



**TE KOOP**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE

GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG

### UNIEKE DUBBEL BOVENWONING VAN CA. 148 M2 MET 8 KAMERS, GELEGEN IN APPARTMENTENCOMPLEX MET LIFT TEGENOVER HET WINKELCENTRUM DE SAVORNIN LOHMANPLEIN, SLECHTS 5 FIETSMINUTEN VAN STRAND EN DUINEN!

Bent u op zoek naar een zeer ruime woning met karakter en volop mogelijkheden? Dan is deze unieke dubbele bovenwoning met maar liefst 6 slaapkamers precies wat u zoekt! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

#### INDELING

Bij binnenkomst via de afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, heeft u de keuze tussen de trap of de lift naar het appartement op de vijfde woonlaag. Daar bevindt zich de entree van het appartement, gevolgd door een gang die toegang biedt tot de lichte woon- en eetkamer, twee slaapkamers en de moderne keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Badkamer met douche en wastafel, en een aparte wc met fontein. Vanuit de keuken en de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon.

Via een trapopgang bereikt u de zolder etage met vier slaapkamers, een wasmachineruimte inclusief opstelplaats voor de cv-ketel. In de onderbouw is er bovendien een berging aanwezig. Voor de exacte indeling en afmetingen, zie de plattegrond.

#### LOCATIE

Het complex ligt nabij het winkelcentrum Savornin Lohmanplein, op de hoek van de Laan van Meerdervoort en de Groen van Prinstererlaan, en bevindt zich op fietsafstand van het strand van Kijkduin. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, dat verbindingen heeft naar het centrum van Den Haag en het centraal station van Den Haag. Van noten- en kaaswinkels tot drogisten, apotheken en sportscholen: je vindt hier een breed scala aan voorzieningen. In de omgeving zijn diverse basisscholen en middelbare scholen gevestigd. Naast het bekende Kijkduin zijn er ook rustigere strandopgangen in de buurt. Geniet van een strandwandeling en bezoek een van de gezellige strandtenten, of maak een wandeling door de duinen waar u misschien een van de Schotse Hooglanders tegenkomt!

#### UW NIEUWE THUIS

Deze charmante dubbel bovenwoning biedt alles wat u zoekt: ruimte, licht, comfort en een fantastische locatie. Wacht niet langer en maak van dit huis uw nieuwe thuis. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme van deze woning!

#### Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Gebruiksoppervlakte wonen 148,30 m<sup>2</sup>;
- Erfpacht eeuwigdurend (grondwaarde € 23.650,00,-) canon € 106,43 + € 16,00 beheerkosten per half jaar, eerstvolgende canonherziening op 01-01-2026,
- 8 kamers, waarvan 6 slaapkamers;
- Zeer licht door de vele raampartijen;
- Elke kamer voorzien van vaste kasten, dus veel opbergruimte aanwezig;
- Lift aanwezig (bereikbaar via enkele treden);
- Energielabel E, geldig tot 01-05-2029;
- Balkon 2,50m<sup>2</sup> met ruime balkonkast gelegen op het westen;
- Berging in de onderbouw, toegankelijk vanuit het portiek en de afgesloten binnentuin;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Velux dakramen voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar 2006;
- VvE, 89/4.041e aandeel, bijdrage € 165,85 per maand;
- Gratis parkeren in de gehele wijk;
- Op loopafstand gelegen van de winkels aan de Savornin Lohmanplein;
- Gunstig gelegen t.o.v. van het openbaar vervoer richting het centrum van Den Haag en uitvalsweg;
- Op loopafstand van het strand van Kijkduin.



## INFORMATIE

GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG

### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ waarde €425.000,-
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, project offerte beschikbaar;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

### **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

## Groen Van Prinstererlaan 39 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**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG





**PLATTEGROND 1STE WOONLAAG**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG



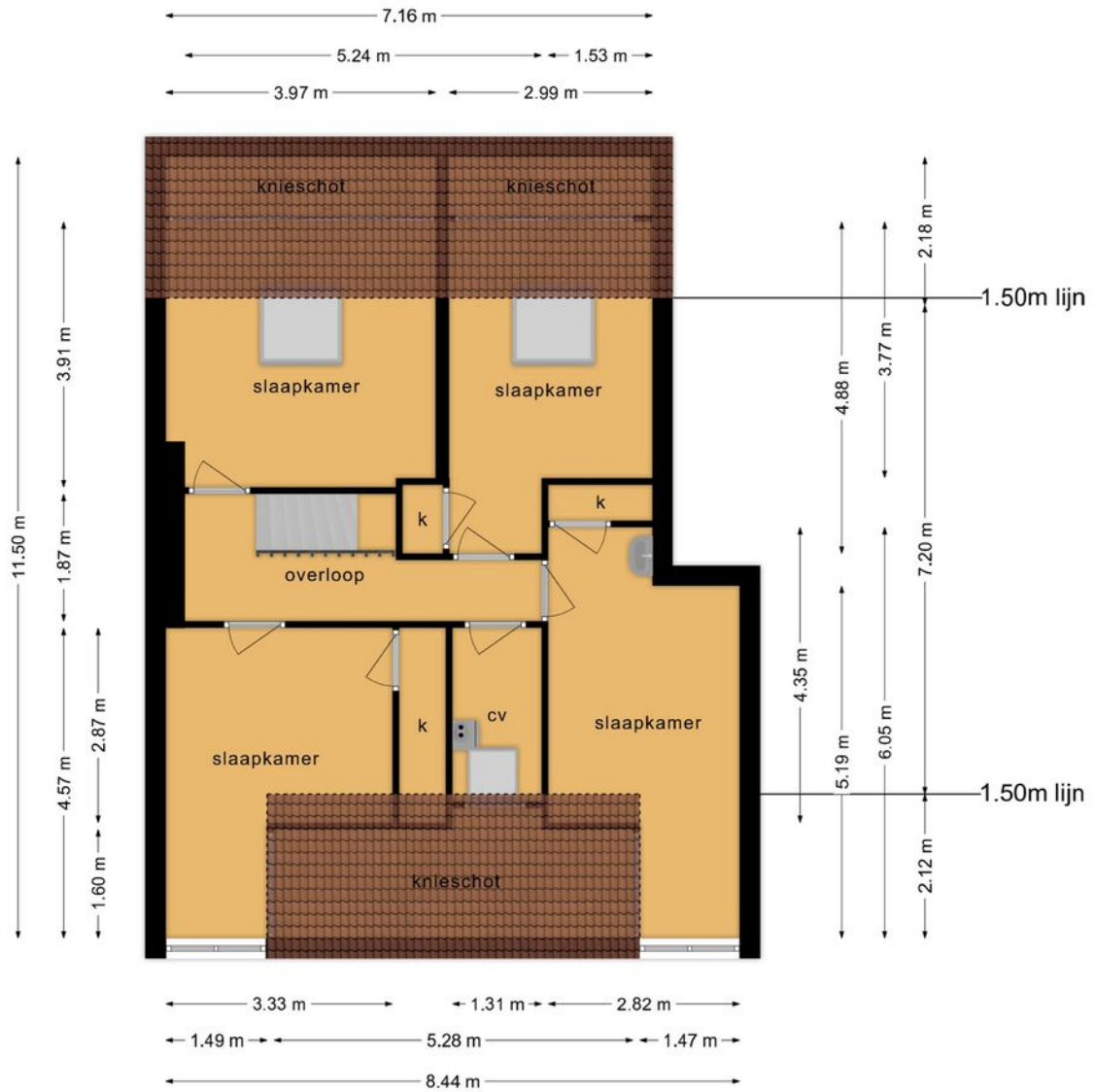
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# PLATTEGROND 2E WOONLAAG

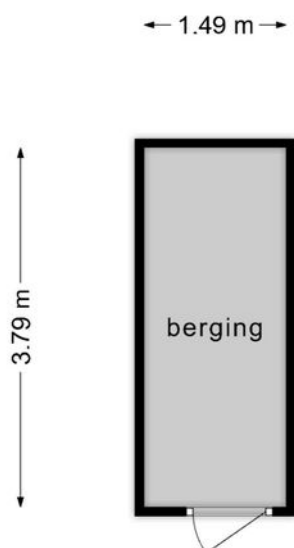
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND BERGING**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG



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





**KENMERKEN**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Servicekosten	€ 165,85
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.053 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	148,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	492 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,5 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



## KENMERKEN

GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG

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

### Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

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

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja





## KENMERKEN

GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
DEN HAAG

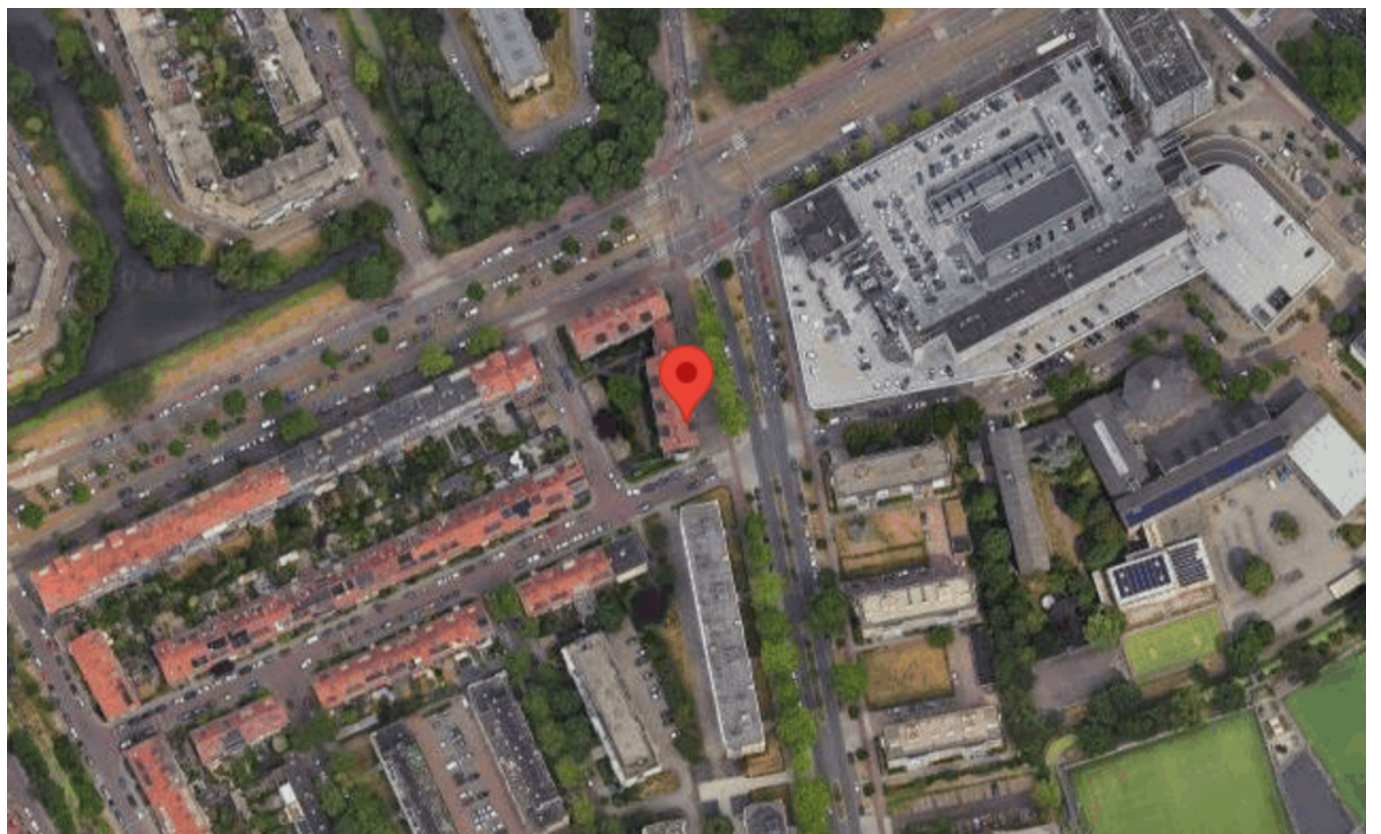
### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht



**GOOGLE KAARTEN**  
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 39  
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 Groen Van Prinstererlaan 39, Den

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