

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

STARTERS EN SENIOREN OPGELET! ZEER LICHT 2-KAMERAPPARTEMENT MET OPEN KEUKEN EN ZONNIG BALKON GELEGEN OP DE 7E ETAGE IN HET GEWILDE WALDECK!

Wonen op hoogte, genieten van een heerlijk zonnig balkon én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dit keurig onderhouden 2-kamerappartement op de 7e verdieping biedt een fijne combinatie van wooncomfort, licht en een bijzonder centrale ligging.

LICHT WONEN MET EEN WONINGBREED EN ZONNIG BALKON

Het appartement is gelegen op de 7e verdieping en beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer met open keuken en een ruime slaapkamer. Een absolute plus is het woningbrede balkon: een heerlijke plek om buiten te zitten en volop van de zon te genieten.

Dankzij de hoge ligging en de grote raampartijen kijkt u uit over de groene boomtoppen en de levendige omgeving van Waldeck. Zo woont u midden in de stad, maar toch met verrassend veel groen in het zicht.

WALDECK: CENTRAAL TUSSEN WINKELS, GROEN EN STRAND

De ligging is zonder twijfel een van de sterke punten van dit appartement. U woont hier zeer centraal in Waldeck, met diverse winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Zowel de winkels van Winkelhof Waldeck als winkelcentrum Loosduinen bevinden zich op loopafstand en het openbaar vervoer stopt direct voor de deur.

Ook voor ontspanning hoeft u niet ver. Park Madestein en landgoed Ockenburgh liggen in de omgeving, evenals diverse sportverenigingen. Bovendien zijn het strand en de vernieuwde boulevard van Kijkduin snel bereikbaar. Even boodschappen doen, de stad in, wandelen in het groen of richting zee: vanuit deze locatie kan het allemaal.

AFGESLOTEN COMPLEX MET PARKEERTERRAIN EN EIGEN BERGING

Het appartement maakt deel uit van een afgesloten complex met een actieve VvE. Aan de achterzijde bevindt zich een parkeerterrein dat met een slagboom is afgesloten en waar bewoners, op basis van beschikbaarheid, kunnen parkeren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging van circa 3,40m², direct bereikbaar vanaf straatniveau. Ideaal voor het veilig stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1973;
- Erfpacht: Uitgegeven onder de voorwaarden van 1923 verordening 1930, eindigend 31-12-2032, canon: € 29,63 incl. beheerkosten per halfjaar. Heruitgifte in aanvraag;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 53m²;
- Energielabel D, geldig tot 12-06-2036;
- Woningbreed balkon gelegen op het zuidoosten van 5,80m²;
- Berging in de onderbouw van 3,40m², toegankelijk vanaf straatzijde;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektrisch bedienbare zonwering;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Elektrische boiler, merk: Inventum;
- Blokverwarming;
- Actieve VvE 1/60e aandeel, bijdrage per maand € 205,- excl. € 70,-, opgebouwde reserve per 01-01-2026: € 46.851,60
- Parkeren op afgesloten parkeerterrein mogelijk;
- Gratis parkeren in de gehele wijk;
- Gelegen op loopafstand van het strand, openbaar vervoer en winkelcentrum Loosduinen en Waldeck;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet-bewonersclausule en Asbestclausule van toepassing;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet-bewonersclausule en Asbestclausule van toepassing;
- 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 Arnold Spoelplein 52 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.



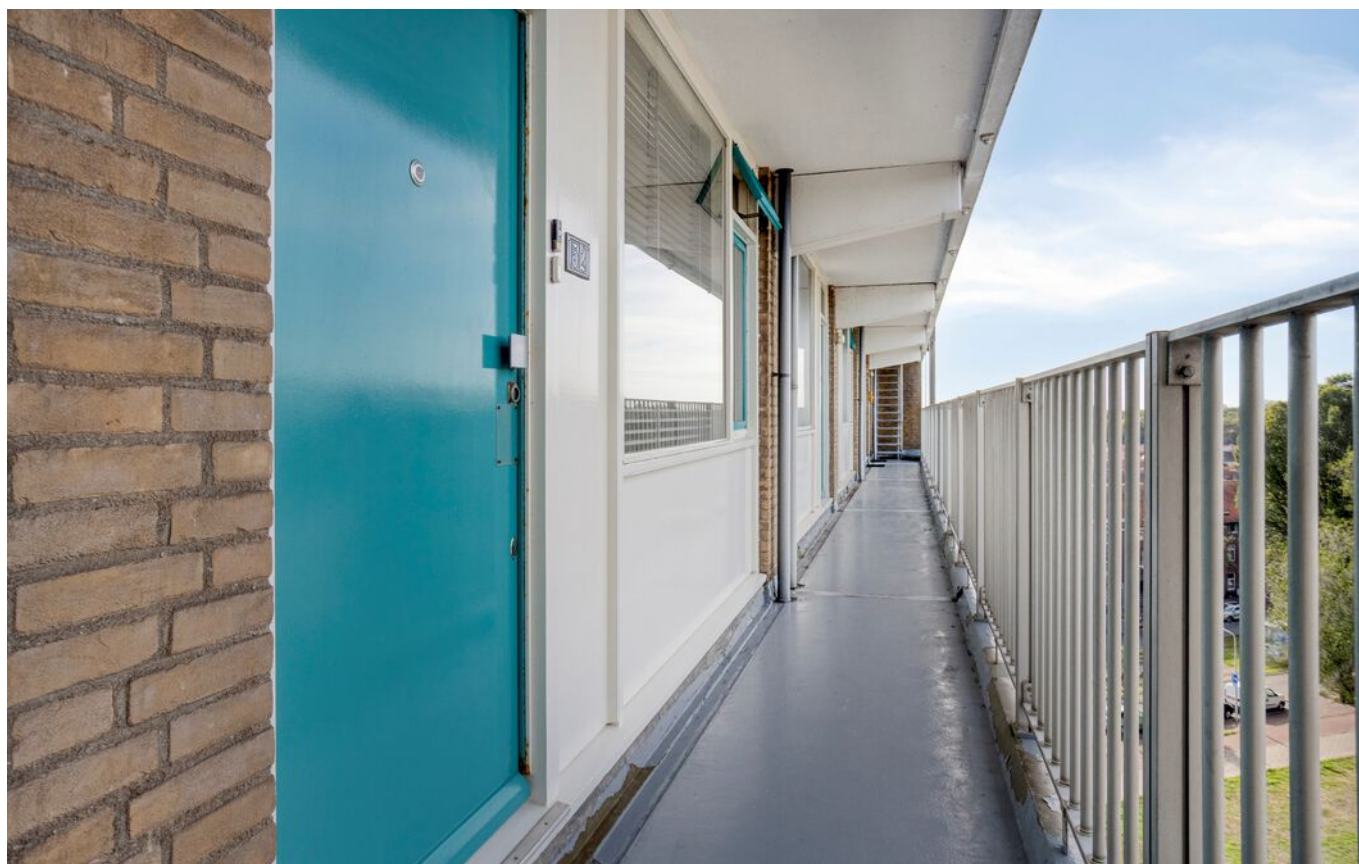
Hoe het werkt

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!















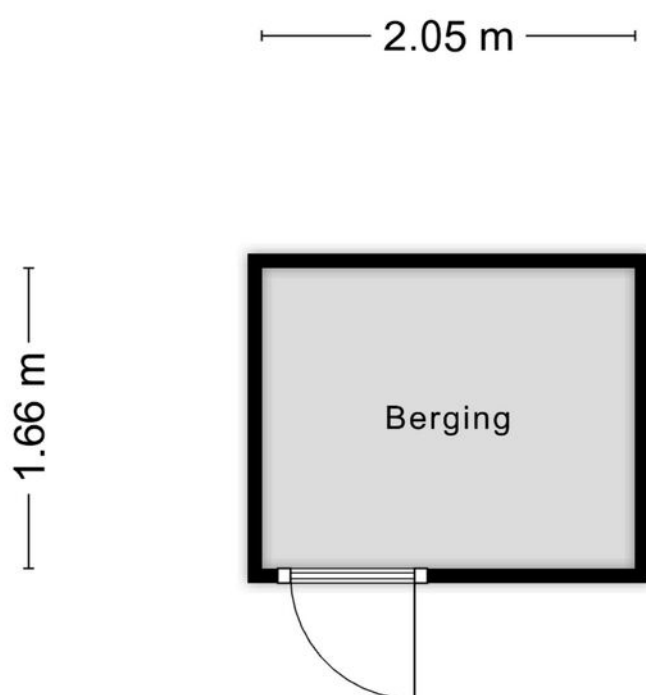












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Servicekosten	€ 205,-
Verwarming	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.854 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	53 m ²
Inhoud	175 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

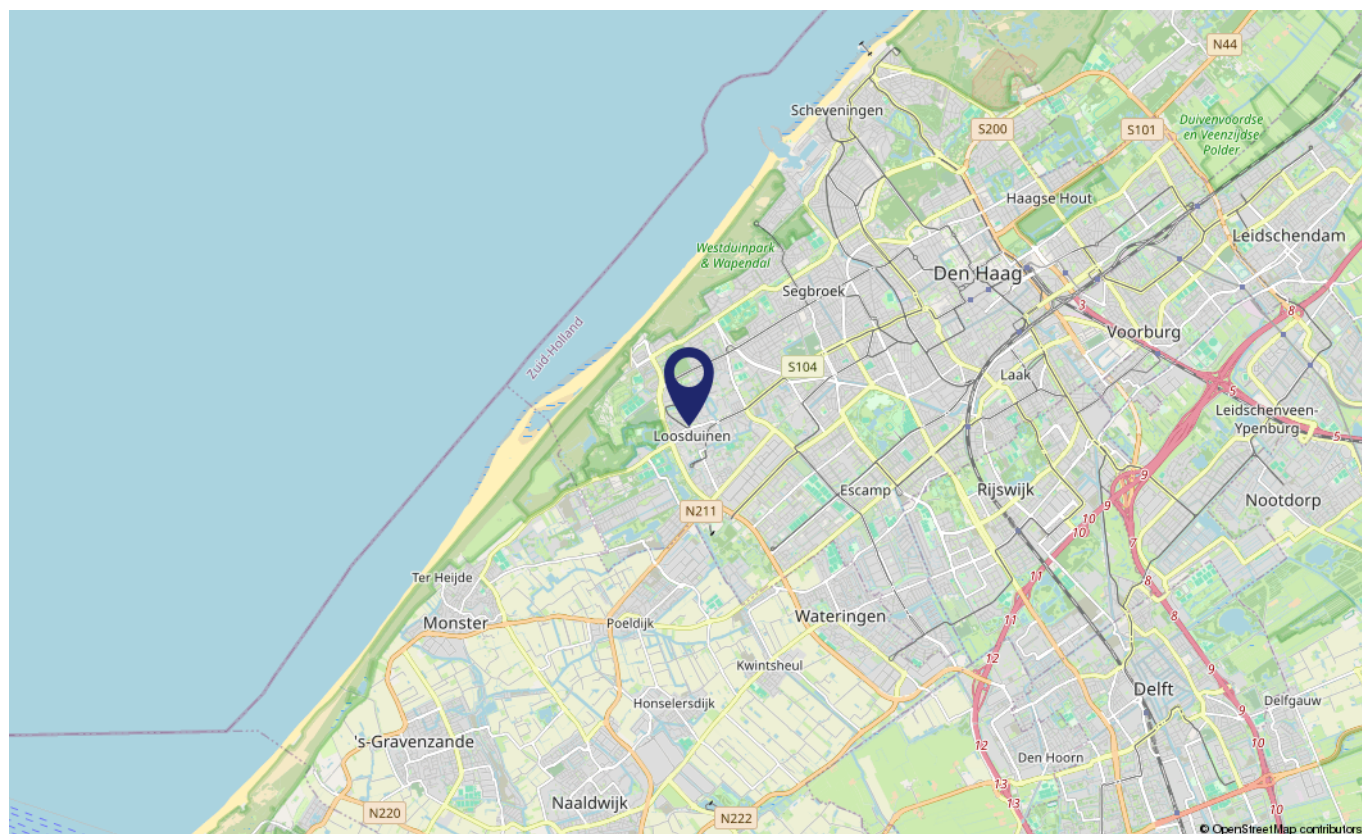
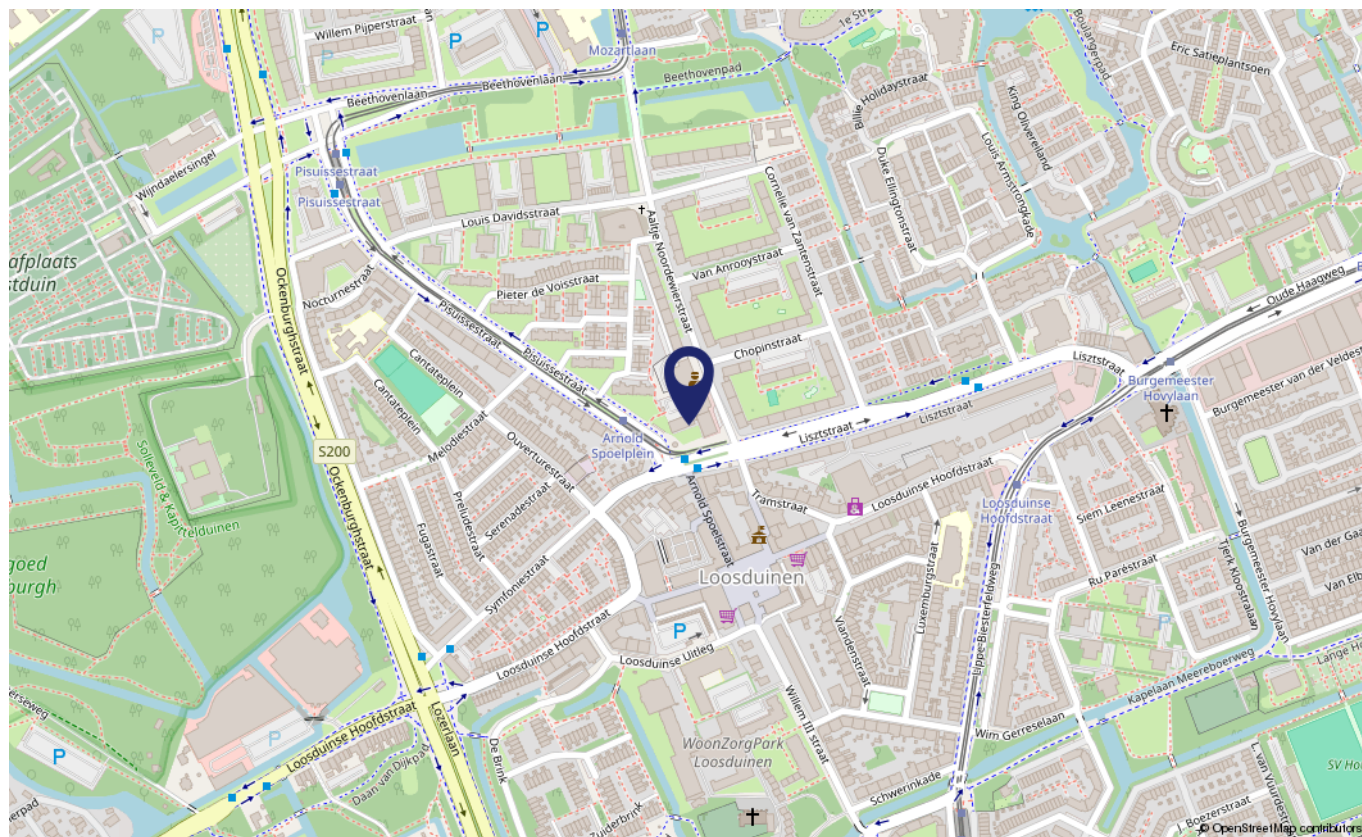
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

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	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





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 **Arnold Spoelplein 52, Den Haag**

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