



**TE KOOP**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG

**GOED GEISOLEERDE BENEDENWONING (74,6M2) MET ENERGIELABEL C, MOGELIJKHEID TOT 3 SLAAPKAMERS, BADKAMER MET LIGBAD EN RIANTE ACHTERTUIN GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN MET EIGEN VRIJSTAAND TUINHUIS VAN CA. 9M2 VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING, DUBBELGLAS EN AIRCO-UNIT!**

Ontdek deze unieke benedenwoning in de fijne Heesterbuurt. Een zeldzame kans voor stellen en/of senioren om te genieten van het beste van beide werelden: het comfort van gelijkvloers wonen gecombineerd met een weelderige tuin waar tuinieren tot leven komt. Stap binnen in een sfeervolle thuis en laat u verrassen.

**ZONNIGE TUIN MET VERWARMD TUINHUIS**

De ruime tuin is een waar juweeltje, perfect voor diegenen die de natuur in hun eigen achtertuin willen hebben. Het vrijstaande tuinhuis biedt talloze mogelijkheden, of het nu dient als werkruimte, een hobbyruimte of gewoon extra opslagruimte. Door de jaren heen is er met veel liefde biologisch getuinierd waardoor de grond uitermate geschikt is om uw eigen groente en fruit te verbouwen.

**COMFORTABEL WONEN EN ENERGIELABEL C**

Deze benedenwoning is goed geïsoleerd, waardoor je geniet van een comfortabele en energiezuinige leefomgeving. Ook is in ca. 2011 de vloer geïsoleerd met glaswol wat zorgt voor uitstekende thermische isolatie. Glaswol heeft namelijk een hoge isolatiewaarde, wat betekent dat het de warmte goed vasthoudt en kou buitenhoudt. Met een energielabel C bent u milieubewust bezig terwijl u geniet van lage energiekosten.

**COMFORT EN FUNCTIONALITEIT IN ÉÉN**

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel met bijpassende spiegel en een aparte doucheruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de goed uitgeruste keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en oven. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt tevens directe toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor u kunt genieten van zowel luxe als gemak, allemaal binnen handbereik.

**ONTDEK DE HEESTERBUURT**

De Heesterbuurt, is een wijk waar u kunt genieten van de levendige sfeer, terwijl u tegelijkertijd slechts op fietsafstand verwijderd bent van het bruisende stadscentrum van Den Haag en het heerlijke strand. Of u nu wilt winkelen, dineren of ontspannen aan zee, de Heesterbuurt biedt de ideale locatie voor een veelzijdige en aangename levensstijl.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1926;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon en beheerkosten eeuwigdurend afgekocht;
- Circa 74,6 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers;
- Energielabel C, geldig tot za 22-06-2030;
- Vloerverwarming aanwezig in de uitbouw (Keuken, slaapkamer en badkamer) en het tuinhuis;
- Voorgevel van binnenuit geïsoleerd;
- Zonnige tuin van ca. 91,6m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten;
- Tuin is biologisch onderhouden, grond daardoor geschikt voor moestuin;
- Vrijstaand tuinhuis van ca. 9 m<sup>2</sup> aanwezig met dubbelglas, vloerverwarming en airco-unit;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Vloer geïsoleerd vanaf onderzijde d.m.v. glaswol ca. 2011;
- Elektra: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Vaillant, bouwjaar ca. 2010;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, bijdrage € 75,- per maand;
- Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen, diverse winkels en het openbaar vervoer;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.opgenomen.



**INFORMATIE**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG

- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 Kamperfoeliestraat 26 Den Haag

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.

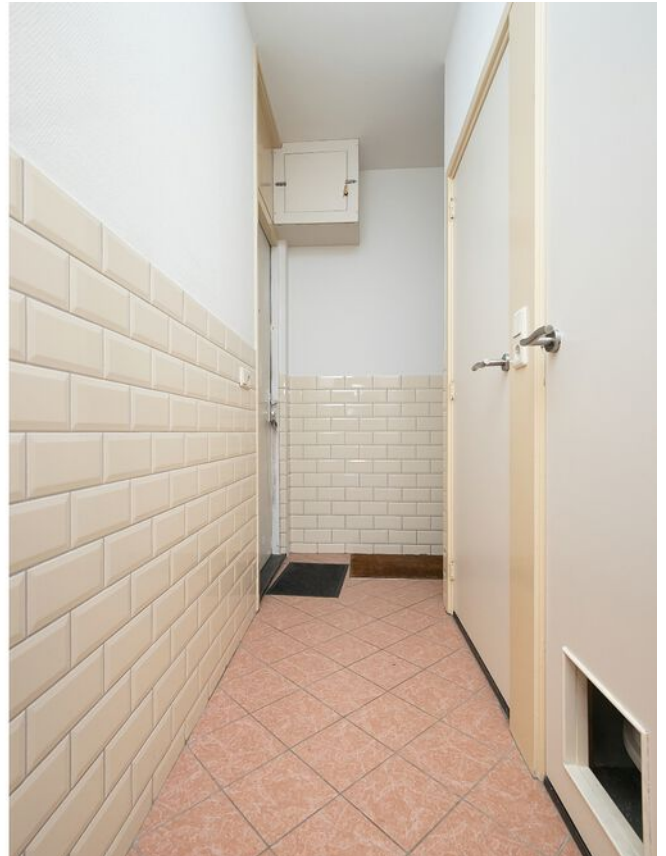
## Eerlijk bieden

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**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG





**PLATTEGROND**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	74,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	245 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	91,64 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

### Locatie





**KENMERKEN**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

### Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----



**KENMERKEN**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
DEN HAAG

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Onderhoudsverwachting Ja

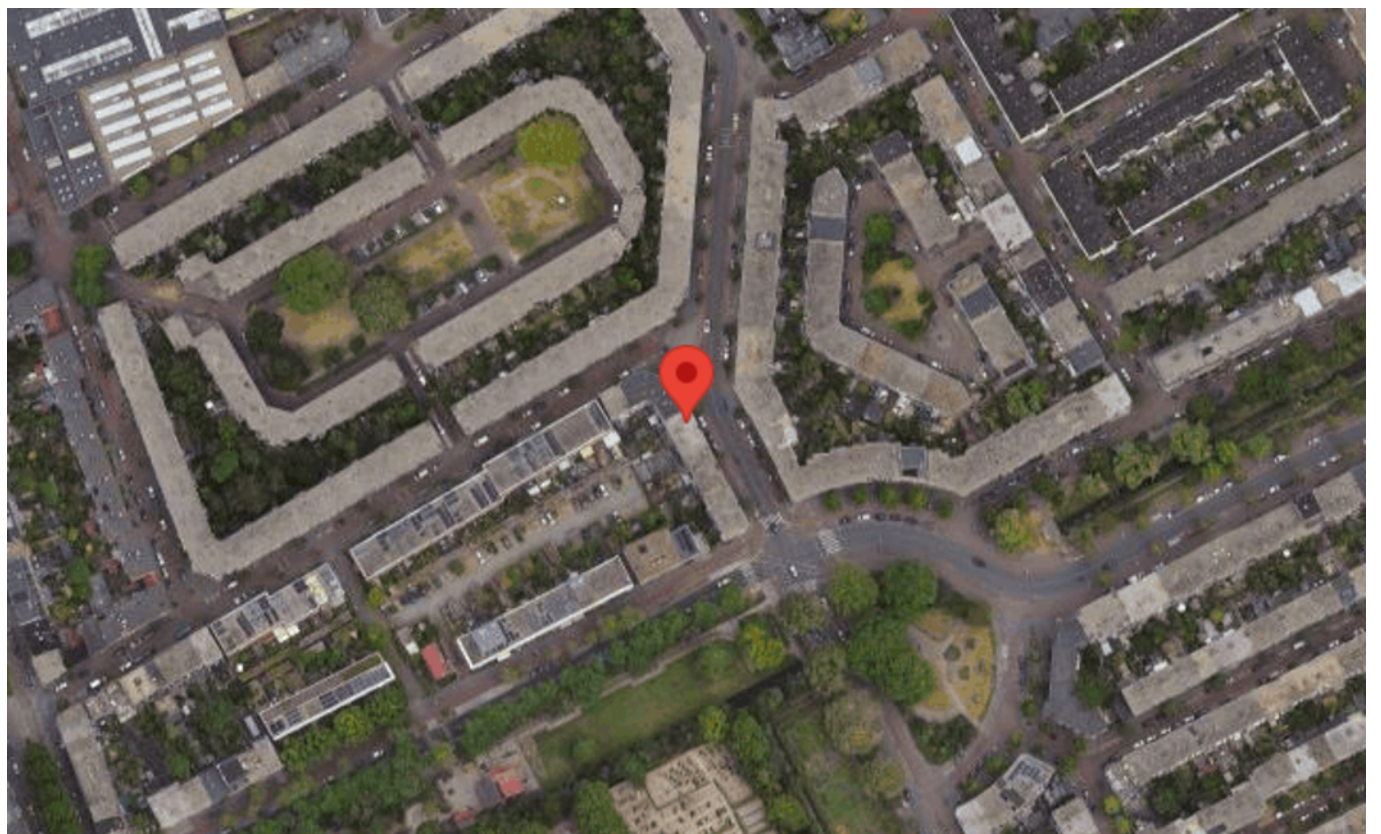
Opstal verzekering Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding



**GOOGLE KAARTEN**  
KAMPERFOELIESTRAAT 26  
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 Kamperfoeliestraat 26, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden) 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](mailto: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