



**TE KOOP**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 06-13302047

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE THORBECKELAAN 515 DEN HAAG

Dit fraaie 5 kamer (4 grote slaapkamers) hoekappartement in de Vruchtenbuurt is geheel gerenoveerd, alles is nieuw in dit appartement. U hoeft alleen maar uw verhuisdozen uit te pakken! Gelegen op de 3de woonlaag/ 2de etage en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas.

Dit gedeelte van de Thorbeckelaan (hoek Amandelstraat) is op loop afstand van het winkelcentrum 'de Vruchtenbuurt' en de diverse openbaarvervoer aansluitingen. Dichtbij verschillende scholen, sportfaciliteiten en Horeca gelegenheden. Ook de stranden van Kijkduin en Scheveningen zijn op fietsafstand snel te bereiken.

### Indeling:

Gesloten portiek met entredeuren, belplateau en brievenbussen; centrale hal met traphuis; Entree woning op de 3de woonlaag; Gezellige ruime en lichte hal; Ruime woonkamer met veel licht inval (hoek appartement); Open keuken met voldoende ruimte om deze in te richten als eetkamer, de nieuwe smaakvolle keuken is voorzien met nieuwe moderne inbouw apparatuur en heeft aan het aanrechtblad ruimte voor een ontbijtgedeelte, tevens toegang tot het 1se balkon; Een nieuw modern toilet met modern fonteintje; Er zijn 4 ruime slaapkamers aanwezig; De nieuwe badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel/meubel met spiegel, automatische ventilatie en een design radiator; Een vaste kast is omgebouwd voor de aansluitingen was- en droogmachines; Er zijn 2 balkons aanwezig aan de achterzijde en in de onderbouw een erg ruime berging. Dit appartement is voorzien van een prachtig gelegde eiken parketvloer en natuurlijk voorzien van een isolatie ondervloer, alle wanden en plafond zijn netjes afgewerkt (stuc en latex) en de originele paneeldeuren zijn aanwezig (nieuw geschuurd en geverfd). U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1950
- Erfpachtgrond, canon euro 272,58 per ½ jaar tot 2022 vastgesteld
- Bag: 116m<sup>2</sup>
- Na renovatie: 124m<sup>2</sup>
- WOZ: euro 250.000,00
- Energielabel: D
- CV: CR Remeha 2019 (nieuw)
- Dubbelglas in kunststofkozijnen
- 7 elektra groepen, 5 ALS
- VVE: Actief
- VVE aandeel: 9/91
- VVE omschrijving: VVE Thorbeckelaan 511/529, Amandelstraat 127
- VVE: MJOP aanwezig
- VVE: maandelijkse bijdrage euro 170,00 per maand
- VVE: collectieve opstalverzekering aanwezig
- VVE: huishoudelijk reglement aanwezig
- VVE: dak gerenoveerd in 2013
- VVE: gevels gerenoveerd in 2017
- VVE: Schilderwerk openbare ruimtes 2018
- Overdracht: zo snel mogelijk
- Notaris keuze aan koper mits kantoorhoudende in Den Haag
- Koopovereenkomst: Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdoms- en materiaalclausule worden opgenomen
- Koopovereenkomst: Niet bewoningsclausule

Uw eigen woning nog niet verkocht? bel de makelaar voor een persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Voor alle woningen geldt dat de vermelde afmetingen een indicatie is en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in deze gegevens.



**FOTO'S**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG







**KENMERKEN**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG

### Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 369.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 170,-          |
| Aanvaarding   | Direct           |

### Bouw

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Type object    | Appartement, bovenwoning     |
| Woonlaag       | 3e woonlaag                  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw               |
| Bouwperiode    | 1950                         |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies     |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Vloerisolatie |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 639 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 123 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 404 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 1 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6,6 m <sup>2</sup> |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 2                         |

### Locatie

|         |                        |
|---------|------------------------|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer |
|---------|------------------------|



**KENMERKEN**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG

### Energieverbruik

Energielabel D

### CV ketel

Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2019  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

### Uitrusting

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

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja  
Jaarlijkse vergadering Ja  
Reservefonds Ja  
Meer jaren onderhoudsplan Ja  
Opstal verzekering Ja

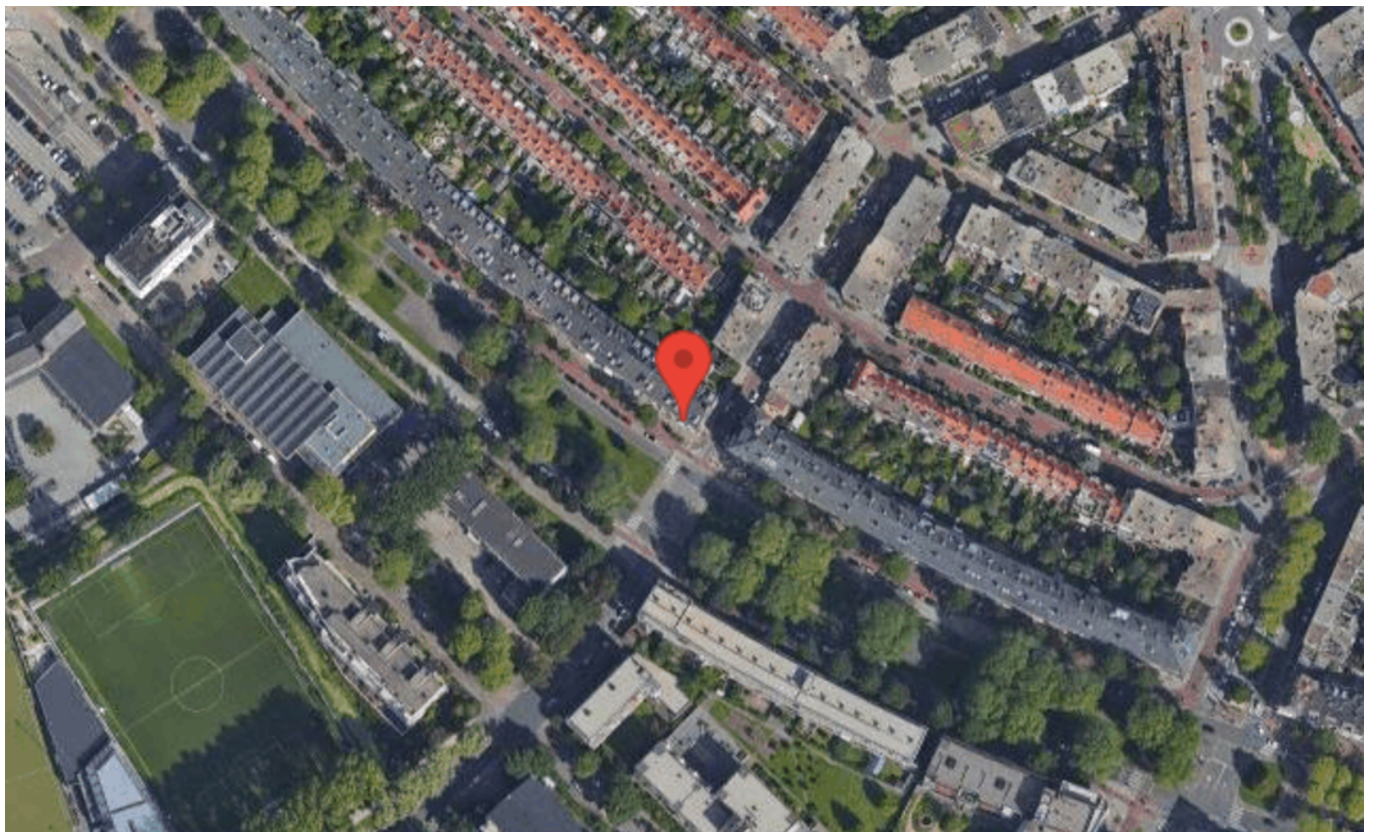
### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht





**GOOGLE KAARTEN**  
THORBECKELAAN 515  
DEN HAAG





## **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 een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

#### **Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!**

Op dit moment zijn er meer dan 25 kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

#### **DIVA**

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

#### **Laat ons uw woonwens vervullen**

Ook 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](http://www.divamakelaars.nl)



**Marchel Segers**

Makelaar o.z.

M 06-13302047

E [marchelsegers@diva.nl](mailto:marchelsegers@diva.nl)

T 070-4483150

#### **DIVA Makelaars**

Postbus 73849 (Hoofdkantoor)

2507 AH Den Haag

T 088 448 31 00

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.  
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.