



TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG

ZEER LICHT 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT GELEGEN OP DE TOP-ETAGE, WOON-/EETKAMER MET EN-SUITE DEUREN, 2/3 SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS, FRAAI UITZICHT OVER HET VAARWATER EN EEN APARTE FIETSENBERGING!

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Dit fijne appartement is gelegen in de wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de vele winkels aan het Monnickendamplein, die op slechts enkele minuten afstand liggen. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen is Leyenburg bovendien zeer centraal gelegen.

RUIME WOONKAMER MET VEEL LICHT

De woon- en eetkamer van dit appartement worden gescheiden van elkaar door authentieke en-suite deuren is een oase van licht dankzij de vele raampartijen. Geniet van een prachtig uitzicht over de woonarken en het serene vaarwater. De indeling van de ruimte is uitermate praktisch, wat zorgt voor een gezellige en functionele leefomgeving.

RUIME SLAAPKAMERS

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, of zelfs drie wanneer u besluit de eetkamer om te toveren tot een slaapkamer. Perfect voor stellen of gezinnen. De kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. Daarnaast zijn deze ruimtes zeer licht door de hoekligging van het appartement.

TWEE BALKONS VOOR OPTIMAAL BUITENLEVEN

Met twee balkons, één aan de achterzijde en één aan de zijkant van het appartement, kunt u de van de middag tot laat in de avond genieten van de zon. Vanaf het zijbalkon heeft u bovendien een prachtig uitzicht over het vaarwater. Of u nu wilt starten met een kop koffie op balkon of ontspannen met een boek in de namiddag, deze balkons bieden de ideale buitenruimte.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1938;
- Gelegen op eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Gebruiksoppervlakte wonen 79,6 m²;
- Energielabel G, geldig tot 13-07-2026;
- Twee balkons;
- Praktische keuken met inbouwapparatuur;
- Berging aanwezig, toegankelijk via de Wognumstraat;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 7 groepen;
- Cv-ketel merk: Remeha Tzerra, bouwjaar: 2016;
- VvE: 1/4e aandeel, bijdrage € 121,17,- per maand. Reserve per 31-12-2023: € 4350,41,- ;
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning mogelijk;
- Gelegen op loopafstand van diverse scholen, sportverenigingen en de vele winkels aan het Monnickendamplein;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 281
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 281 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG



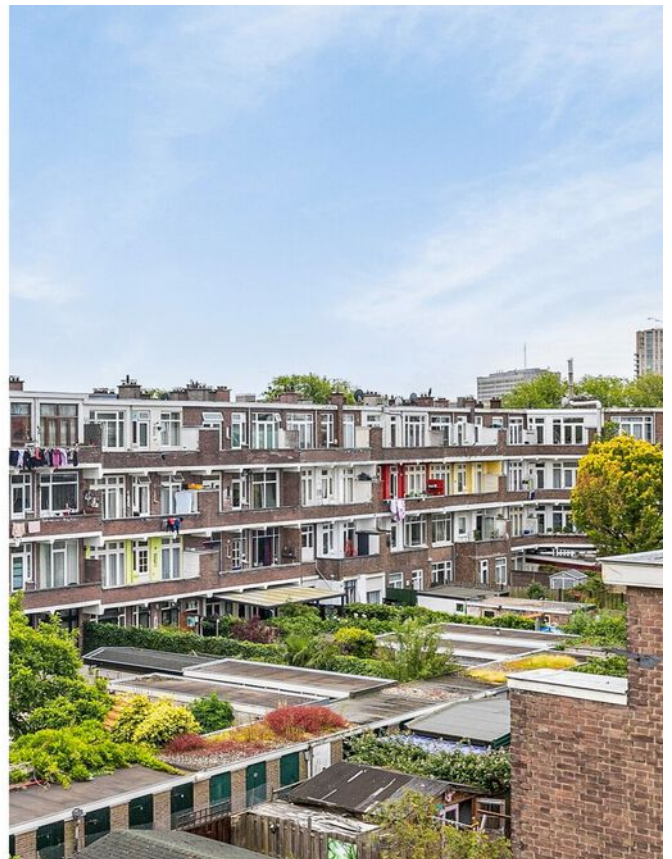


FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG



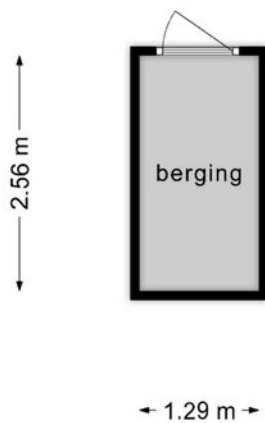


PLATTEGROND WOONLAAG
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG





PLATTEGROND BERGING
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG



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



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 225.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 121,17 |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--------------------------|
| Type object | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag | 4e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1939 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 160 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 79,6 m ² |
| Inhoud | 263 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 3,3 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 8,2 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 2 |

Locatie



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG

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

Energieverbruik

| | |
|------------------------------|----|
| Heeft een energiecertificaat | Ja |
| Energielabel | G |

CV ketel

| | |
|------------|---------------|
| CV ketel | Remeha Tzerra |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2016 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft een open portiek | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Vereniging van Eigenaren

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



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 281
DEN HAAG

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

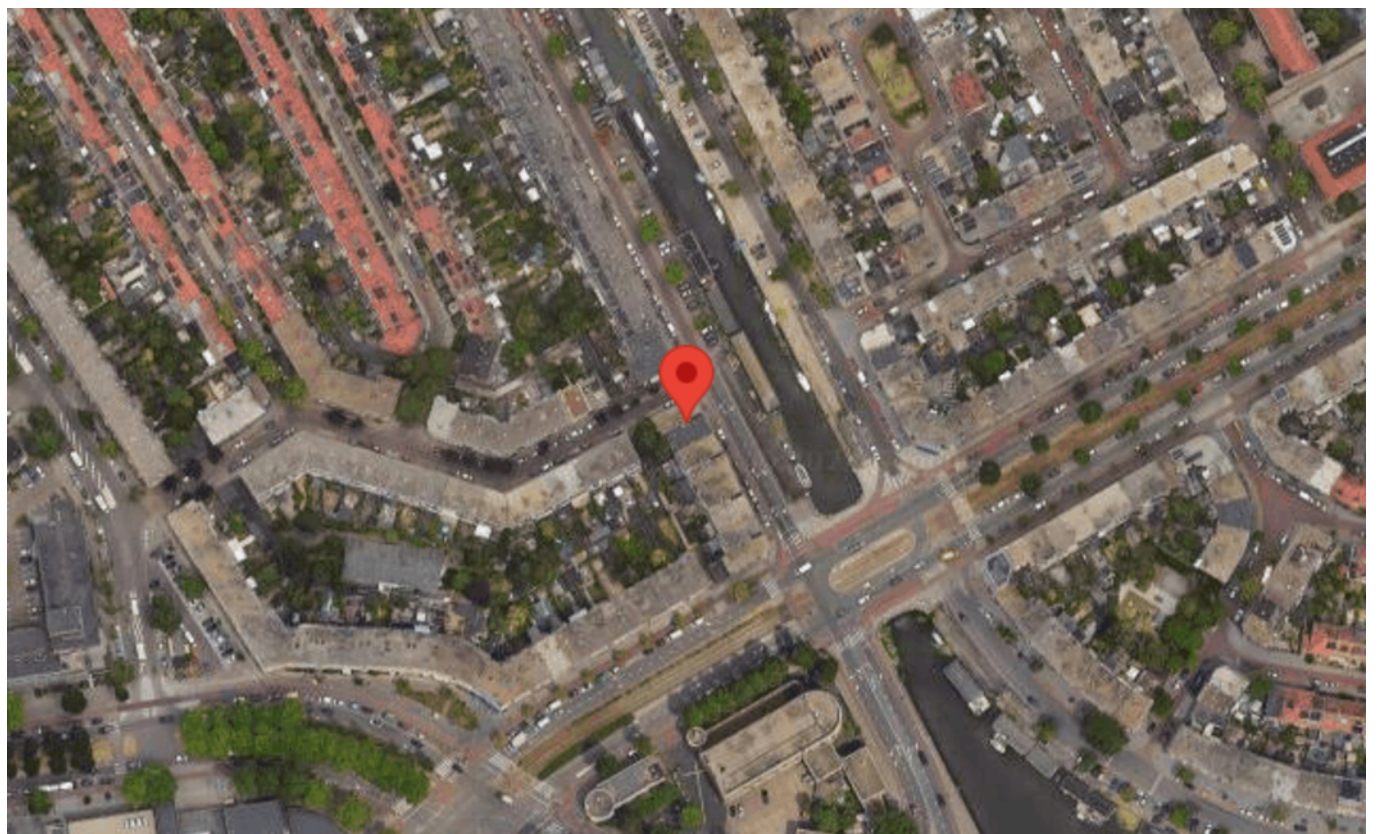
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond



GOOGLE KAARTEN
SOESTDIJKSEKADE 281
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 281, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00