



**TE KOOP**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG

## **INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT (60,7M2) MET MODERNE KEUKEN, BADKAMER MET REGENDOUCHE, VOLLEDIG VOORZIEN VAN NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELGLAS EN PRACHTIG UITZICHT OVER HET VAARWATER!**

Dit appartement op de eerste etage is door het uitzicht op het vaarwater een unieke plek in Rustenburg Oostbroek. Met de moderne uitstraling en instapklaar karakter is het een ideale match voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een nieuwe thuis.

### **COMFORTABEL WONEN**

Dit appartement is instapklaar en voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbelglas, waardoor u geniet van optimale isolatie en rust. De moderne keuken uit 2024 is compleet met inbouwapparatuur. Daarnaast kunt u na een lange dag heerlijk ontspannen onder de verfrissende regendouche in de praktisch ingerichte badkamer.

### **ADEMENBENEMEND UITZICHT**

Vanuit uw nieuwe thuis geniet u van een adembenemend uitzicht over de woonarken en het schilderachtige vaarwater van de Soestdijksekade en Veenendaalkade.

### **ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK**

Het appartement is gelegen in een vriendelijke en sfeervolle wijk, waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels bevinden zich op korte afstand waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Bovendien bevindt het openbaar vervoersknooppunt van Randstadrail, tram en bus zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor u eenvoudig de stad en omgeving kunt verkennen. Hierdoor biedt de wijk een goede mix van faciliteiten voor het dagelijks leven en recreatie in het prachtige Zuiderpark en op fietsafstand van het strand.

### **MODERN, INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG**

Deze woning is niet alleen modern en instapklaar, maar ook nog eens energiezuinig. Dankzij de recente renovaties bent u verzekerd van een comfortabele en duurzame leefomgeving.

### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1939;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon bedraagt €165,00 excl. € 16,00,- beheerkosten per half jaar; Eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 01-07-2028;
- Gerenoveerd in 2024;
- Circa 60,7m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Moderne keuken met diversdivers inbouwapparatuur;
- Energielabel C, geldig t/m 23-4-2024;
- Balkon gelegen op het noordoosten;
- Volledig voorzien van vrijwel nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra 3 groepen, 1 hoofdschakelaar + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Kombi kompakt HRE 24/18, bouwjaar: 2024;
- VvE, 1/6ste aandeel, bijdrage € 144,16 per maand, aandeel reservefonds per 31-12-2022 € 1.673,59;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, 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)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- 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.



**INFORMATIE**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
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 326 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 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG







**TEKENINGEN**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG





**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 144,14
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	201 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG

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

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 24/18 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

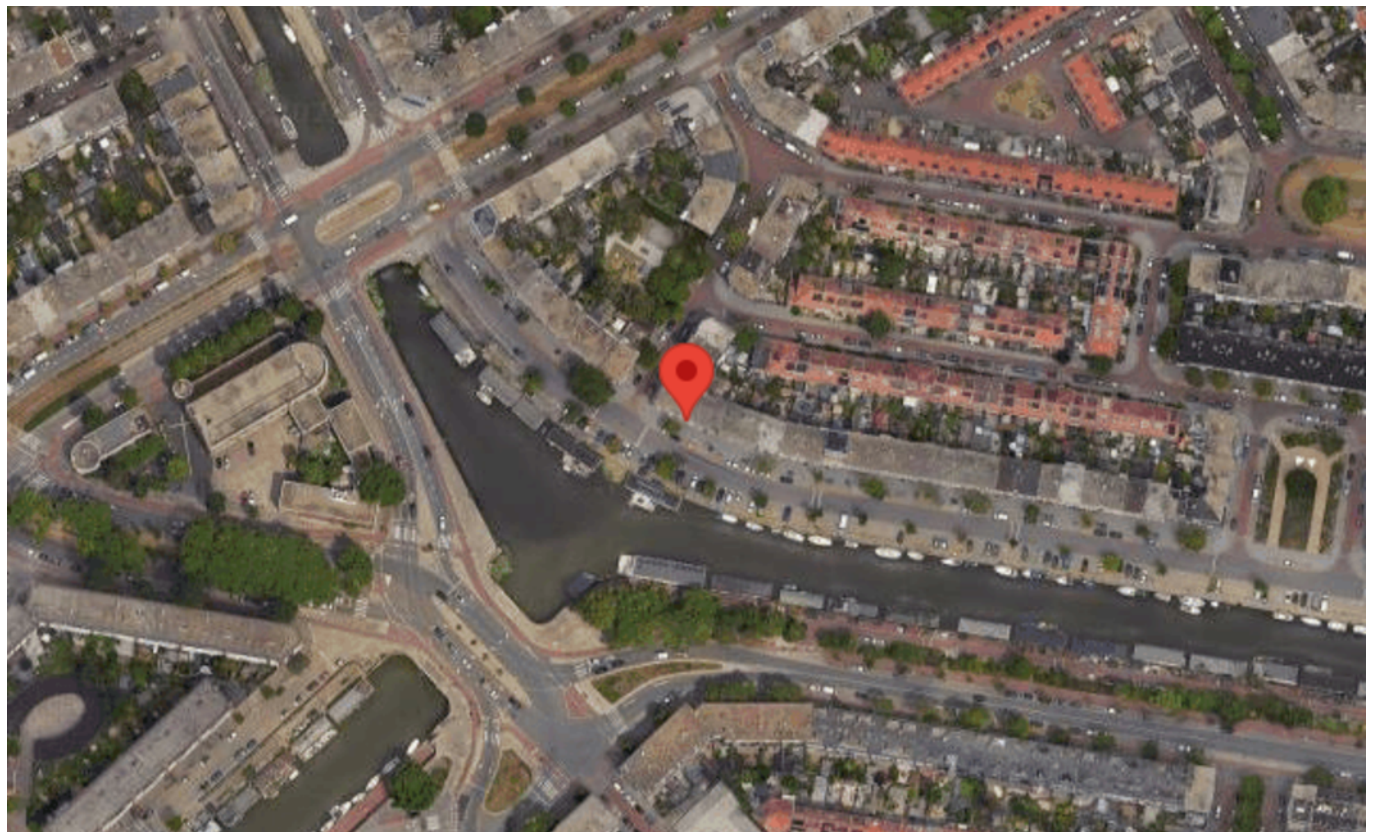
Opstal verzekering Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigendom belast met erfpacht



**GOOGLE KAARTEN**  
SOESTDIJKSEKADE 326  
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 326, 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

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