

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.rustenburg-oostbroek.nl

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! RUIME (81,7M2) 4-KAMER TOP-ETAGE MET MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, NETTE KEUKEN EN WONINGBREED BALKON OP LOOPAFSTAND VAN HET ZUIDERPARK.

Dit appartement heeft een centrale ligging nabij diverse voorzieningen, zoals winkelcentra, scholen en parken. De Haagse Markt ligt op slechts 10 minuten fietsen, het fraaie Zuiderpark bevindt zich op loopafstand en met het openbaar vervoer voor de deur bent u binnen 15 minuten in het centrum van Den Haag. Bovendien is het appartement gelegen op de bovenste verdieping, waardoor u geen bovenburen heeft en kunt genieten van extra rust, zonder hinder van contactgeluiden van bovenaf.

IDEAAL VOOR STARTERS EN STELLEN

Gelegen op de bovenste etage biedt dit royale appartement volop ruimte, comfort én potentie. Met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische indeling is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die extra leefruimte wensen. De woning vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet u bovendien van veel privacy, een prettige lichtinval en een vrij uitzicht.

Een belangrijk pluspunt is dat de gehele woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing. Aan de voorzijde zorgen de elektrisch bedienbare buitenzonweringen voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat tijdens zonnige dagen.

ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK

Het appartement is gelegen in een wijk waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels bevinden zich op korte afstand waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Bovendien bevindt het openbaar vervoer zich op slechts enkele minuten, waardoor u eenvoudig de stad en omgeving kunt verkennen. Hierdoor biedt de wijk een goede mix van faciliteiten voor het dagelijks leven en recreatie in het prachtige Zuiderpark en op fietsafstand van het strand en de Haagse Markt.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1935;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 81,7 M2;
- Energielabel F, geldig tot 10-07-2036;
- Balkon gelegen op het noordwesten;
- Voorzijde voorzien van elektrisch bedienbare buitenzonwering;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 9 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2015;
- Actieve VvE 1/9e aandeel, € 116.39 bijdrage per maand;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand van het Zuiderpark voor recreatie of sport;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Vaste prijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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.

Toelichtingsclausule 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 Schaarsbergenstraat 149 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.

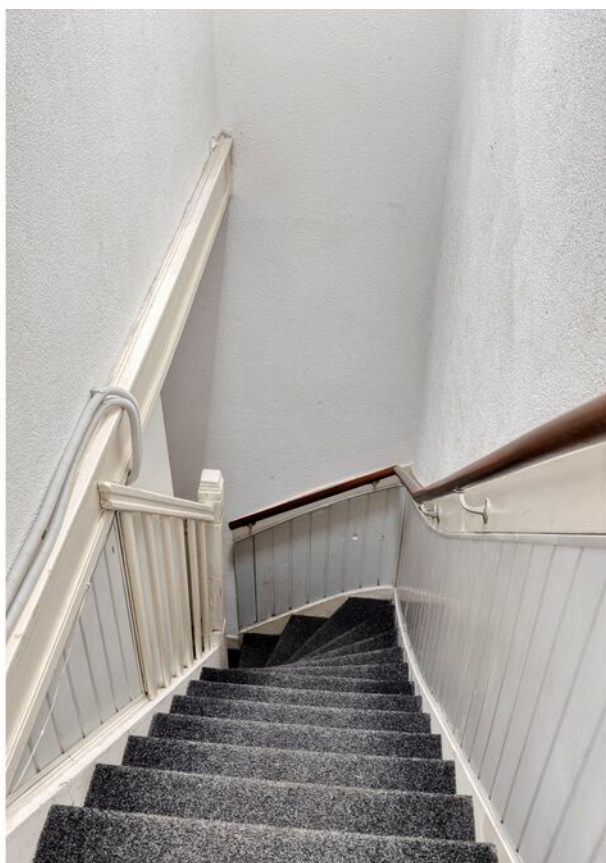


Hoe het werkt

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

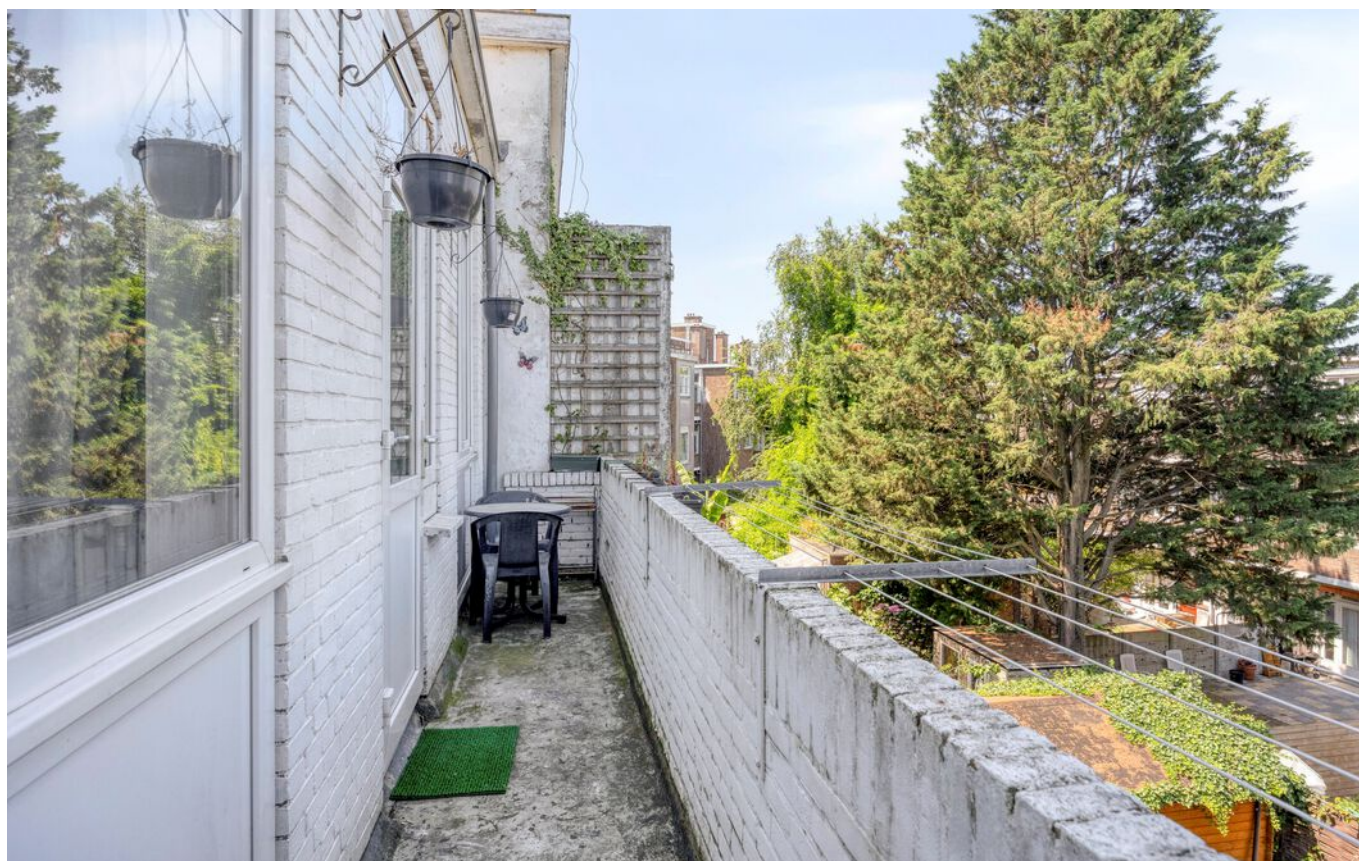
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



























Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 116,39
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	479 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81,7 m ²
Inhoud	271 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

Reservefonds	Ja
--------------	----

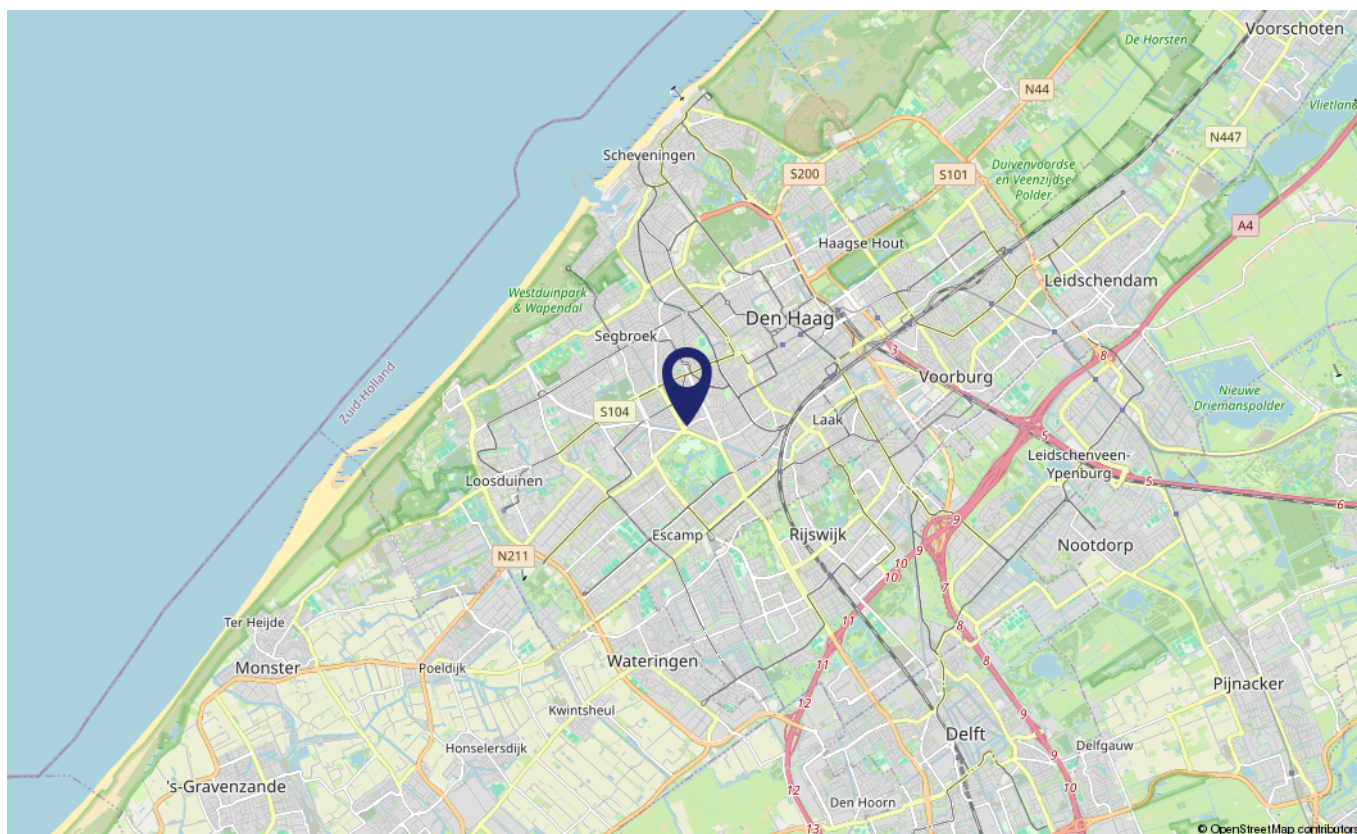
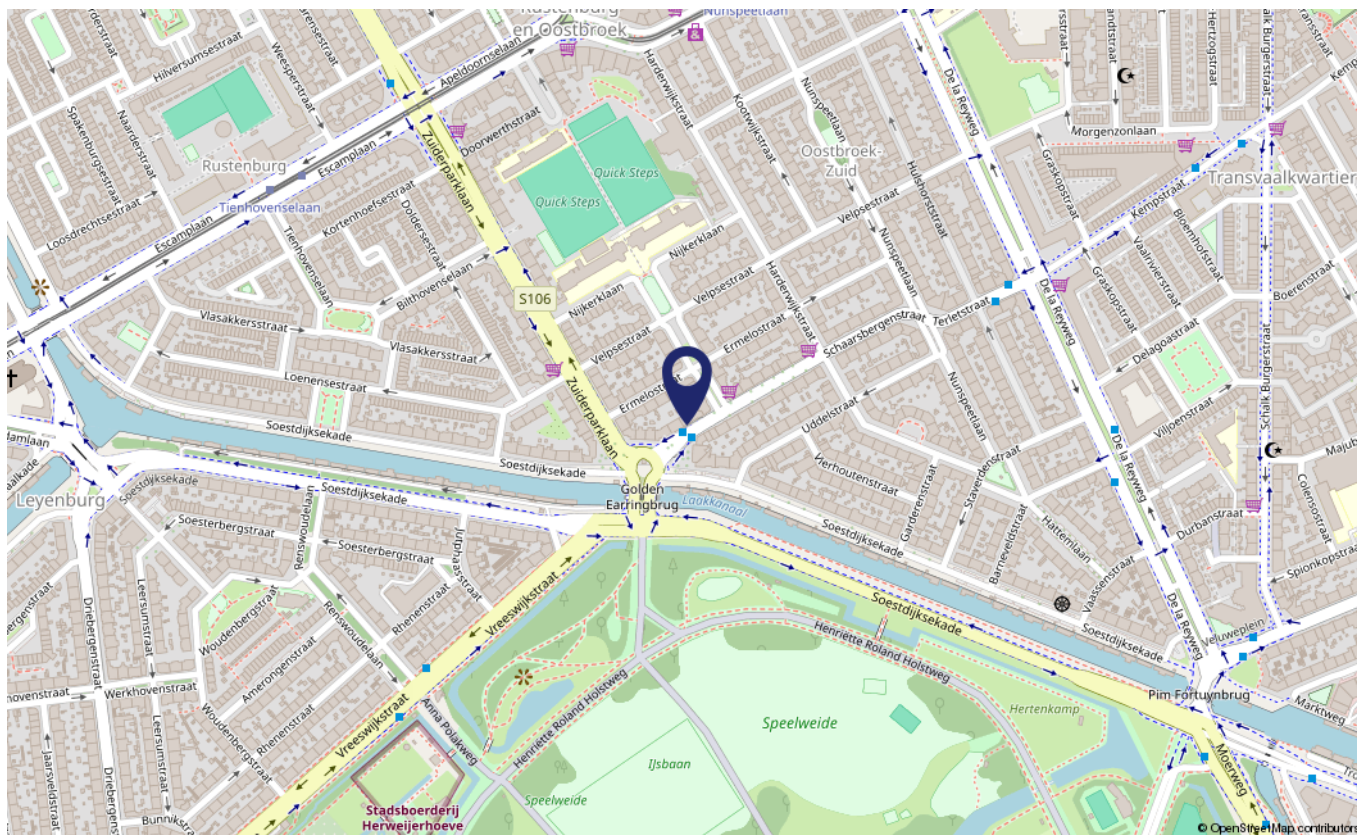
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





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 **Schaarsbergenstraat 149, 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 Ivana Bremer & Armin Streekstra

Makelaar o.z.

info@diva.nl
070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Ivana Bremer & Armin Streekstra en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik 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