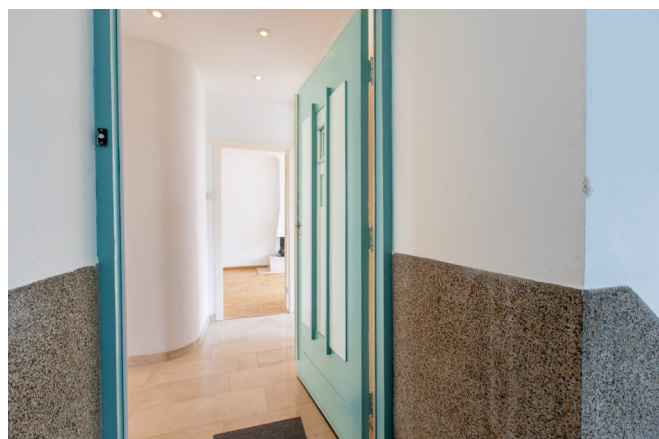
2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

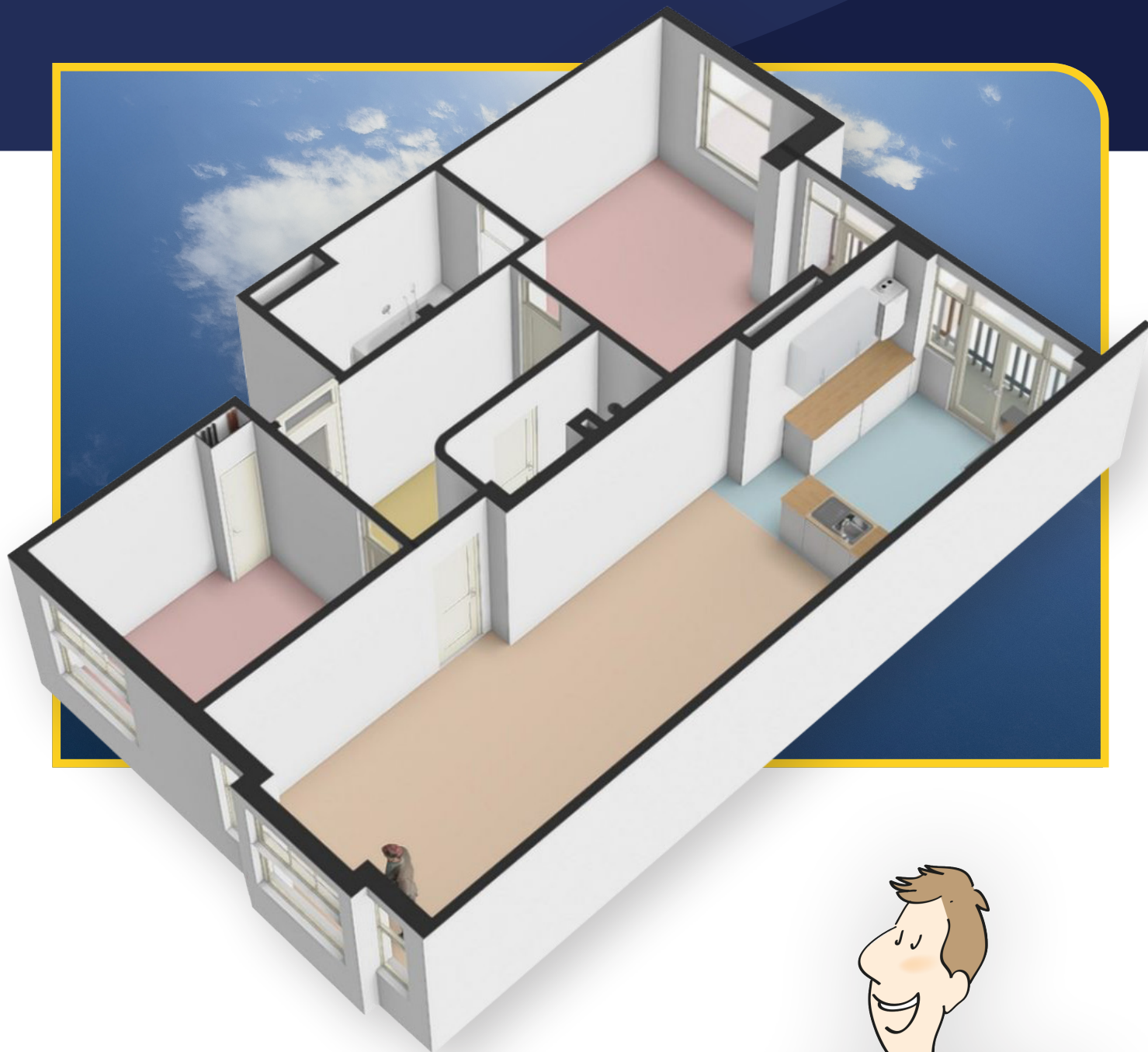
E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl





Plattegrond



Vondelstraat 220
2513 GA Den Haag





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

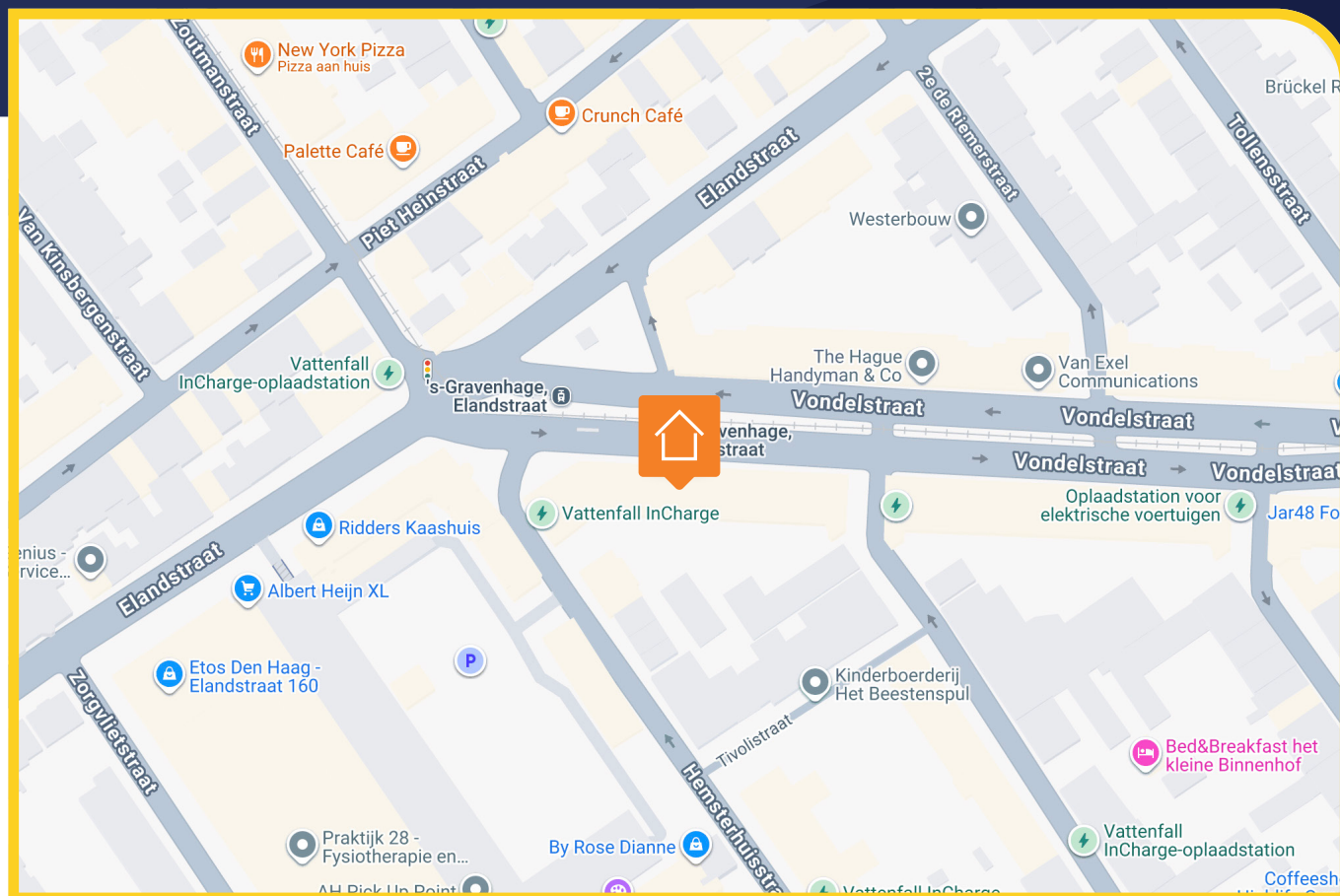
Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

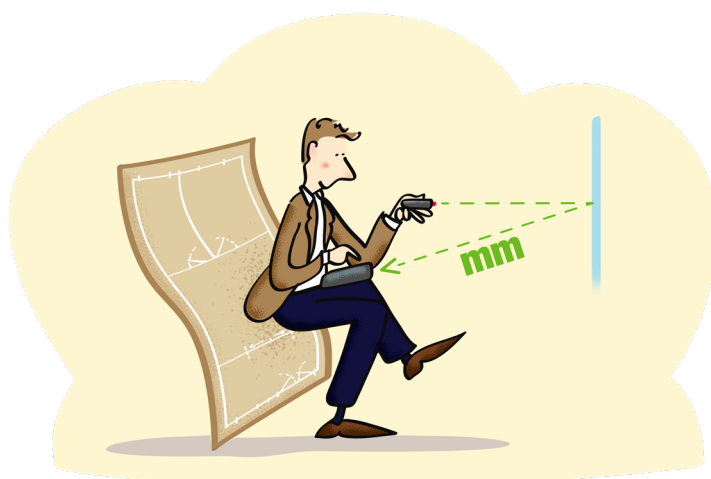
www.meestersmakelaars.nl



Locatie



Vondelstraat 220
2513 GA 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



Say "Sold"

