



**TE KOOP**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG

**ZEER LICHT EN INSTAPKLAAR 4-KAMER APPARTEMENT (88,7M2) MET TWEE SLAAPKAMERS, WOONKAMER MET PRACHTIGE ENSUIT DEUREN, MAAR LIEFST TWEE BALKONS EN EIGEN BERGING!**

Dit karakteristieke appartement wacht op uw bezoek en biedt een zeldzame kans om een thuis te creëren. Met een badkamer met ligbad, twee slaapkamers en niet één, maar twee balkons, is dit de ideale plek om herinneringen te creëren die een leven lang meegaan.

**TWEE BALKONS VOOR ULTIEM GENIETEN**

Deze woning beschikt over niet één, maar twee balkons! De perfecte plekken om de frisse lucht in te ademen en te genieten van het buitenleven. Of u nu de dag wilt beginnen met een kopje koffie of 's middags wilt ontspannen met een goed glas wijn, deze balkons bieden u de vrijheid om te genieten van het buitenleven, gewoon vanuit uw eigen huis.

**TWEE SLAAPKAMERS VOOR OPTIMAAL COMFORT**

Met twee 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 of een thuishkantoor, de mogelijkheden zijn eindeloos. Gezien de ruime eetkamer is er ook nog een mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren.

**EIGEN BERGING: DE IDEALE EXTRA OPBERGRUIMTE, VEILIG EN GEMAKKELIJK ÉN ZELFS TOEGANKELIJK VOOR UW MOTOR**

Deze woning biedt niet alleen stijl en comfort, maar ook praktische voorzieningen. De eigen berging zorgt voor extra opbergruimte. Dankzij de strategische ligging is de berging erg goed toegankelijk, wat betekent dat bijvoorbeeld uw geliefde tweewieler veilig en droog staat opgeborgen.

**Ontdek Leyenburg**

Leyenburg, de perfecte thuisbasis voor stadsavonturiers! Met uitstekende openbaar vervoersverbindingen en snelle toegang tot de snelwegen, bent u altijd binnen handbereik van het centrum van Den Haag. Bovendien vindt u op slechts een steenworp afstand talloze winkels aan het Monnickendamplein. En als u zin heeft in wat groen of een dagje aan het strand, bereikt u binnen enkele fietsminuten het groene Zuiderpark of het strand van Kijkduin.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Instapklaar;
- Circa 88 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel D, geldig tot 31-12-2030;
- Twee balkons beide voorzien van balkonkast;
- Voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas;
- Achterzijde houten kozijnen met enkelglas en glas-in-lood;
- Elektra: 6 groepen, 1 aardlekschakelaar + beltrafo;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2003;
- Actieve VvE 10/80ste aandeel, bijdrage € 100,- per maand, MJOP Beschikbaar, Opgebouwde reserve per 31-12-2023: € 54.021,23;
- Eigen berging van ca. 4.35m2 toegankelijk met de motor en/of fietsen;
- Op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg, openbaar vervoer en het Zuiderpark;
- Gunstig gelegen t.o.v. vele uitvalswegen, het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Getaxeerde waarde € 295.000,-;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



**INFORMATIE**  
LOOSDUINSEKADE 568  
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 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

## Loosduinsekade 568 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**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG





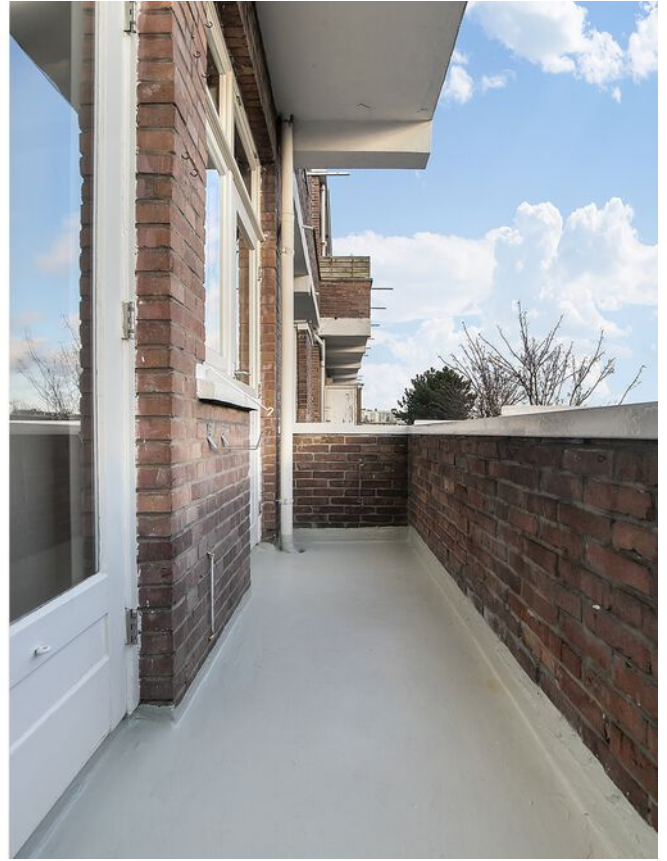
**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG







**PLATTEGROND WOONLAAG**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG

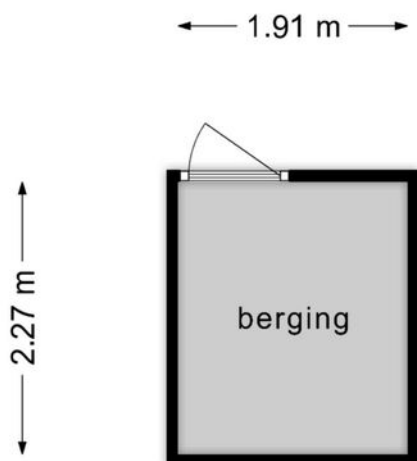


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**PLATTEGROND BERGING**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	268 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	88,76 m <sup>2</sup>
Inhoud	300 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,31 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,23 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie





**KENMERKEN**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG

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

### Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
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
Heeft schuur/berging	Ja

### Vereniging van Eigenaren

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



**KENMERKEN**  
LOOSDUINSEKADE 568  
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

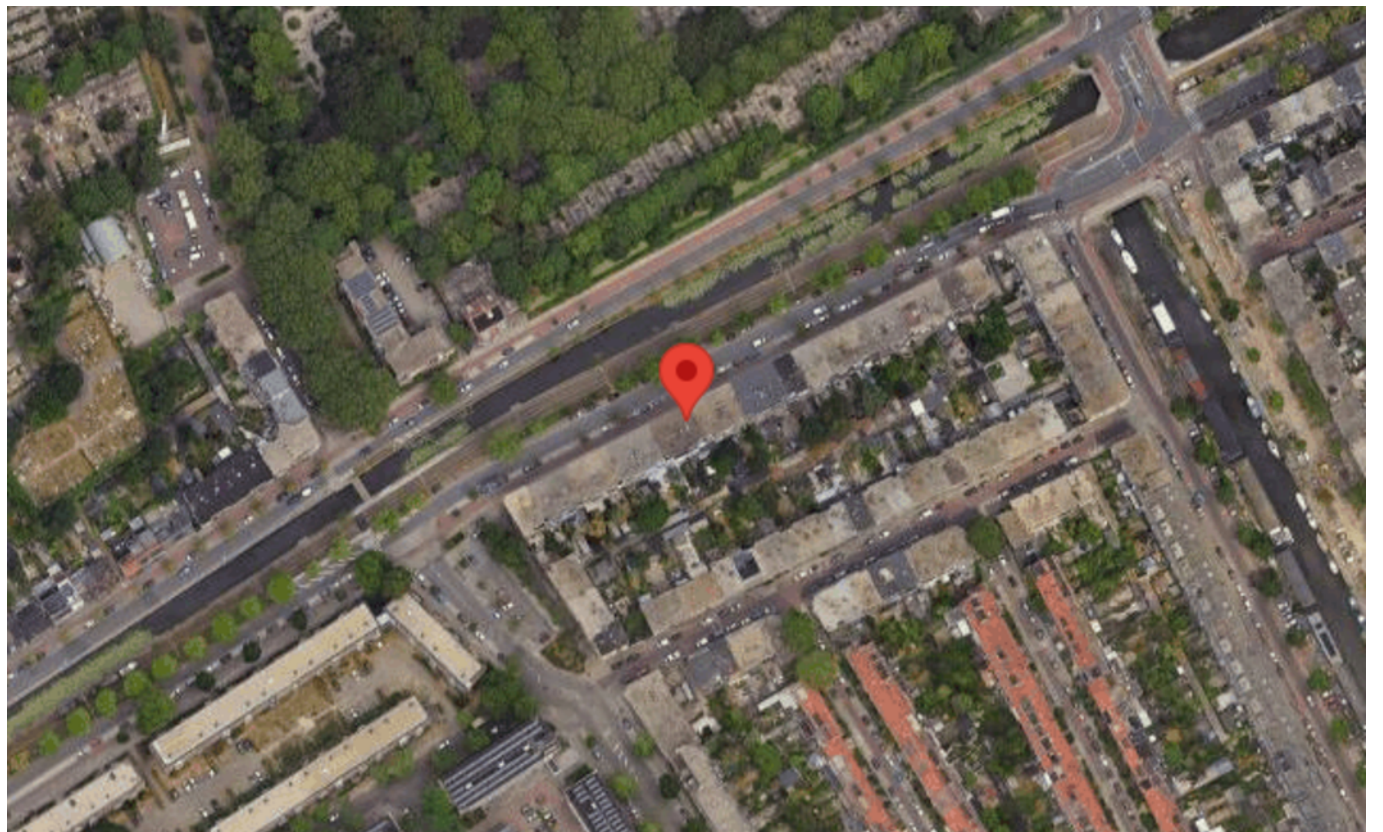
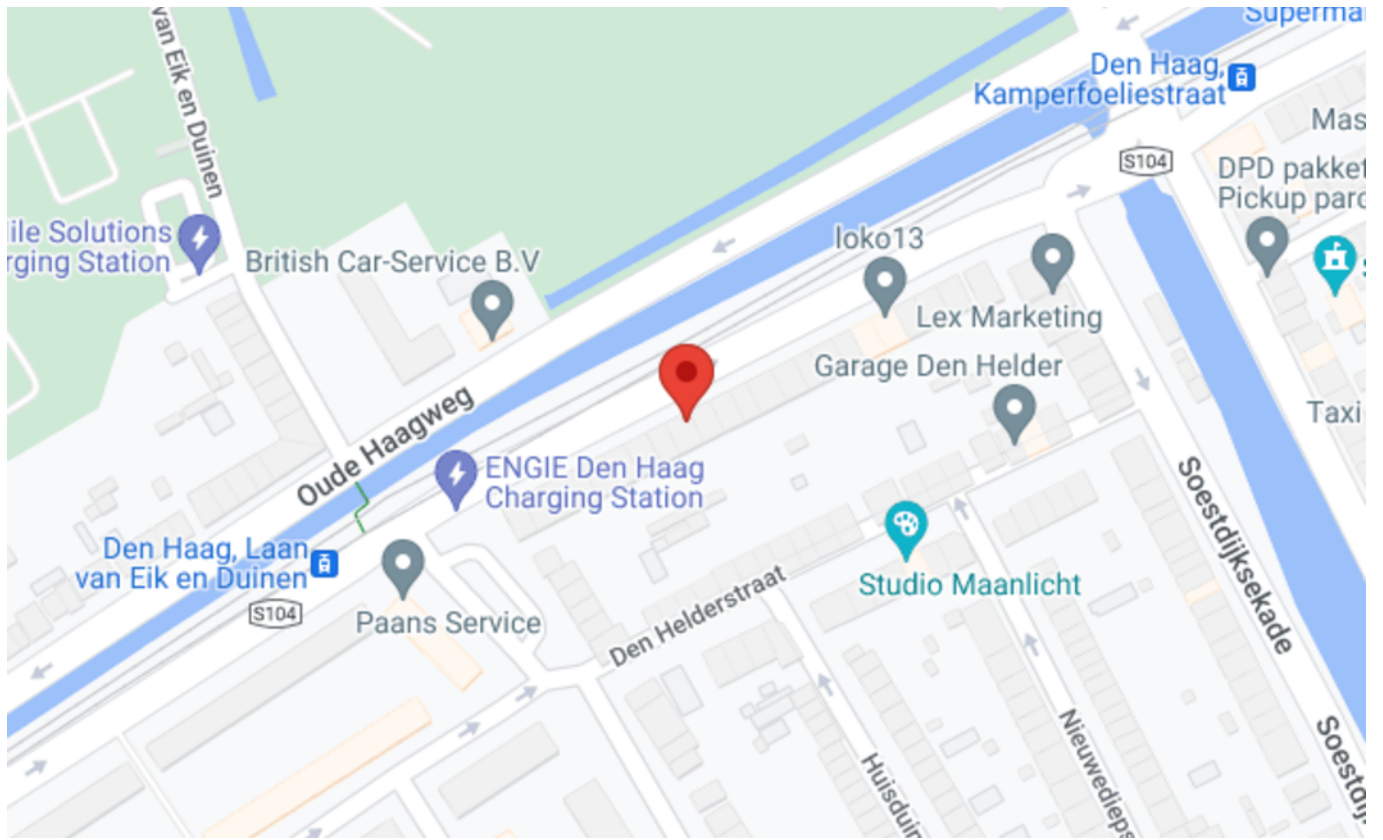
### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond





**GOOGLE KAARTEN**  
LOOSDUINSEKADE 568  
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 Loosduinsekade 568, 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