



**TE KOOP**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

**RIANTE DUBBELE BOVENWONING (134m<sup>2</sup>) IN DE GEZELLIGE WIJK LEYENBURG MET VRIJ UITZICHT OVER DE KADE MET MAAR LIEFST 4 SLAAPKAMERS, TWEE KEUKENS, TWEE BADKAMERS, WONINGBREED BALKON EN SEPARATE FIETSENBERGING!**

Welkom bij deze unieke kans! Deze dubbel bovenwoning biedt een zee aan mogelijkheden. Met maar liefst 4 slaapkamers en 2 keukens is deze woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning of voor grote gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit. Verder maakt deze woning deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE welke beschikt over een groot onderhoudsreserve.

**DUBBELE BEWONING MOGELIJK**

Deze woning is ideaal voor dubbele bewoning. Met de twee badkamers, twee keukens en de vele slaapkamers is de woning ideaal voor een groot (samengesteld) gezin of als je een woning samen koopt met een familielid, vriend of vriendin. Door de ruimte behoort het creëren van een thuiswerkruimte of het faciliteren van meerdere generaties onder één dak, tot de mogelijkheden waarbij deze woning zich moeiteloos aanpast aan uw levensstijl.

**WONINGBREED BALKON EN EIGEN BERGING**

Deze woning beschikt over een woningbreed balkon met uitzicht over de goed onderhouden stadstuinen! De perfecte plekken om de frisse lucht in te ademen en te genieten van het buitenleven. Bij het appartement behoort er naast de praktische balkonkast ook een ruime berging welke via de Wognumstraat gemakkelijk te bereiken is. Hier kunt u met gemak al uw extra spullen en/of fietsen opbergen, zodat het appartement altijd netjes en georganiseerd blijft.

**WACHT NIET LANGER**

Bent u klaar om de potentie van deze woning te ontdekken? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Dit is uw kans om een thuis te creëren dat past bij uw unieke levensstijl.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1939;
- Volle eigendom;
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning;
- Twee keukens en separate wasruimte;
- Twee badkamers;
- Circa 134m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Energielabel F, geldig tot 11-04-2027;
- Balkon met balkonkast gelegen op het zuidwesten;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra 2 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv- ketel merk: Remeha Avanta, bouwjaar: 2018;
- Actieve VvE 14/250ste aandeel, bijdrage € 143,15,- per maand, eigen aandeel reservefonds per 01-01-2024: € 10.549,04,-
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en het HAGA-Ziekenhuis.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- WOZ-waarde per 01-01-2024: € 330.000,-;
- 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.
- Niet-bewonersclausule van toepassing.



**INFORMATIE**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

### **KAN IK DIT BETALEN?**

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

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 Soestdijksekade 227 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**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





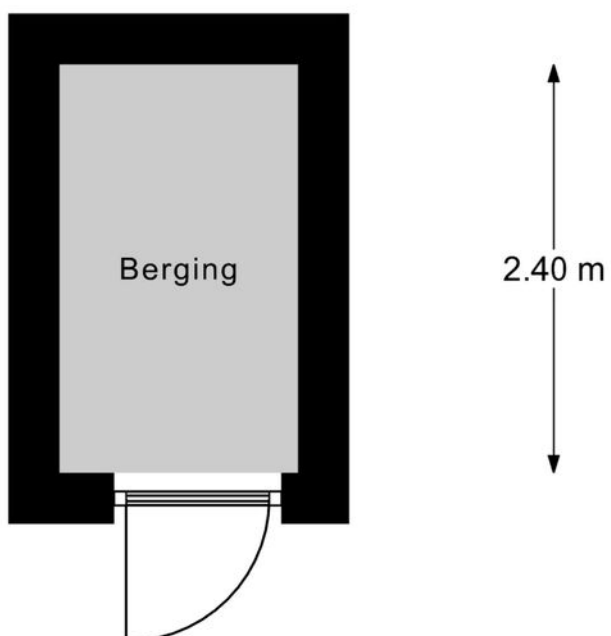
**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG





**PLATTEGROND BERGING**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

← 1.40 m →

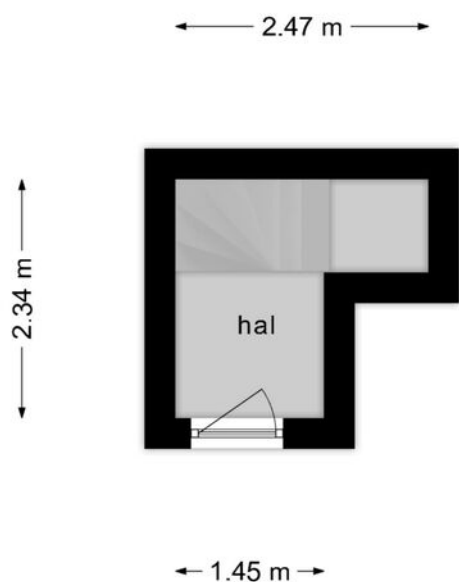


**Berging**

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



**PLATTEGROND ENTREE**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG



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





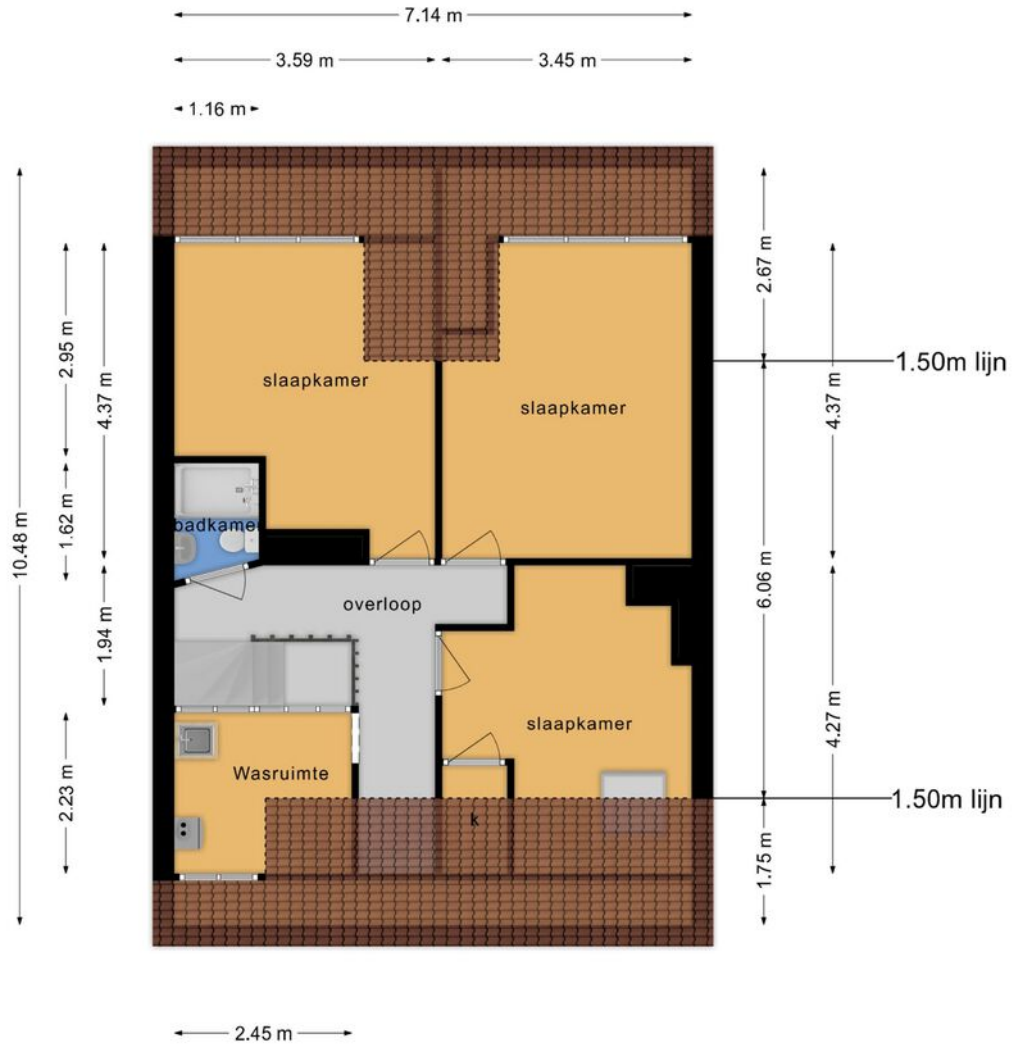
**PLATTEGROND 1STE WOONLAAG**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND 2E WOONLAAG**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 143,15
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.486 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	134,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	443 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,36 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,1 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

Ligging	Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

### Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een open portiek	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

### Vereniging van Eigenaren



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
DEN HAAG

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

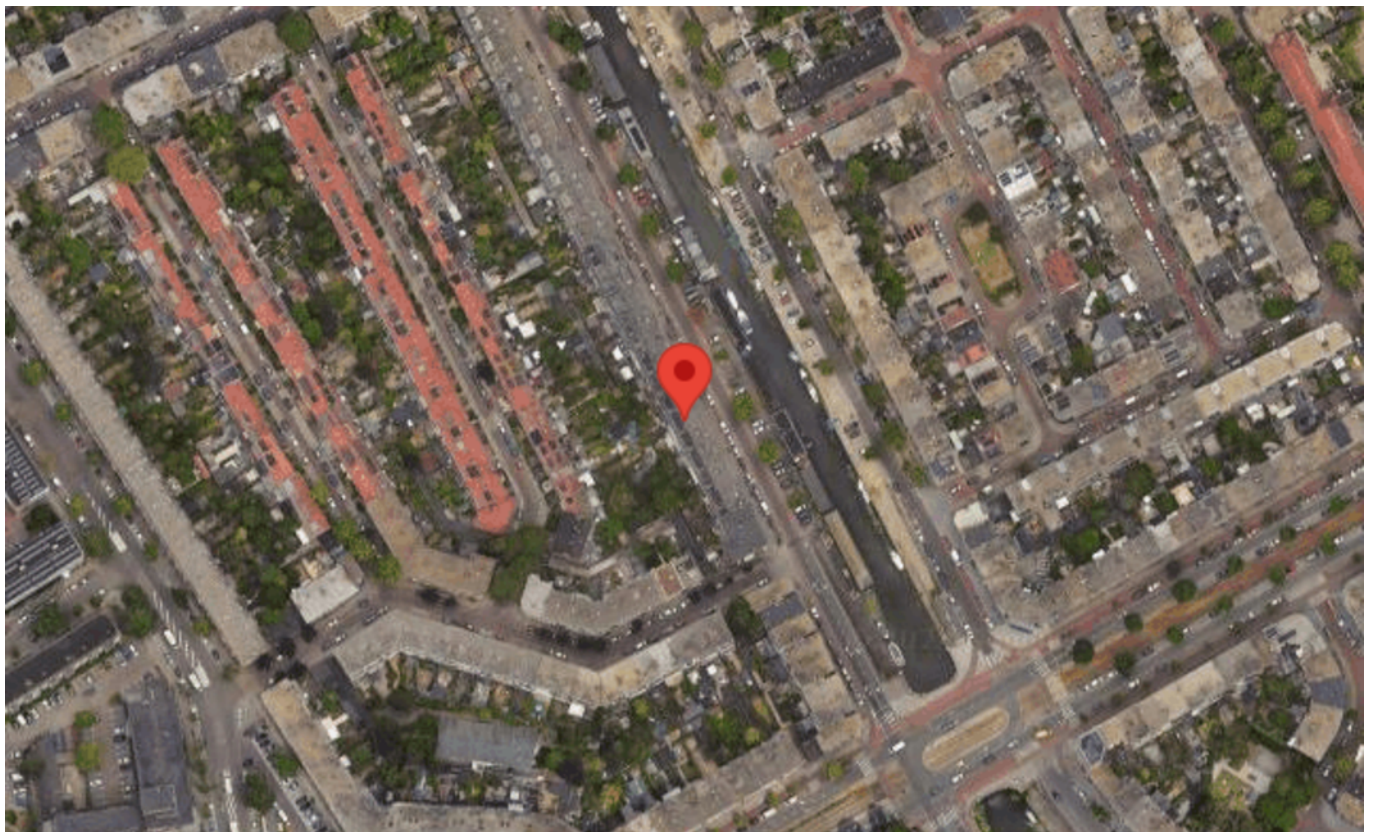
#### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond



**GOOGLE KAARTEN**  
SOESTDIJKSEKADE 227  
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 Soestdijksekade 227, 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.

T 070-4483150  
E [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