



TE KOOP
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR

MODERN HOEKAPPARTEMENT MET LICHTE RUIMTES, 2 SLAAPKAMERS, ZONNIG BALKON, LIFT EN FIETSENBERGING GELEGEN IN HET GROENE WASSENAAR - PERFECT VOOR STARTERS EN SENIOREN

Dit HOEKAPPARTEMENT, met een bouwjaar uit 1999 en in goede staat van onderhoud, biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen. Het is met recht een bijzondere woning, door de HOEKLIGGING veel lichtinval en de aanwezigheid van een LIFT maakt het een ideaal huis voor zowel starters als senioren. Op zoek naar een gezellige plek om te wonen die ook nog eens energiezuinig is? Dit mooie appartement met energielabel B biedt het beste van beide werelden!

EEN LICHPUNTJE AAN DE HORIZON

Bij binnenkomst valt meteen op hoe licht dit appartement is. De hoekligging zorgt ervoor dat de woonruimtes worden overspoeld met natuurlijk daglicht, wat een gevoel van ruimte en vrijheid creëert. De ideale plek met bovendien een leuk balkon waar u heerlijk van de zon geniet.

COMFORT EN ZORGVRIJ WONEN

Dit appartement is meer dan alleen licht en ruimte. De aanwezigheid van een LIFT maakt het leven hier uiterst comfortabel, ongeacht uw leeftijd. Voor senioren betekent dit gemakkelijke toegang tot uw woning zonder trappen te hoeven beklimmen, terwijl starters kunnen genieten van het moderne gemak van deze voorziening.

GOED ONDERHOUDEN EN EXTERNE BERGRUIMTE

Dit HOEKAPPARTEMENT uit 1999 is door de jaren heen prima onderhouden, waardoor u verzekerd bent van een solide basis voor uw nieuwe thuis. Tevens beschikt dit appartement over een externe fietsenberging op de begane grond.

IDEALE LOCATIE

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 71 m² woonoppervlakte;
- Energielabel B;
- Ruime open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, oven, gaskookplaat en een vaatwasser;
- Zonnig balkon ca. 6,5 m² gelegen op het zuidoosten;
- Voor de deur vrij parkeren;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Elektra: 5 groepen en ALS;
- Cv-ketel merk Intergas, bouwjaar 2009 ;
- Actieve VvE 4/21 aandeel, bijdrage € 240 per maand, aandeel reservefonds € 2.927,81 dd. 31-12-2022;
- Nabij uitvalswegen richting Den Haag en Leiden.

Verkoopcondities:

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



INFORMATIE
CHARLOTTESTRAAT 4 A
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.

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 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 Charlottestraat 4 A Wasseenaar

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
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





FOTO'S
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR





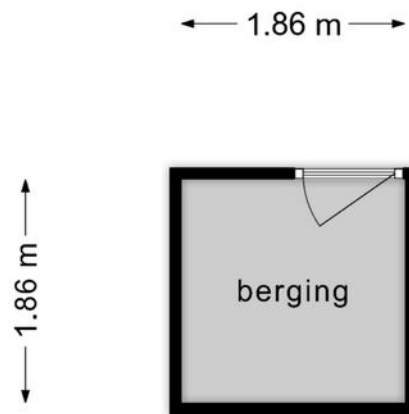
PLATTEGROND
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR



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



PLATTEGROND BERGING
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR



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



KENMERKEN
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 240,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70,98 m ²
Inhoud	225 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,46 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,59 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij snelweg
---------	---------------

Energieverbruik

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



KENMERKEN
CHARLOTTESTRAAT 4 A
WASSENAAR

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
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
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOOGLE KAARTEN
CHARLOTTESTRAAT 4 A
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 4 A, Wassenaar**

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.

T 070-4483150
E info@divamakelaars.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