



**TE KOOP**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG

**MODERNE EN ZEER ENERGIEZUINIGE A-LABEL MAISONNETTE (2004) MET 3 SLAAPKAMERS, RUIME WOONKAMER MET AANGRENZENDE EETKAMER EN NETTE OPEN KEUKEN, LOGGIA GELEGEN OP HET WESTEN EN EEN EIGEN AFGESLOTEN BERGING IN DE ONDERBOUW!**

Bent u op zoek naar een energiezuinige en ruime woning waar uw gezin zich direct thuis zal voelen? Dan is deze maisonnette op de 2e en 3e etage precies wat u zoekt! Met 3 slaapkamers, een moderne keuken en een scala aan voorzieningen, is dit huis perfect gepositioneerd om aan al uw behoeften te voldoen.

**LICHT EN RUIMTE**

Geniet van de overvloedige natuurlijke verlichting die door de vele raampartijen stroomt, compleet met charmante Franse balkons. De ruime woonkamer en de aangrenzende open keuken met inbouwapparatuur bieden de ideale setting voor gezellige familiemomenten en ontspannen avonden.

**DRIE RUIME SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT**

Met drie goede slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen om zich terug te trekken en te genieten van privacy. Of het nu gaat om het creëren van een kinderkamer, een thuishkantoor of een gastenslaapkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.

**ENERGIELABEL A EN VOORZIEN VAN WTW-UNIT**

Deze energiezuinige woning is voorzien van een WTW-installatie dat zorgt voor een constante aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht, waarbij de warmteterugwin-unit energie bespaart door de warmte uit afgevoerde lucht te hergebruiken. Dit systeem biedt een optimale luchtkwaliteit, comfort in huis en is zowel energiezuinig als milieuvriendelijk.

**EXTRA'S DIE HET VERSCHIL MAKEN**

Naast de woning zelf biedt deze maisonnette extra voordelen, zoals een eigen afgesloten berging in de onderbouw en de vaste kasten zorgen voor voldoende opbergmogelijkheden, waardoor u optimaal van uw nieuwe thuis kunt genieten. Daarnaast is er in de onderbouw een gezamenlijke overdekte fietsenstalling aanwezig waardoor u uw fiets en-/of scooter veilig kunt stallen.

**ONTDEK DE DREBBELSTRAAT EN HAAR OMGEVING**

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, biedt de Drebbeelstraat een ideale omgeving voor gezinnen. Met scholen, parken en winkels op loopafstand, is alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Geniet van het groen in de buurt, terwijl u toch profiteert van de uitstekende bereikbaarheid naar het centrum en andere delen van de stad.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 2004;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht per 1 juni 2003;
- Circa 122m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Energielabel A, geldig tot 06-10-2027;
- Goed geïsoleerd;
- Loggia gelegen op het westen;
- Eigen afgesloten berging in de onderbouw;
- Gezamenlijke, overdekte fietsenstalling aanwezig;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR+++ glas;
- Balansventilatie, merk J.E. StorkAir;
- Elektra: 7 groepen, 1 aardlekschakelaar + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar 2004;
- Actieve VvE 148/2838ste aandeel, bijdrage € 117,77,- per maand, eigen aandeel in reservefonds per 01-01-2024: € 7800,58;
- Parkeren: overdag gratis en van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren, bewonersvergunning 1e auto € 93,80 p/j en bezoekersvergunning € 32,95 p/j. Let op: Op termijn mogelijk gewijzigd parkeerbeleid;
- Gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en winkels aan de Rijswijkseweg.



**INFORMATIE**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG

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 gebruiksooppervlakte. 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 Drebbelstraat 2 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**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG





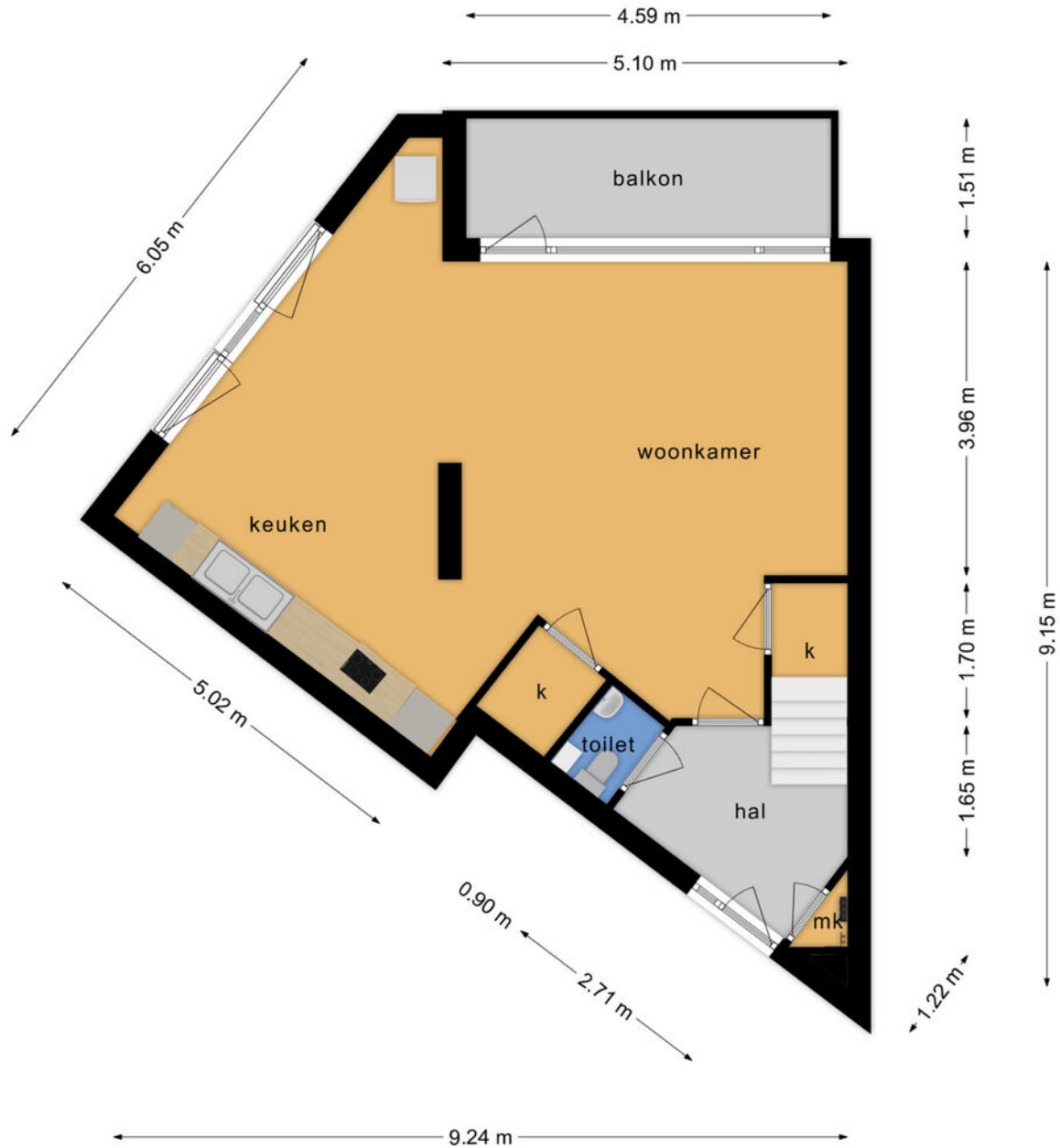
**FOTO'S**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG







**PLATTEGROND 1STE WOONLAAG**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG



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



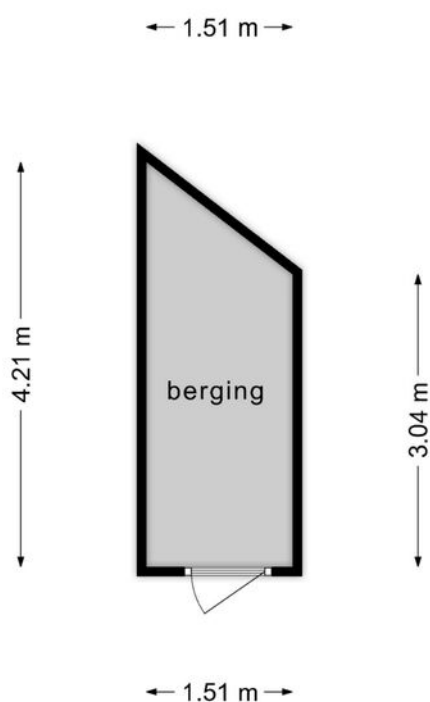
**PLATTEGROND 2E WOONLAAG**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND BERGING**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 355.000,- k.k.
Servicekosten	€ 117,77
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.130 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	122,73 m <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,9 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie



**KENMERKEN**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG

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

### Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi kompakt HR 22
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	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
Onderhoudsverwachting	Ja



**KENMERKEN**  
DREBBELSTRAAT 2 A  
DEN HAAG

Opstal verzekering

Ja

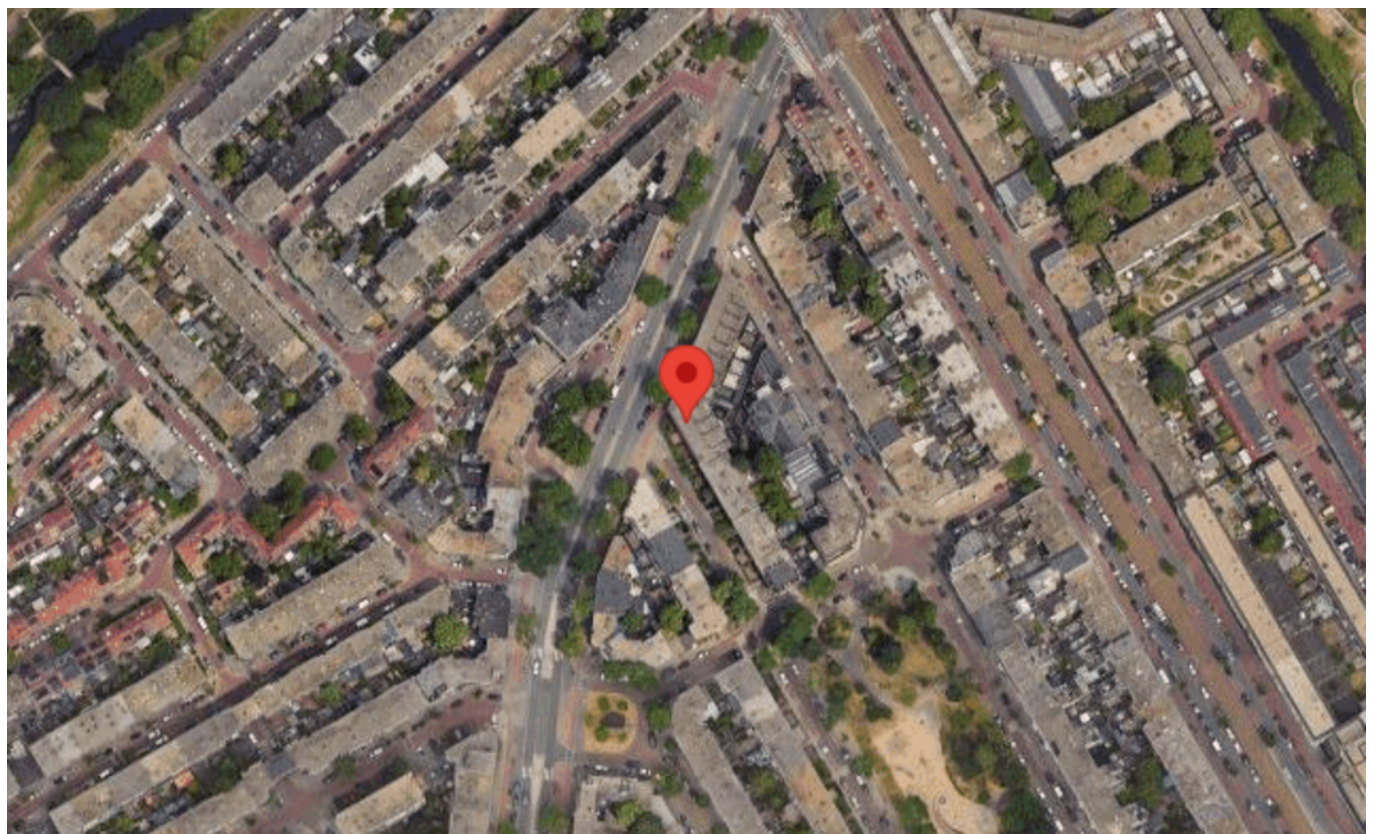
**Kadastrale gegevens**

Eigendom

Erfpacht zonder opstalvergoeding



**GOOGLE KAARTEN**  
DREBBELSTRAAT 2 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 **Drebbelstraat 2 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



**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