



**TE KOOP**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 0622739352

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG

Een goed onderhouden 3 kamer bovenwoning op de eerste etage gelegen op een gewilde locatie. Middels de grote raampartijen aan de voorkant kunt u genieten van vrij uitzicht op het water. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbelglas en de kozijnen aan de voorzijde zijn in 2020 vervangen door kunststof kozijnen met HR++glas. Verder is de keuken in 2021 vervangen (garantie apparatuur tot medio 2026) en is er een nette badkamer met aan de achterzijde van de woning een gezellig balkon.

Verder is deze woning centraal gelegen ten opzichte van diverse winkels aan populaire winkelstraten. Op ruim 10 minuten fietsen bereikt u de zee en het strand. Scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer voorzieningen zijn op korte afstand te bereiken.

Er is een actieve VVE, die zorg draagt voor het onderhoud. Zo zal in het voorjaar van 2024 het buitenschilderwerk weer aangepakt worden door een professioneel schildersbedrijf.

· Middels de grote raampartijen wordt de woning ook in de koudere maanden verwarmd door middel van de zon. Hierdoor zijn de kosten voor gas erg laag. Door de ligging van de slaapkamer aan de achterzijde is deze juist in de zomermaanden weer heerlijk koel.

· Ruime parkeergelegenheid, ook in de avonduren.

· Fijn contact met de burens aan alle zijdes, op de begane grond wonen oudere mensen of gezinnen en op de etages wonen jonge mensen. Nooit overlast of woorden.

**Indeling:**

Entree appartement; hal; berging; toiletruimte; woonkamer met erker; slaapkamer achterzijde; moderne keuken; badkamer met inloopdouche, wastafel, handdoekenkast en ligbad; slaapkamer achterzijde met toegang naar balkon.

**Bijzonderheden**

- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas aan voorzijde van de woning.
- Voordeur is in 2020 vervangen, met driepuntssluiting.
- Nieuwe keuken met inbouw apparatuur (2021)
- Bouwjaar ca. 1913
- Volledig eigendom
- Woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>
- Warm water en verwarming middels Cv-ketel Remeha (ca. 2009 bjr.) (eigendom)
- Actieve Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 110,00
- Oplevering in overleg
- Openbaar vervoer: tram 2, 12, 4, 6, bus 21
- Parkeren: Betaald parkeren maandag t/m zondag van 18:00 uur - 24:00 uur. ( vergunning €93.80 per jaar )



# PLAATS EEN BOD

## Bieden op

## Loosduinseweg 1023 A 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**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG



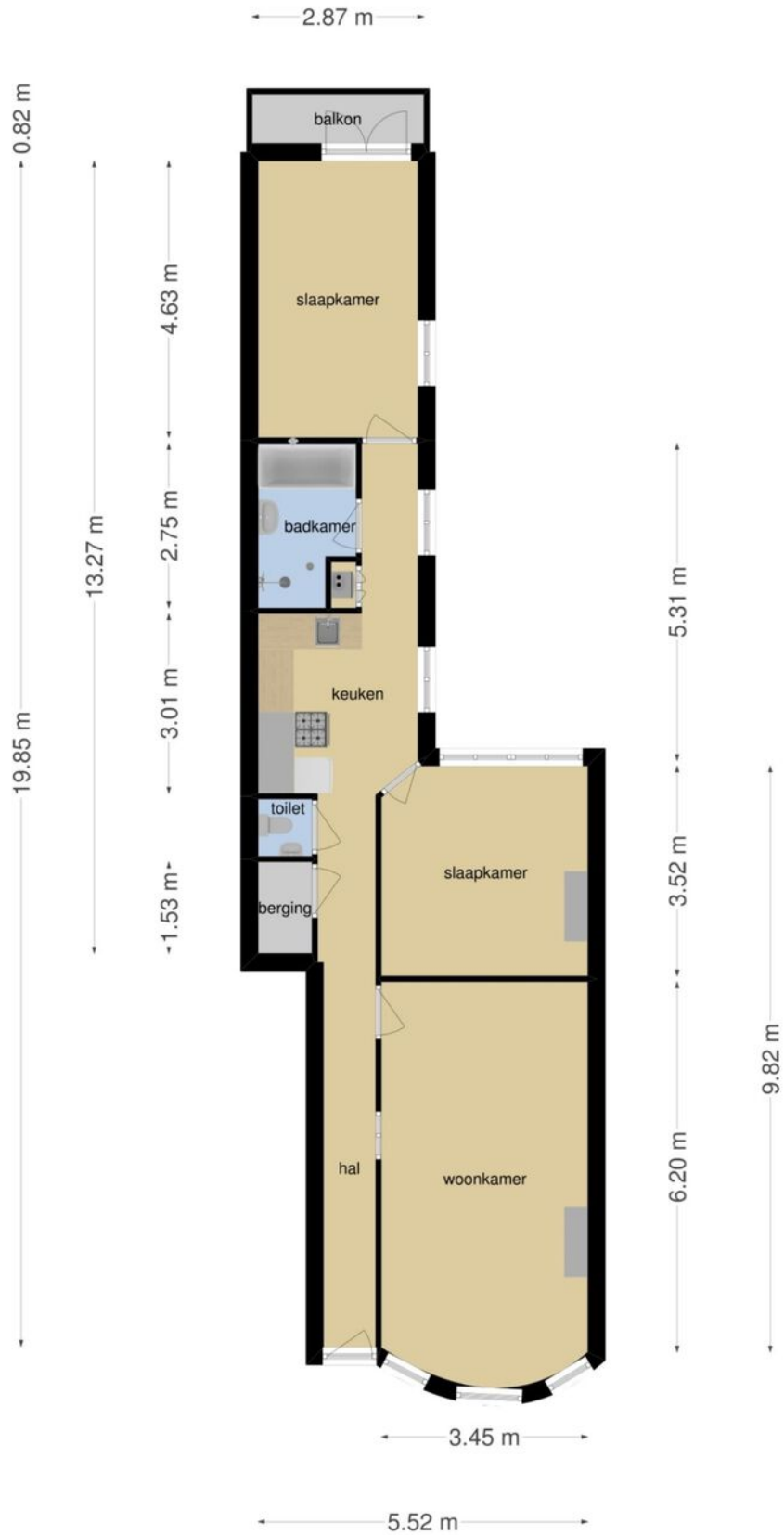


**FOTO'S**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG





**TEKENINGEN**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG







**KENMERKEN**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 110,-
Elektra	€ 45,-
Gas	€ 45,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m <sup>2</sup>
Inhoud	286 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,68 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------



**KENMERKEN**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
DEN HAAG

### Energieverbruik

Energie label D

### CV ketel

CV ketel HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Combiketel Ja

### Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

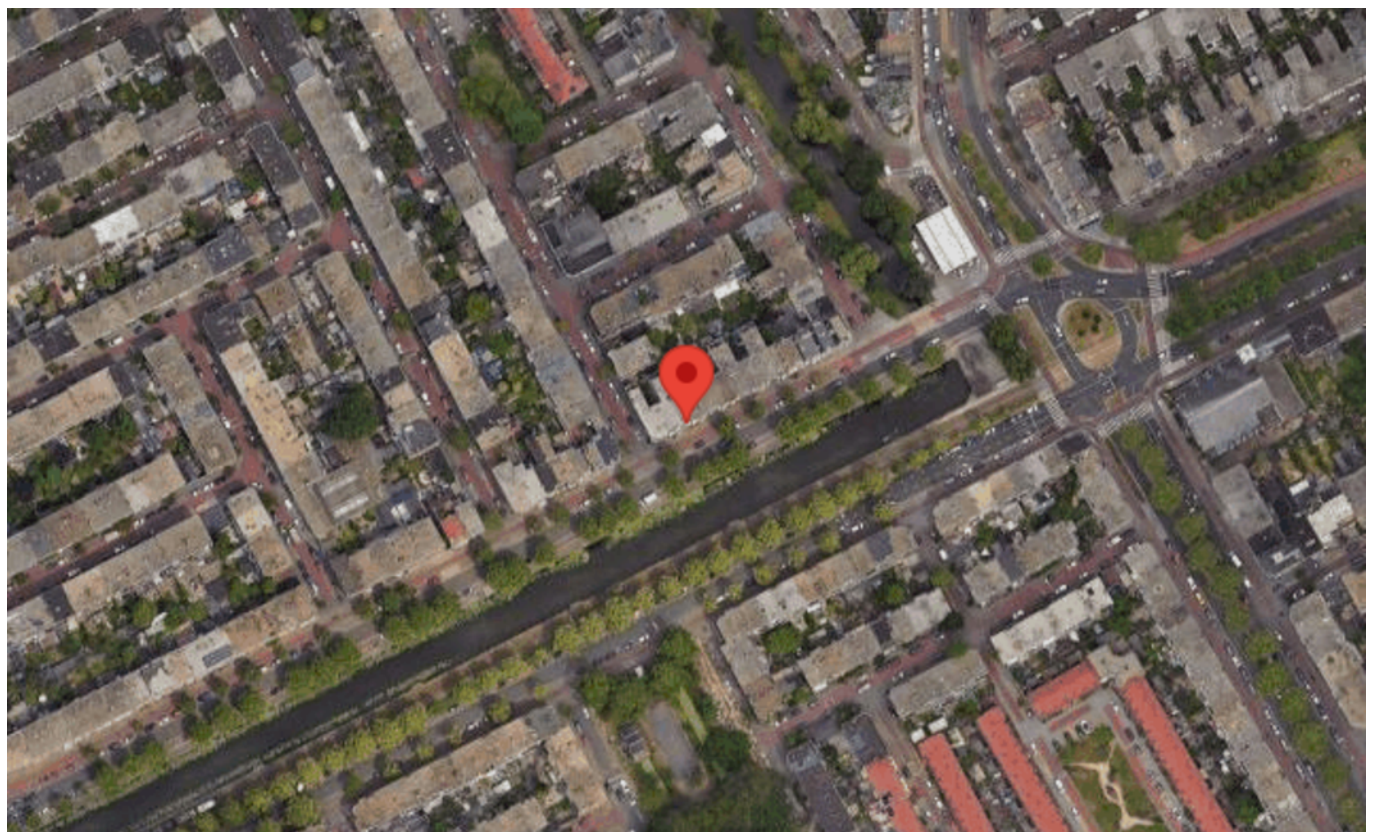
Opstal verzekering Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



**GOOGLE KAARTEN**  
LOOSDUINSEWEG 1023 A  
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 Loosduinseweg 1023 A, 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.



### 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



**Gerard Penning**  
Makelaar o.z.

M 0622739352  
E [gerardpenning@diva.nl](mailto:gerardpenning@diva.nl)  
T 0704483165

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