



TE KOOP
HOEFKADE 1546
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
HOEFKADE 1546
DEN HAAG

KLUSSERS OPGELET: TOPAPPARTEMENT (84.8M2) MET MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, RUIME BADKAMER EN EEN BALKON MET BALKONKAST

Op zoek naar een woning die u volledig naar uw eigen smaak kunt aanpassen? Dan is dit unieke appartement op de bovenste etage een kans die u niet mag missen! Dit is uw uitgelezen kans om een droomwoning te creëren die aan al uw wensen voldoet.

DRIE SLAAPKAMERS

Dit appartement met 3 slaapkamers is de perfecte start voor jonge gezinnen en starters. Met wat liefde en aandacht kunt u hier uw nieuwe thuis creëren. Deze kluswoning biedt ongekende mogelijkheden om uw creativiteit de vrije loop te laten en uw eigen stempel te drukken op uw nieuwe woning.

GENIET VAN DE AUTHENTIEKE DETAILS

Bij het betreden van dit appartement valt uw oog direct op de authentieke wandtegels naast de trap en in de gang. Ook beschikt dit appartement nog over de originele ensuite deuren, glas-in-lood bovenramen en natuurstenen schouw.

DE IDEALE LOCATIE VOOR UW NIEUWE APPARTEMENT

Gelegen in de bruisende wijk Groente en Fruitmarkt, geniet u hier van een centrale ligging ten opzichte van openbaar vervoer, scholen en een scala aan winkels. De nabijheid van het openbaar vervoer zorgt voor ultiem gemak, terwijl de omliggende scholen zorgen voor voldoende keuzemogelijkheden op het gebied van onderwijs voor uw kinderen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1937;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Circa 84.8 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel G, geldig tot vr 14-10-2033;
- Balkon met handige balkonkast gelegen op het zuidoosten;
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkelglas;
- Achterzijde kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Geiser eigendom;
- CV ketel bouwjaar onbekend (toe aan vervanging);
- Op fietsafstand van het centrum van Den Haag, het strand van Kijkduin en het Zuiderpark;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 50,- per maand;
- Gunstig gelegen t.o.v. de vele winkels, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze voorbehouden aan verkoper;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Niet-bewonersclausule van toepassing.

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.



INFORMATIE
HOEFKADE 1546
DEN HAAG

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 gebruiksoppervlakte. 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 Hoefkade 1546 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.

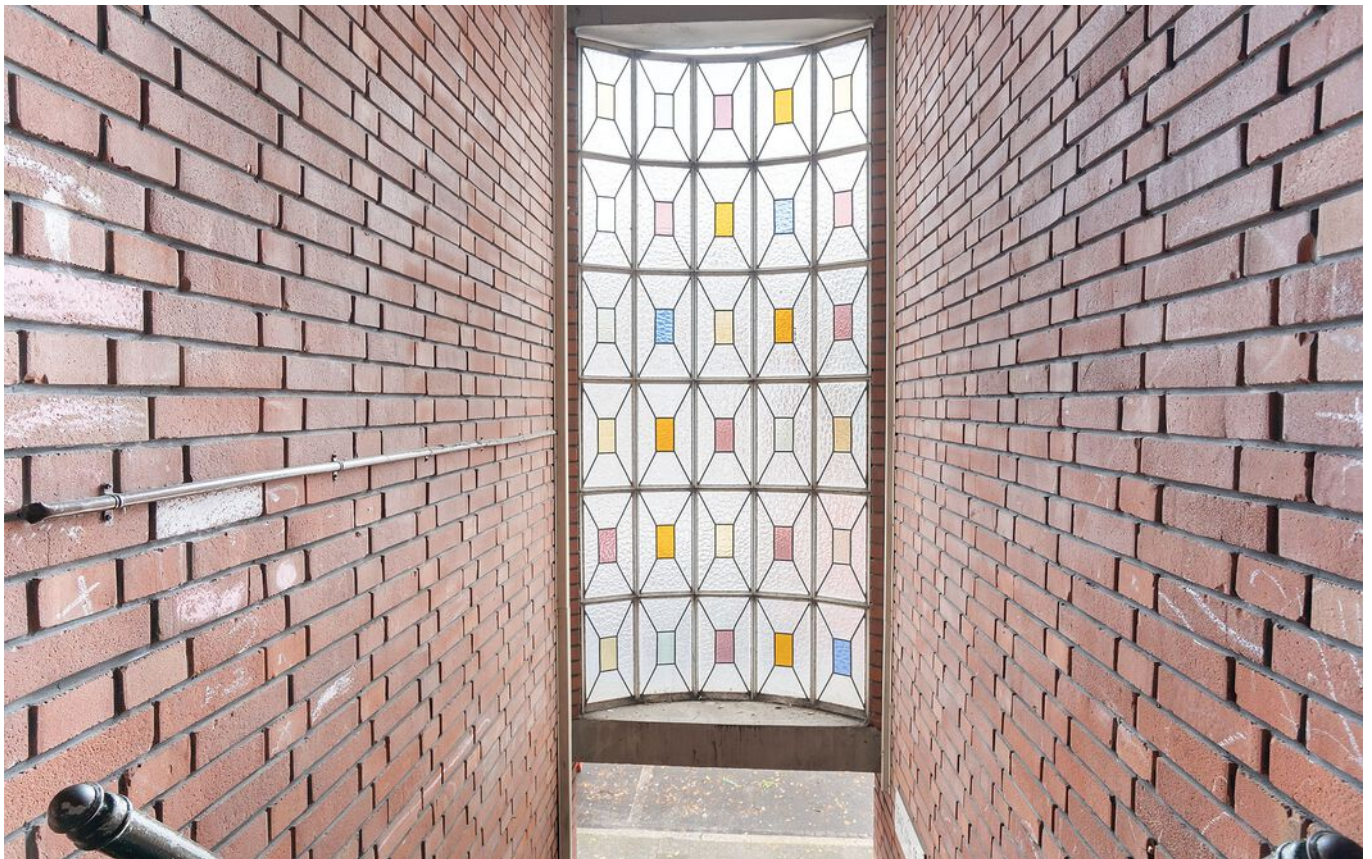
Eerlijk bieden

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!



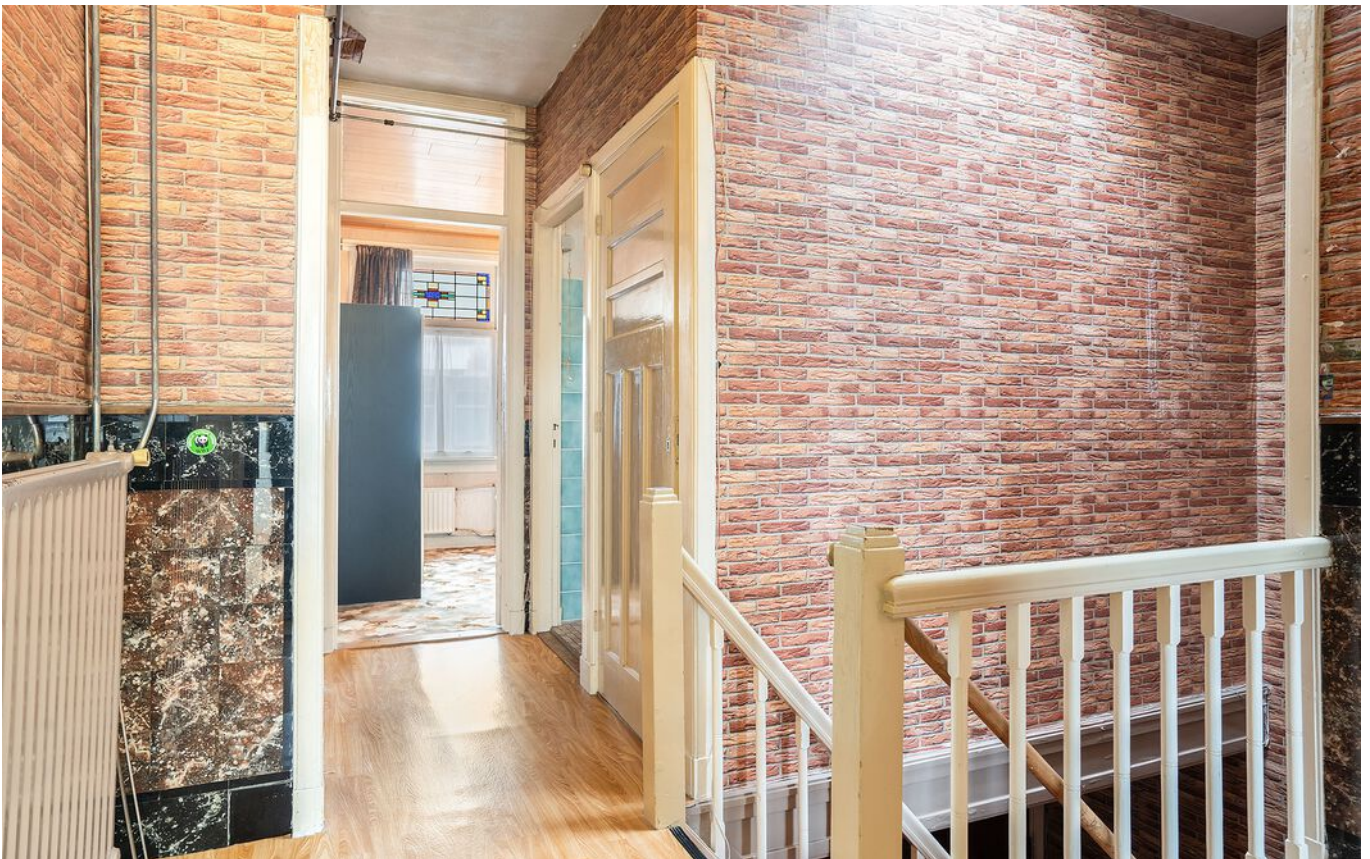


FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG



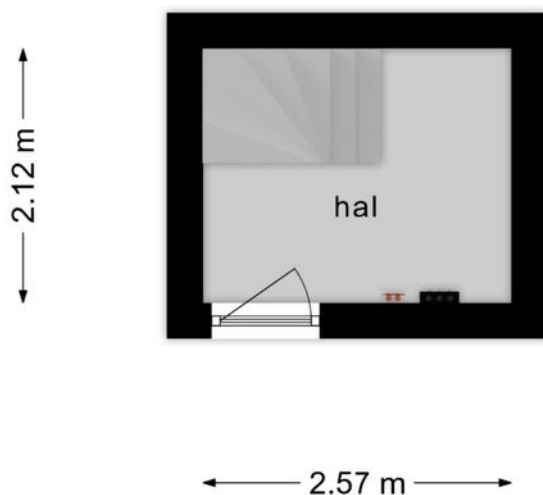


FOTO'S
HOEFKADE 1546
DEN HAAG





PLATTEGROND ENTREE
HOEFKADE 1546
DEN HAAG



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



PLATTEGROND WOONLAAG
HOEFKADE 1546
DEN HAAG



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



KENMERKEN
HOEFKADE 1546
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 200.000,- k.k.
Servicekosten	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	84,85 m ²
Inhoud	297 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	0,55 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,45 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
HOEFKADE 1546
DEN HAAG

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

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	16-23
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
HOEFKADE 1546
DEN HAAG

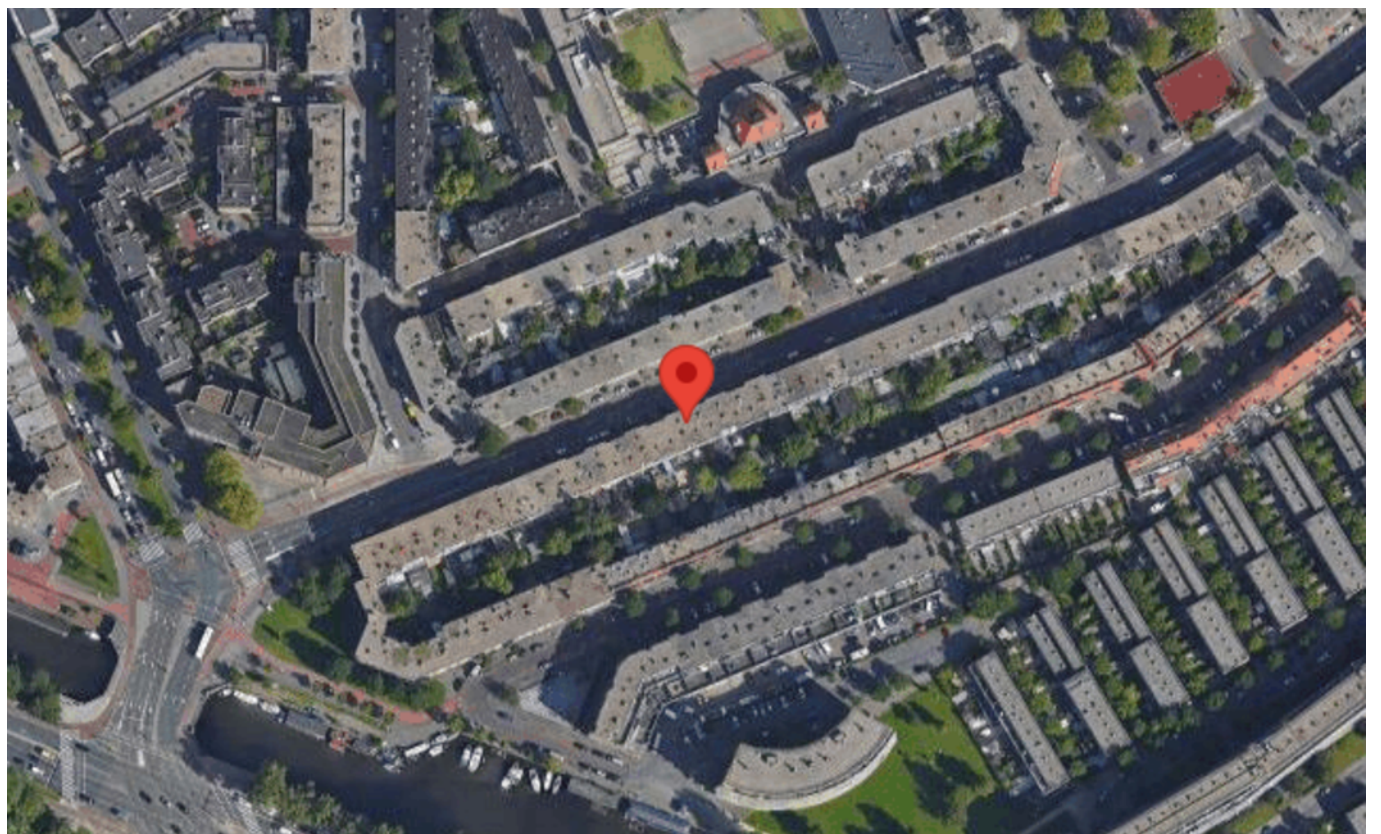
Kadastrale gegevens

Eigendom

Erfpacht zonder opstalvergoeding



GOOGLE KAARTEN
HOEFKADE 1546
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 Hoefkade 1546, 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