



**TE KOOP**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE CHARLOTTESTRAAT 2 WASSENAAR

### LUXUEUS WONEN IN HET GROENE WASSENAAR

Uw exclusieve thuis in Wassenaar met privé wellness wacht op u! Dit uitzonderlijke 3-kamerappartement op de begane grond biedt een weelde aan comfort en stijl, perfect voor de veeleisende starter of degenen die willen genieten van gelijkvloers wonen. Mis deze unieke kans niet en neem vandaag nog contact met ons op.

### EEN PAREL ONDER DE APPARTEMENTEN

Dit prachtige appartement is tot in de puntjes afgewerkt en biedt een sfeervolle ambiance waar u zich direct thuis zult voelen. Met een luxueuze keuken en badkamer die aan de hoogste eisen voldoen, zijn comfort en elegantie gegarandeerd.

### RUIMTE EN LICHT IN OVERVLOED

De lichte woon/eetkamer verwelkomt u met zijn grote raampartijen en nette laminaatvloer. De moderne open keuken is voorzien van topklasse apparatuur, waaronder een koel-vries combinatie, inductie kookplaat, combi-oven, nieuwe Miele vaatwasser en veel kastruimte.

### OVERIGE VERTREKKEN

Naast de ruime woonkamer met moderne open keuken heeft de woning twee slaapkamers, badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, apart toilet, wasruimte met wasmachine, droger en Cv-installatie en een aparte fietsenberging met achterom.

### ONTSPANNEN IN LUXE

Dit appartement biedt niet alleen een comfortabele leefruimte, maar ook een oase van ontspanning. De zonnige privétuin op het noordwesten, compleet met een jacuzzi en buitendouche, is de perfecte plek om te genieten van de middagzon die tot in de late uurtjes in de tuin aanwezig is. Zo kunt u ultiem tot rust te komen in uw eigen stukje paradijs.

### IDEALE LOCATIELOCATIE

Gelegen in de bosrijke omgeving van Kerkehout, bevindt dit appartement zich op een centrale locatie tussen Leiden en Den Haag. U heeft alle voordelen van het bruisende stadsleven binnen handbereik, terwijl u kunt genieten van de rust van de dorpse omgeving van Wassenaar. Bovendien zijn er tal van wandel- en fietsroutes in de buurt om van te genieten.

### BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 1999;
- Gelegen op eigen grond;
- Afgesloten entree met deurtelefoon;
- Circa 69 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Energielabel B;
- Fraai aangelegde tuin met jacuzzi (ter overname) en buitendouche;
- Voor de deur vrij parkeren;
- Dubbele beglazing;
- Elektra 13 groepen en ALS;
- Nieuwe Cv-ketel merk Remeha, bouwjaar 2023 ;
- Actieve VvE 1/5 aandeel, bijdrage € 240 per maand;
- Nabij uitvalswegen richting Den Haag en Leiden.

### Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs
- WOZ waarde peildatum 1-1-2022 € 341.000,-;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag/Wassenaar;

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.



**INFORMATIE**  
CHARLOTTESRAAT 2  
WASSENAAR

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? Doe de vrijblijvende verkoopcheck op onze kantoorpagina of bel kantoor 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.



## PLAATS EEN BOD

### Bieden op Charlottestraat 2 Wassenaar

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.



### 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**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





FOTO'S  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR







**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR







**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR







**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





**FOTO'S**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR





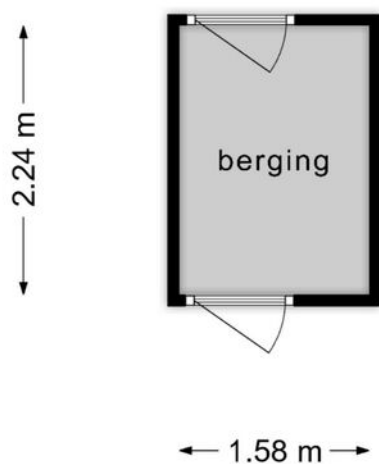
**PLATTEGROND**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR



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



**PLATTEGROND BERGING**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR



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



**KENMERKEN**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR

### Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 240,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	292 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	69 m <sup>2</sup>
Inhoud	216 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	63,13 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij snelweg
---------	--



**KENMERKEN**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR

### Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Vereniging van Eigenaren

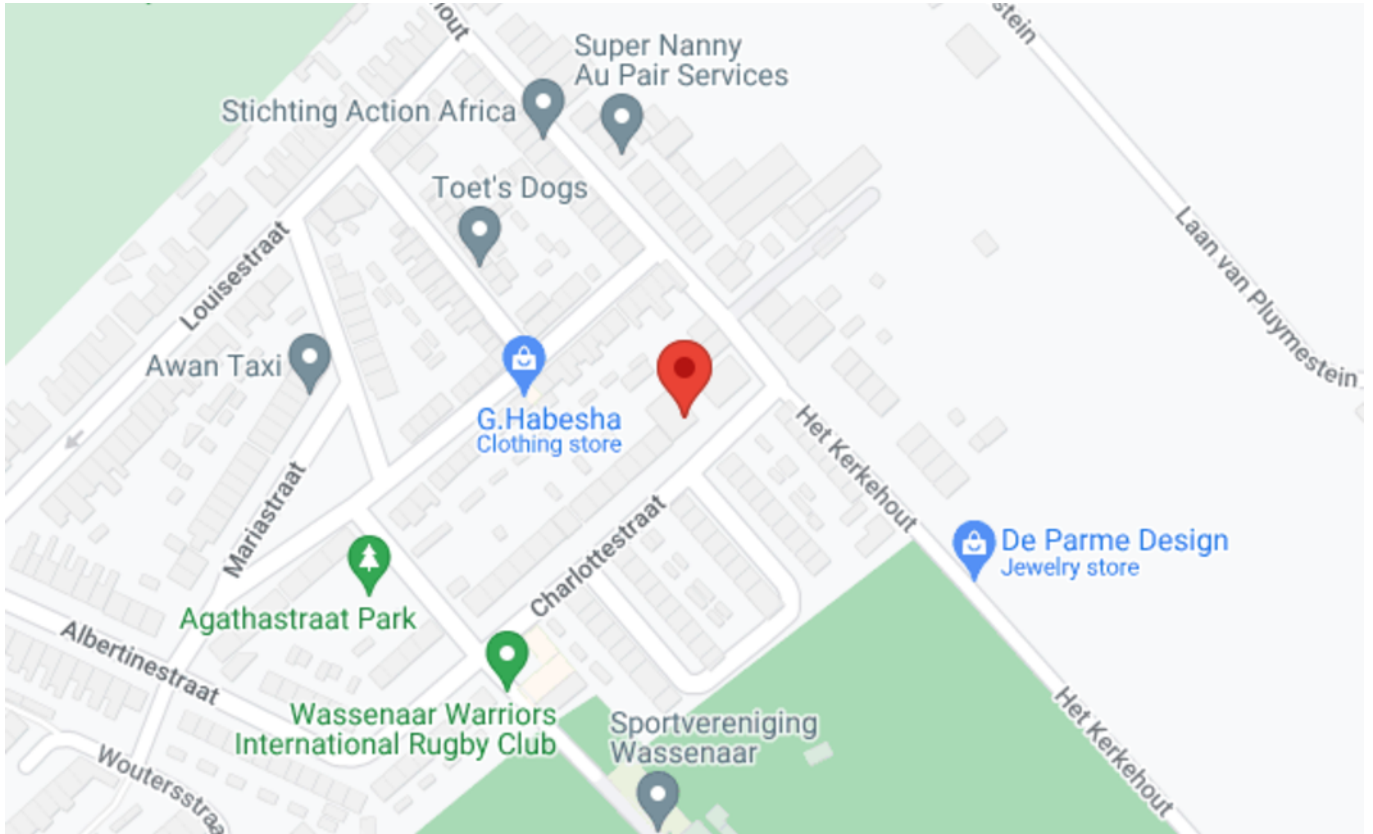


**KENMERKEN**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR

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



**GOOGLE KAARTEN**  
CHARLOTTESTRAAT 2  
WASSENAAR







## 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 **Charlottestraat 2, Wassenaar**

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



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

#### **DIVA Makelaars**

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