



TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

RUIJM VIERKAMER ENSUITE APPARTEMENT MET UITZICHT OVER HET VAARWATER EN EIGEN FIETSENBERGING OP DE BEGANE GROND GELEGEN IN DE GEZELLIGE WIJK LEYENBURG

Dit 4-kamer appartement met 2 slaapkamers en balkon op het zuidwesten is gelegen op eigen grond. Centraal gelegen want het openbaar vervoer, winkels en scholen zijn allen op loopafstand. Strandliefhebber? Vanaf hier bent u binnen 10 fietsminuten in de duinen voor een wandeling of een dagje relaxen bij uw favoriete strandtent in Kijkduin. En met een kwartiertje fietsen of met de tram, die bijna voor de deur stopt, geniet u snel van de gezelligheid van de Haagse binnenstad.

Indeling:

Via het Haags portiek komt u bij de voordeur van het appartement gelegen op de tweede verdieping. De entree leidt u naar de gang welke toegang biedt tot alle ruimtes, waaronder een aparte wasruimte en separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een groot raam met uitzicht over de kade en biedt de mogelijkheid voor een ruim tweepersoonsbed en een garderobekast. Hiernaast gelegen is de woon-/eetkamer; gelegen over de gehele lengte van de woning met lichtinval aan beide zijden, wat het maakt tot een lichte en prettige ruimte. Voorzien van een twee vaste kasten in het midden van de kamer en verder wordt de kamer, verwarmd door een gaskachel en biedt aan de voorzijde ruimte voor een sfeervolle haard. De eetkamer geeft toegang tot het woningbrede balkon, gelegen op het zuidwesten, waardoor u gedurende de middag en avond kunt genieten van de zon.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, praktisch ingericht met voldoende kastruimte, 4-pits gaskookplaat met daarboven de afzuigkap en opstelruimte voor keukenapparatuur zoals de koelkast, oven en vaatwasser. Tevens is hier de opstelplaats van de nieuwe energiezuinige Cv-ketel uit 2022 met A label. Door de aanwezigheid van de Cv-ketel hoeft u enkel nog radiatoren te plaatsen zodat u in de wintermaanden de woning extra goed kunt verwarmen.

Vervolgens komt u bij de tweede slaapkamer met uitzicht op de stadstuinen. De naast elkaar gelegen badkamer met douche en wastafel en het separaat toilet zijn betegeld en eenvoudig. Ideaal is het 'washok' met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Tevens vindt u hier de elektriciteits- en gasmeter.

Deze woning is geschikt voor starters of een klein gezin. Eventueel behoort een derde slaapkamer tot de mogelijkheden. Wel heeft de woning zeker wat aandacht en liefde nodig. Maar draait u uw hand niet om voor deze klus, dan zal dit snel uw nieuwe thuis kunnen zijn. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet bent u binnenkort de trotse eigenaar van dit fijne appartement in de wijk Leyenburg.

BIJZONDERHEDEN:

- Gebouwd in 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 87m² woonoppervlakte;
- Energielabel D, geldig tot 28-10-2032;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- Berging van 3m² in de onderbouw met de mogelijkheid om uw fiets en/of motor te stallen;
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A, bouwjaar 2022;
- Actieve VvE 1/16e aandeel, bijdrage € 100,- per maand;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Zeer scherpe bieden vanaf prijs;
WOZ waarde € 255.000,-;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;



INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

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

Mocht u begeleid willen worden door een aankoopmakelaar? Wij kunnen u introduceren bij lokale collega aankoopmakelaar specialisten. Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel: 070 448 31 50 voor een persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



PLAATS EEN BOD

Bieden op Soestdijksekade 57 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden 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.

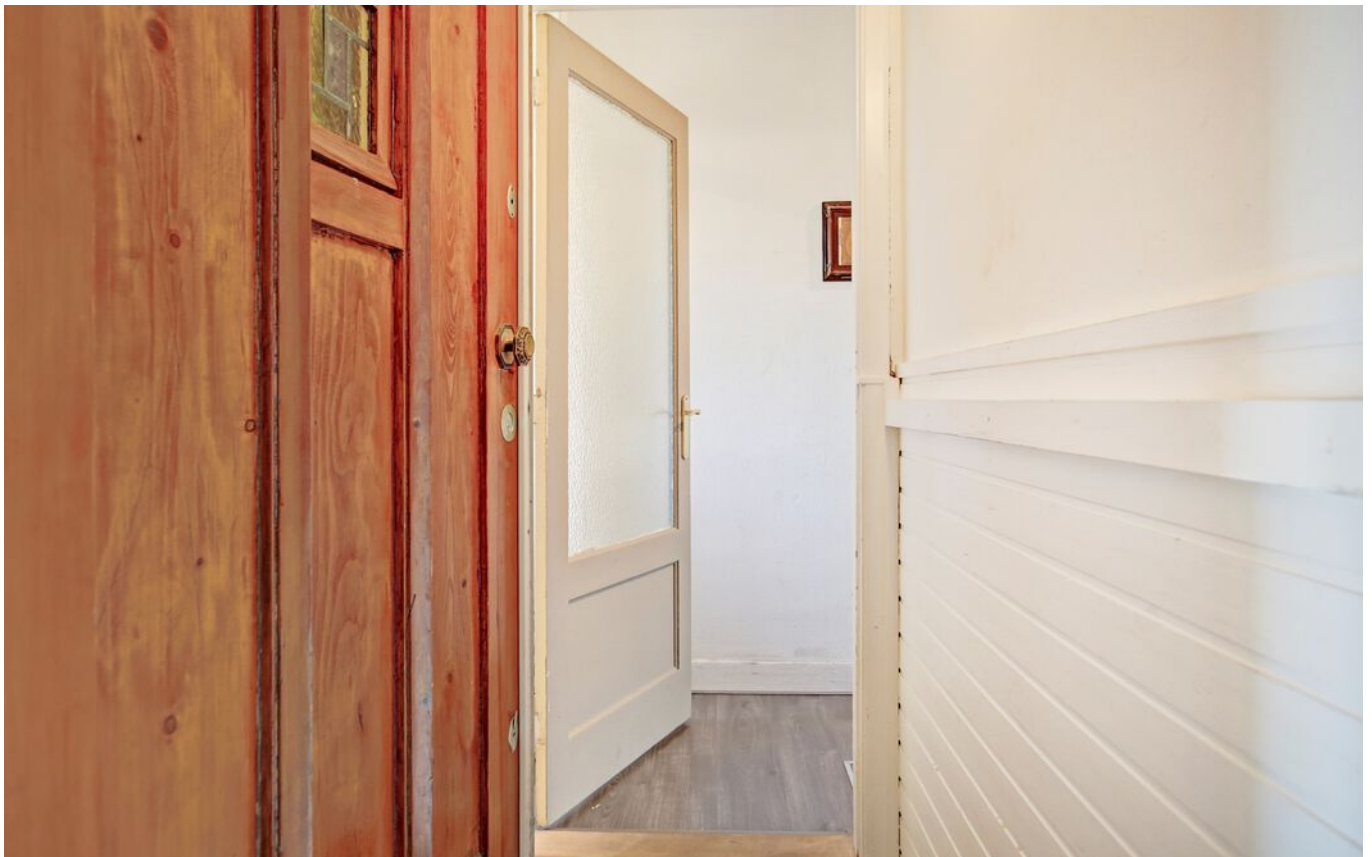
Eerlijk bieden

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!





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG



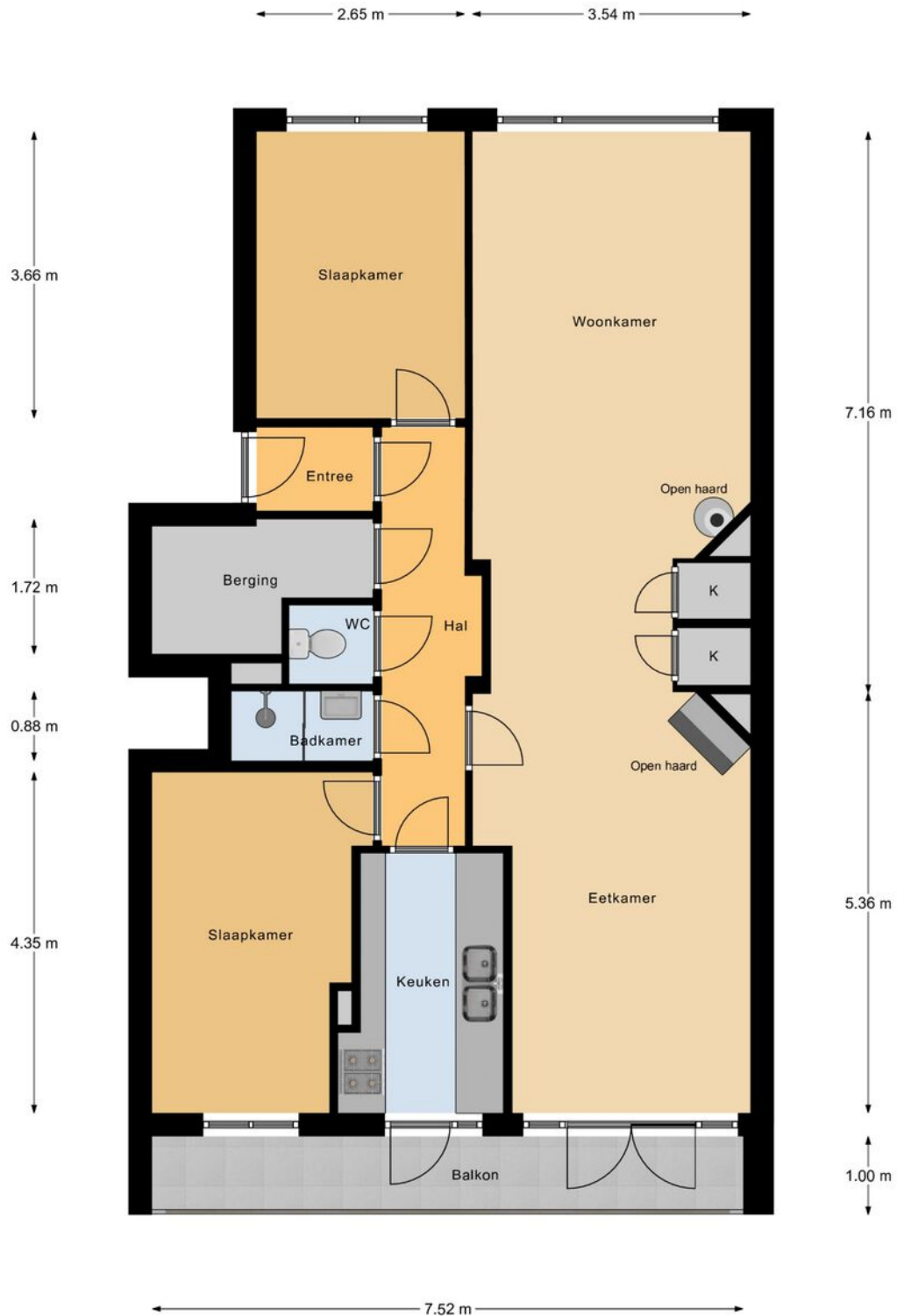


FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





PLATTEGROND
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

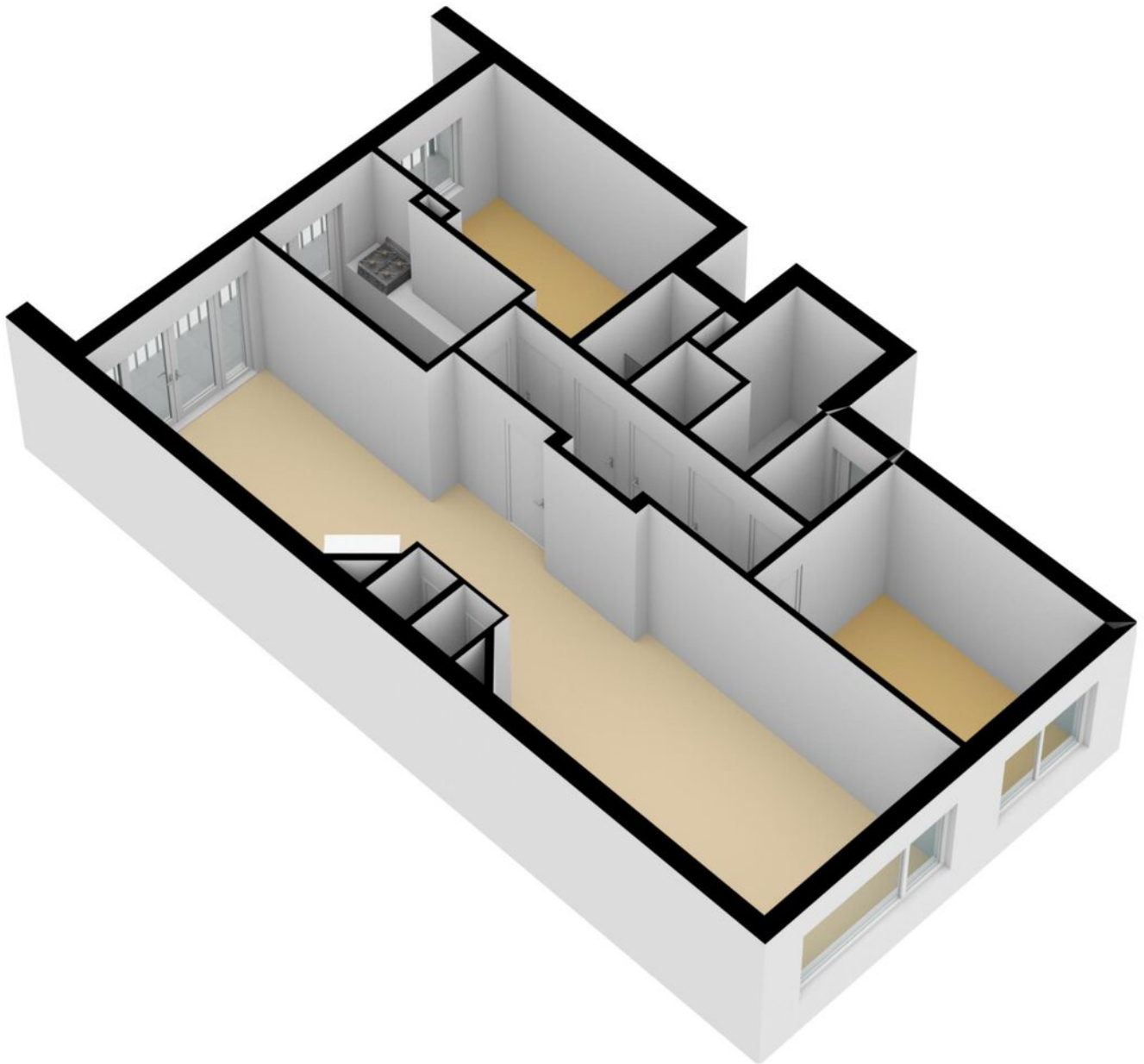


Appartement

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

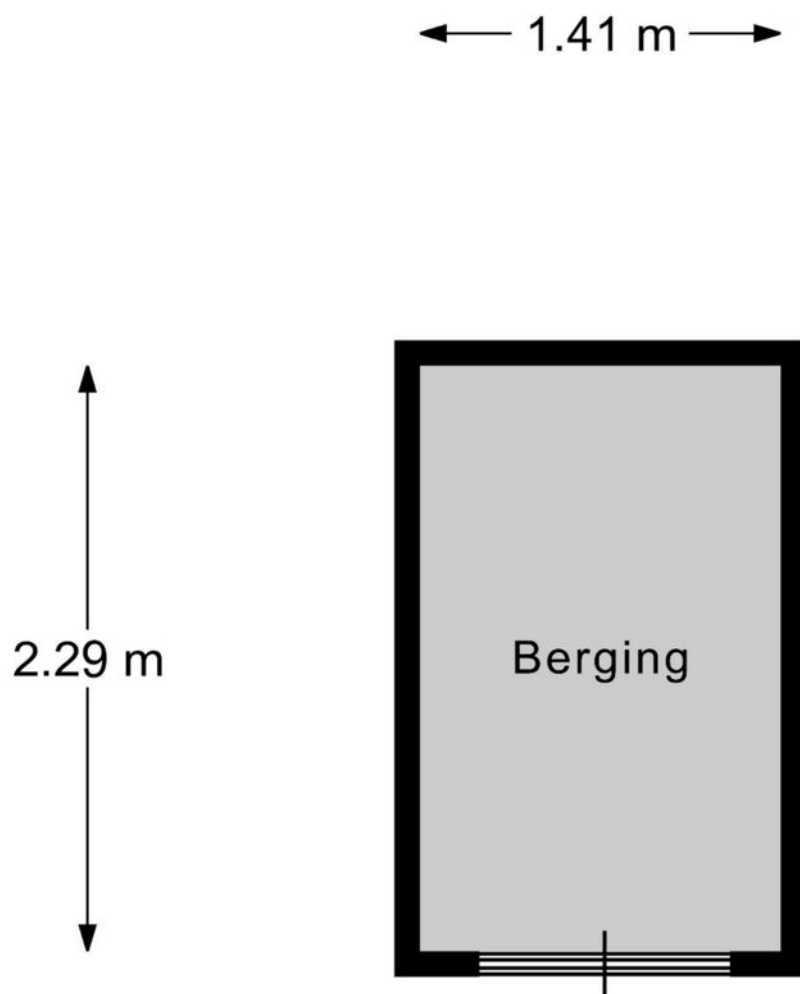


PLATTEGROND 3D
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG





PLATTEGROND BERGING
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG



Berging

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 220.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	297 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,5 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
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 schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 57
DEN HAAG

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
SOESTDIJKSEKADE 57
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 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 Soestdijksekade 57, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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



Armin Streekstra
Makelaar o.z.

070-4483150
arminstreekstra@diva.nl

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is 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