

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIM 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT VOLLEDIG VOORZIEN VAN NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN; LICHTE WOONKAMER ENSUITE, 2 SLAAPKAMERS, BALKON OP HET ZUIDEN EN BERGING IN DE ONDERBOUW CENTRAAL GELEGEN NABIJ OPENBAAR VERVOER, WINKELCENTRUM EN HET STRAND VAN KIJKDUIN.

Bent u op zoek naar een licht en ruim appartement met een uitstekende basis, waar u alleen nog uw eigen smaak aan hoeft toe te voegen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het fraaie uitzicht en de mogelijkheden die deze woning u biedt.

RUIM WONEN MET EEN PRAKTISCHE INDELING

Op de derde etage van een verzorgd appartementencomplex met een afgesloten portiek en een lift bevindt zich dit ruime 4-kamerappartement. De doorzonwoonkamer met hoekligging zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de ligging op het zuiden garant staat voor een zonnige woonbeleving.

De karakteristieke ensuite-indeling geeft de woonkamer extra charme en biedt de mogelijkheid om de woon- en eetkamer op een natuurlijke wijze van elkaar te scheiden. Daarnaast beschikt de woning over twee ruime slaapkamers die ook uitstekend geschikt zijn als werkkamer, hobbyruimte, kinderkamer of inloopkast. Hierdoor biedt het appartement volop mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen.

PRAKTISCH EN FUNCTIONEEL

Naast de ruime leefruimte beschikt de woning over verrassend veel bergruimte dankzij de aanwezige inbouwkasten. Ook is er een eigen berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen.

De afgesloten entree met intercom zorgt voor extra comfort en een prettig gevoel van veiligheid.

GOED ONDERHOUDEN COMPLEX MET ACTIEVE VVE

Het appartementencomplex is recent nog voorzien van nieuwe kunststof kozijnen – een grote onderhoudspost die al voor u is aangepakt. De actieve VvE is bezig met de afronding van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), wat bijdraagt aan een zorgvuldig en planmatig beheer van het complex.

EEN WONING MET VEEL POTENTIE

Bent u op zoek naar een appartement met veel leefruimte, een lichte doorzonwoonkamer, een zonnige ligging op het zuiden, volop bergruimte en alle vrijheid om uw eigen woonideeën te realiseren? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard.

Maak snel een afspraak en laat u verrassen door de ruimte en de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon € 316.48 incl. beheerkosten per half jaar achteraf. De AB 1986/1993 herz. 2008 zijn van toepassing met huidig canonpercentage 3,3% grondwaarde € 18.150,- eerstvolgende canonherziening op 01-01-2031.
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 84,5 M2;
- Energielabel D, geldig tot 01-05-2029;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Berging in de onderbouw 5,9 m2;
- Nieuwe kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Lift aanwezig;
- Elektra 4 groepen, 1 ALS en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A, bouwjaar 2023;
- Actieve VvE 89/4.041e aandeel, bijdrage € 148,60 per maand;
- Gratis parkeren in de gehele wijk;
- Gunstig gelegen t.o.v. van het openbaar vervoer, winkels, sportverenigingen, scholen en uitvalswegen;
- Op loopafstand van het strand van Kijkduin.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze voorbehouden aan verkoper;
- Niet zelfbewoners clause van toepassing;
- Zelfbewoningplicht;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclause worden opgenomen.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclause meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bieden op

Laan van Meerdervoort 1154 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

























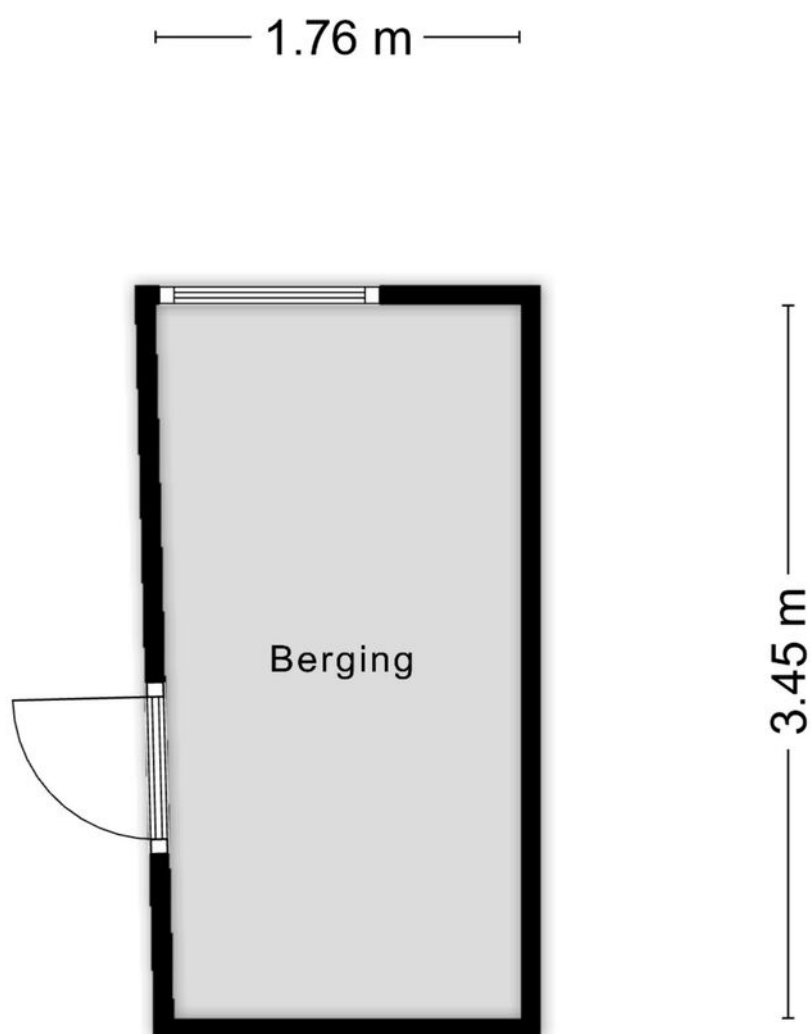












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 148,60
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.053 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	84,5 m ²
Inhoud	281 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

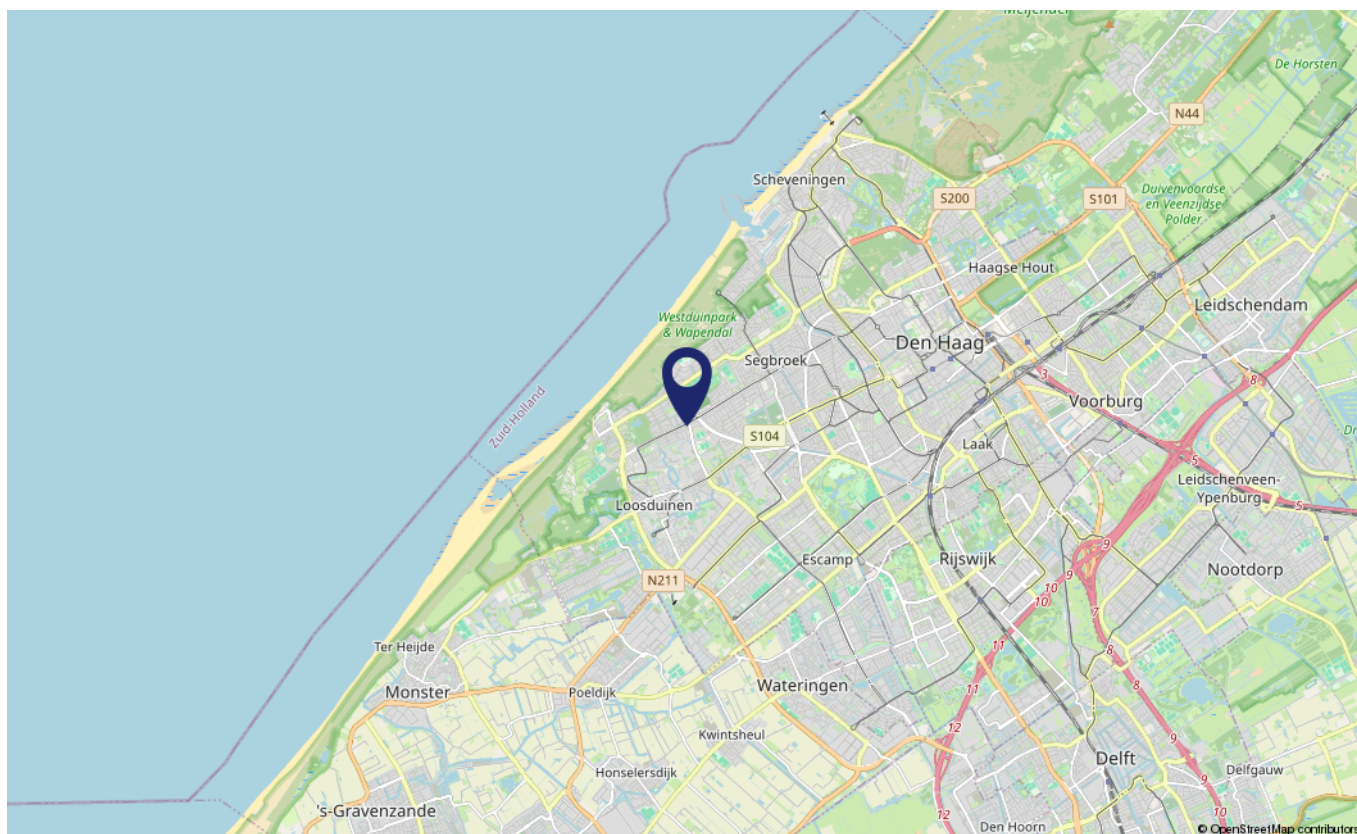
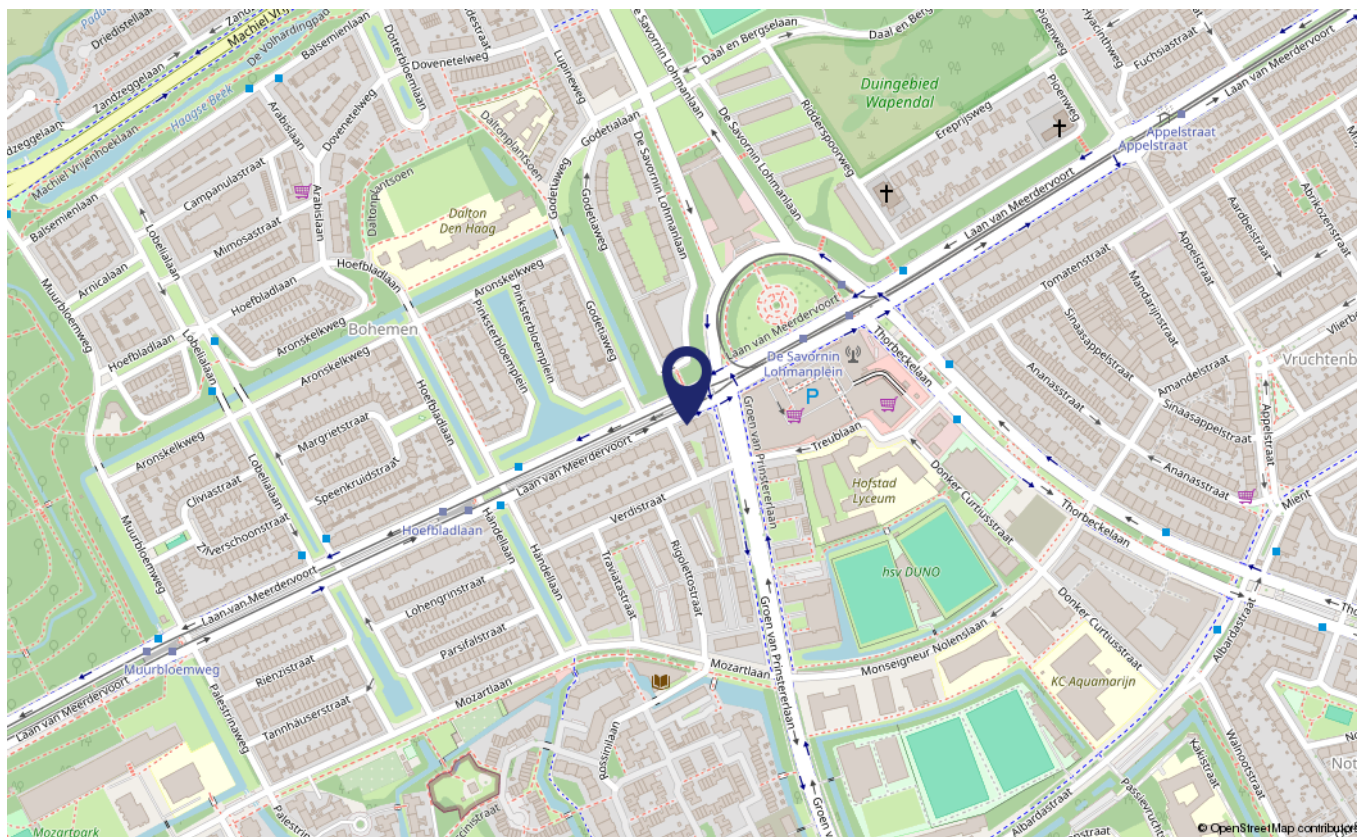
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	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 vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op Laan van Meerdervoort 1154, Den

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



**Team Patricia van Eijk &
Armin Streekstra**
Makelaar o.z.

E info@divamakelaars.nl
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Wij zijn Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra en zijn aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van ons service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. We informeren u graag wat we voor u kunnen doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00