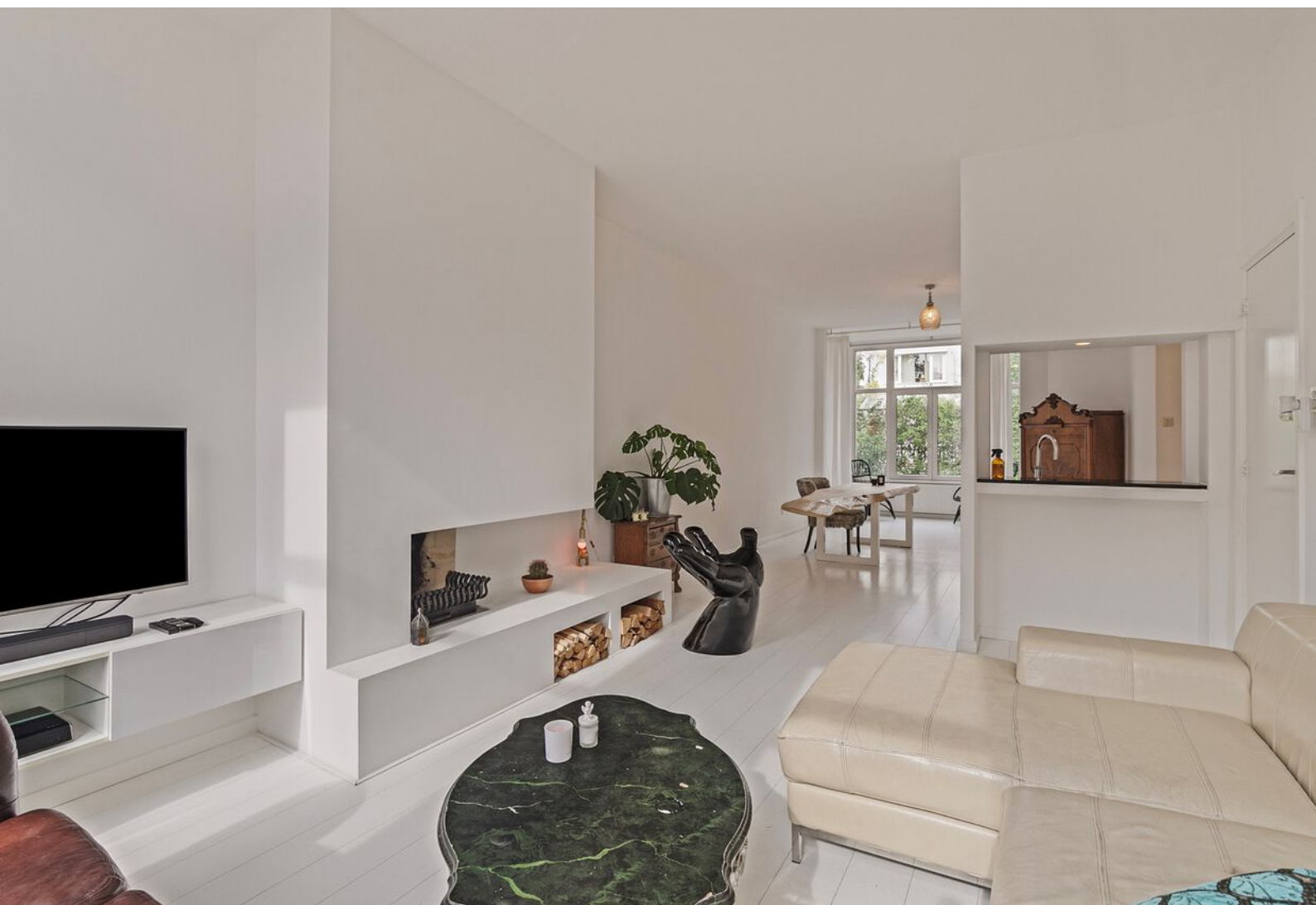




TE KOOP
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE VAN AERSSENSTRAAT 77 DEN HAAG

ZEER ROYAAL (127M2) LUXE APPARTEMENT OP DE 1E ETAGE IN HET STATENKWARTIER, DE HIGHLIGHTS: RUIIME WOON-EN EETKAMER MET OPEN KEUKEN, 3 SLAAPKAMERS, LUXE BADKAMER, EEN TERRAS EN OP LOOPAFSTAND VAN DE HAVEN EN HET STRAND VAN SCHEVENINGEN

EXCLUSIEF APPARTEMENT IN STATENKWARTIER: LUXE WONEN OP TOPLOCATIE!

Stap binnen in dit schitterende en instapklare appartement van maar liefst 126,5 m², waar comfort en stijl perfect samenkomen. Met drie ruime slaapkamers, een luxe keuken, een stijlvolle badkamer en een fijn terras is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar hoogwaardige afwerking en een eersteklas locatie. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging om deze parel zelf te ervaren!

PREMIUM LOCATIE IN HET STATENKWARTIER

Het Statenviertel staat bekend om zijn exclusieve uitstraling, statige herenhuizen en stijlvolle lanen. Hier woont u op een van de mooiste plekken van Den Haag, op loopafstand van de haven van Scheveningen en het strand. Geniet van de bruisende sfeer van de gezellige restaurants en cafés aan de haven, terwijl u zich tegelijkertijd omringd weet door de rust en statige architectuur van deze prachtige wijk. Daarnaast biedt het Statenviertel goede verbindingen met het openbaar vervoer, en zijn er diverse topvoorzieningen in de buurt zoals winkels en scholen.

ROYALE EN LICHTE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor gezinnen of als werk- en logeerkamer. De kunststof kozijnen met HR++ glas dragen bij aan uitstekende isolatie en comfort in het hele appartement, met uitzondering van de achterste slaapkamer. Hier is bewust gekozen voor behoud van de statige stijl van de houten kozijnen.

HIGH-END BADKAMER EN EXTRA COMFORT

In de luxe badkamer vindt u naast de ruime inloopdouche, dubbele wastafel en moderne designradiator ook comfortabele vloerverwarming. Een extra toilet biedt bovendien extra gemak in het dagelijks gebruik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1917;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 127 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Energielabel G, mede o.b.v. de VHR CV-ketel wordt verwacht dat een beter energielabel van toepassing is;
- Terras op het noordwesten;
- Beglazing: Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, slaapkamer achter voorzien van houten kozijn met enkel glas.
- Luxe open keuken voorzien van combi-oven, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, Quooker heetwaterkraan, koelkast en 3 vrieslades, tevens voorzien van verzonken stekkerdoos in keukenblad;
- Elektra: 6 groepen, 3-fasen groep en ALS;
- Cv-ketel merk Vaillant VHR, bouwjaar 2016;
- Actieve VvE 1/4e aandeel, bijdrage € 118,72 per maand, opgebouwde reserve dd 31-12-2023 € 6.458,92, MJOP aanwezig;
- Beschermd stadsgezicht;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en horeca bij de haven en de Frederik Hendrikstraat, basis- en middelbare scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- 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
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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

Van Aerssenstraat 77 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!



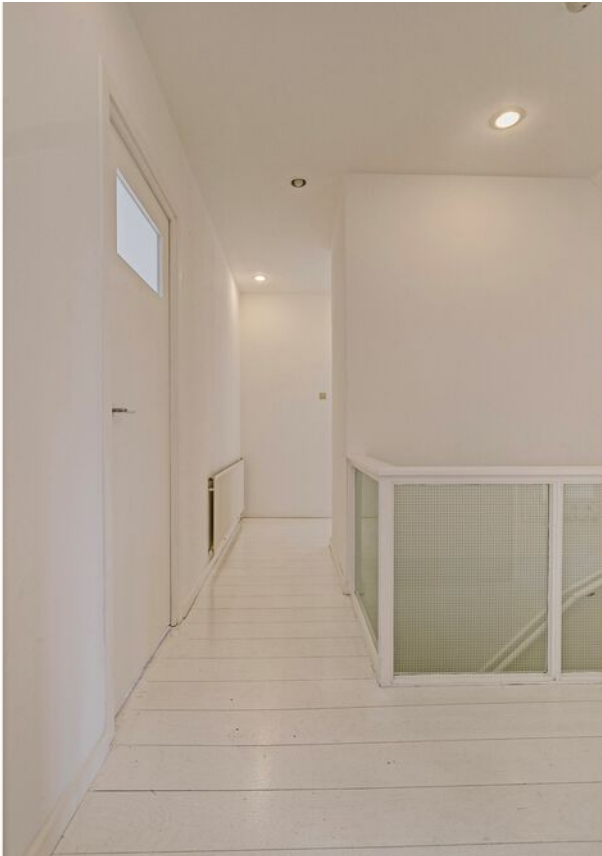


FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





FOTO'S
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG





PLATTEGROND VAN AERSSENSTRAAT 77 DEN HAAG



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



KENMERKEN
VAN AERSSSENSTRAAT 77
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1917
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126,5 m ²
Inhoud	418 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---



KENMERKEN
VAN AERSSENSTRAAT 77
DEN HAAG

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR NL 28-34/5-3 R4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

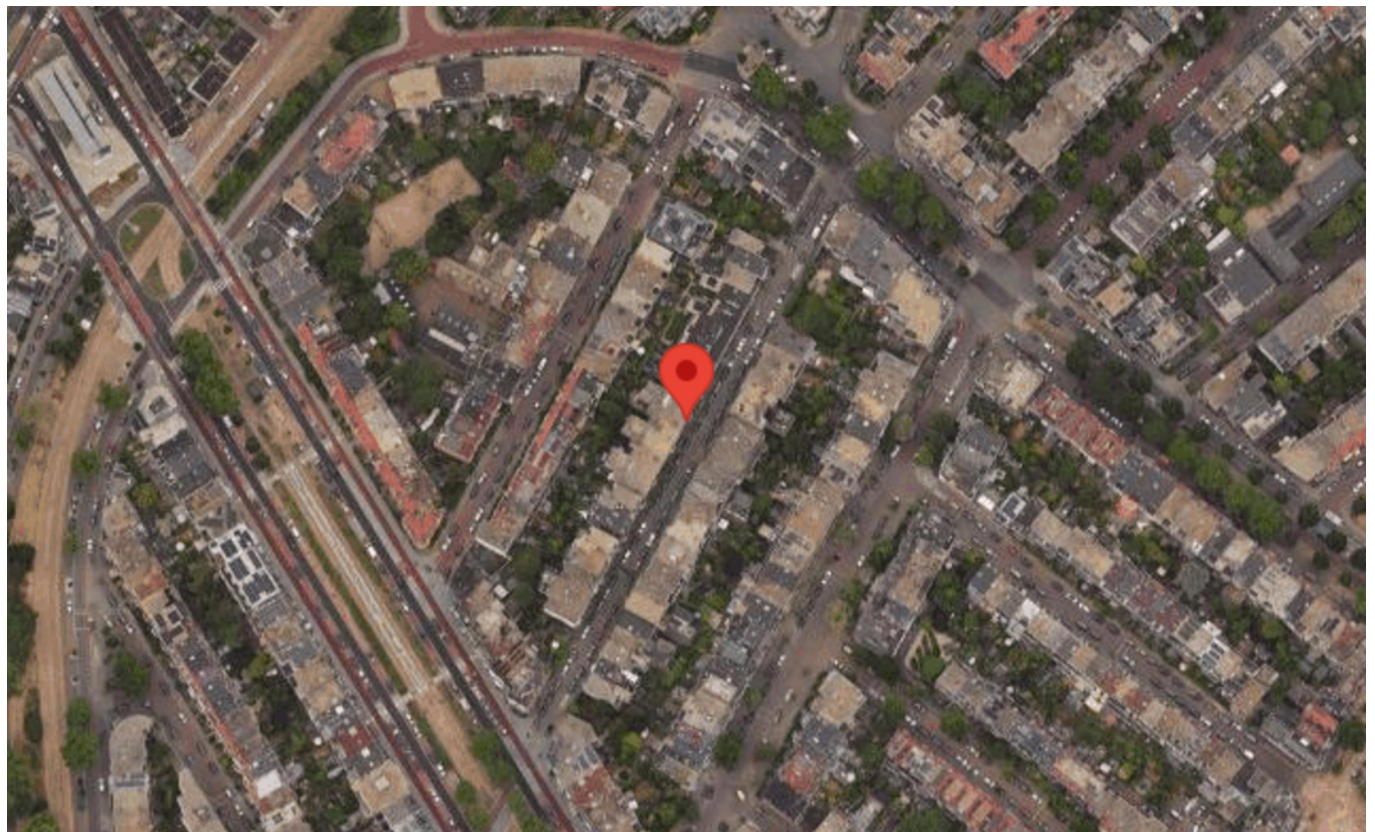
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOOGLE KAARTEN
VAN AERSSENSTRAAT 77
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 **Van Aerssenstraat 77, 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.

t 070-4483160
E 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