



**TE KOOP**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG

# Woningbrochure

# **DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG

**STUDENTEN, STARTERS EN/OF SENIOREN OPGELET!**  
**INSTAPKLAAR 2-KAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT VANAF DE 7E ETAGE EN AFGESLOTEN FIETSENBERGING IN DE ONDERBOUW**

Bent u op zoek naar een fijn 2-kamerappartement op een centrale locatie met panoramisch uitzicht? Zoek dan niet verder! Dit in 2023 gerenoveerde appartement is een pareltje op de bovenste (zevende) etage, met adembenemend uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum Leyweg voor al uw dagelijkse boodschappen. Ook heeft u uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Bus 26 is op loopafstand, evenals de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. En voor de deur? Vrij parkeren!

**PERFECT VOOR STUDENTEN, STARTERS EN SENIOREN**

Dit appartement is uitermate geschikt voor zowel studenten, starters als senioren. Dankzij de lift die zevende verdieping gaat, is de woning gemakkelijk toegankelijk voor iedereen. Daarnaast beschikt het complex over een afgesloten entree, wat bijdraagt aan extra veiligheid en gemoedsrust voor de bewoners.

**INSTAPKLAAR**

In 2023 is de gehele woning volledig gerenoveerd. Zo is de keuken voorzien van een nette basis, zijn de muren gestuukt en is de badkamer vernieuwd. Daarnaast ligt er een nette laminaatvloer met hoge zwarte muurplinten, wat de woning een strakke en moderne uitstraling geeft. De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbelglas, wat helpt om energie te besparen.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1966;
- Erfpacht, canon bedraagt per halfjaar achteraf € 13,68, eerstvolgende canonherziening 31-12-2028.
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 42M<sup>2</sup>;
- Energielabel C, geldig tot 21-08-2029;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidoosten en biedt panoramisch uitzicht gelegen;
- Berging in de onderbouw;
- Lift aanwezig;
- Grotendeels voorzien van Kunststof kozijnen met dubbel glas m.u.v. raam boven toegangsdeur;
- Elektra: 4 schakelaars + 1 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2015;
- Actieve VvE, 2/153ste aandeel, bijdrage € 103,58 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2023: € 109.364,00;
- Parkeren: Gratis parkeren rondom de flat;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen;
- Op fietsafstand van 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 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.

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

**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.



**INFORMATIE**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
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 gebruiksooppervlakte. 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

## Dedemsvaartweg 398 R 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!



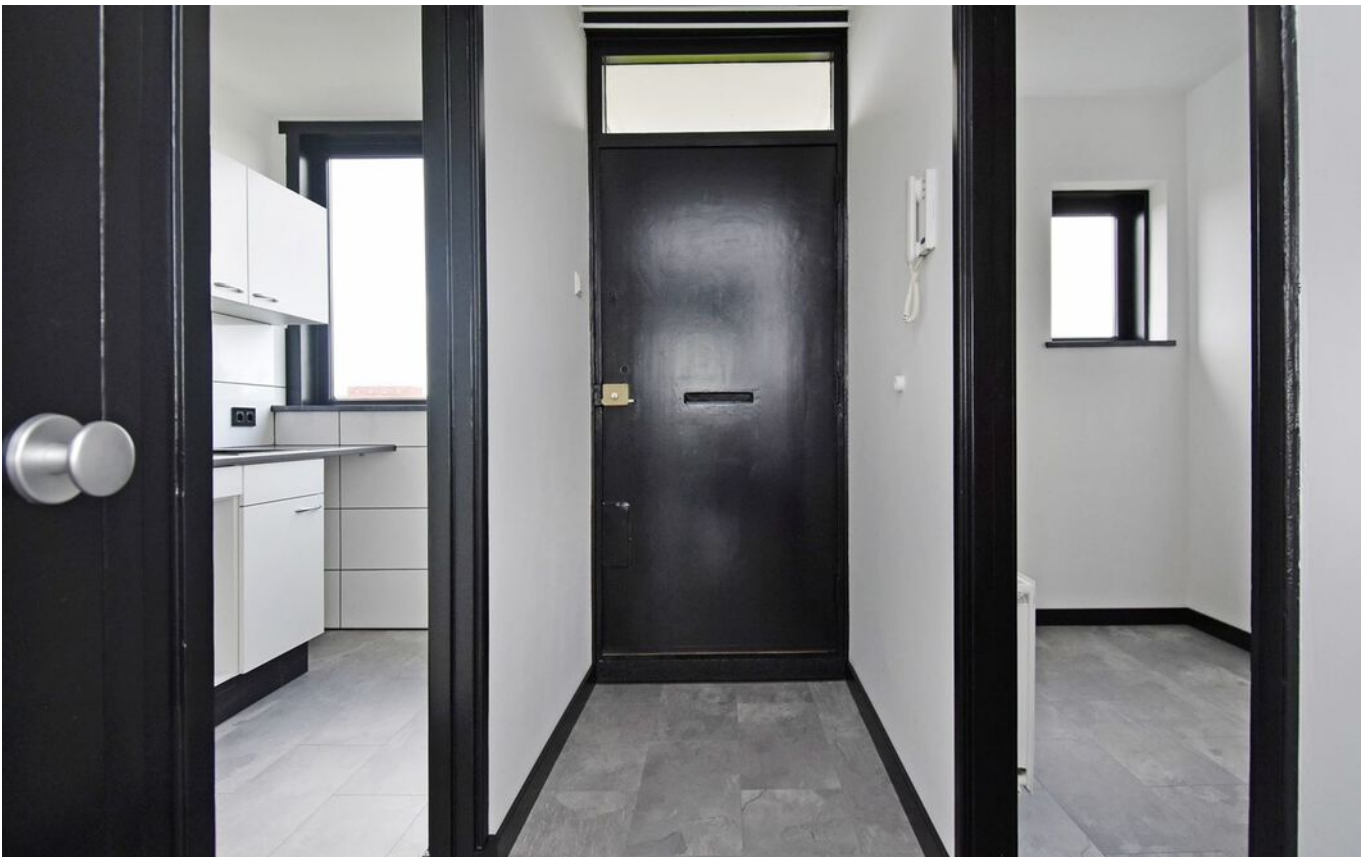


**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG



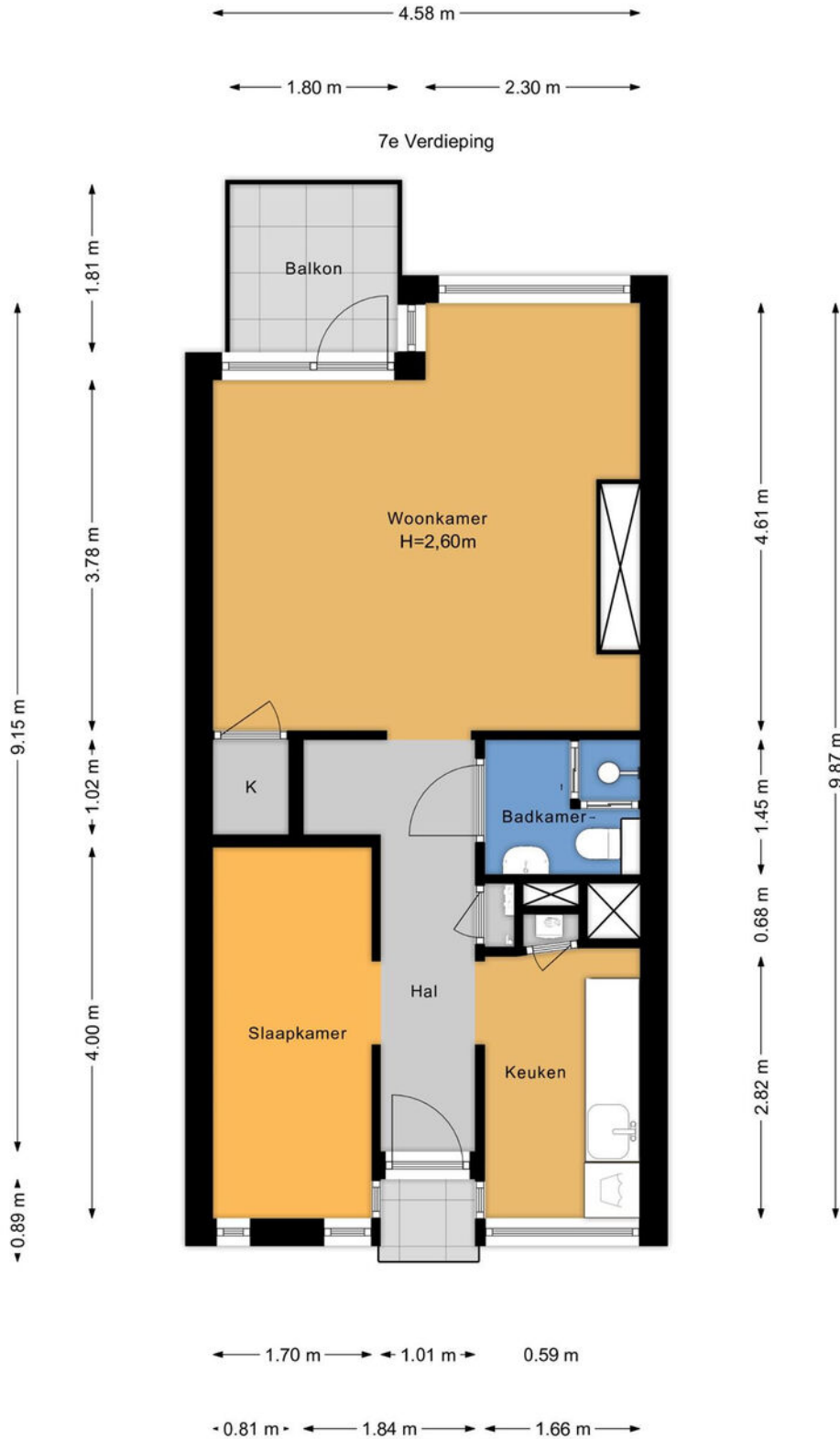


**FOTO'S**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**PLATTEGROND WOONLAAG**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG





**KENMERKEN**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Servicekosten	€ 103,58
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.017 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	42 m <sup>2</sup>
Inhoud	140 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	---

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
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 ventilatie	Ja

### Vereniging van Eigenaren

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





**KENMERKEN**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

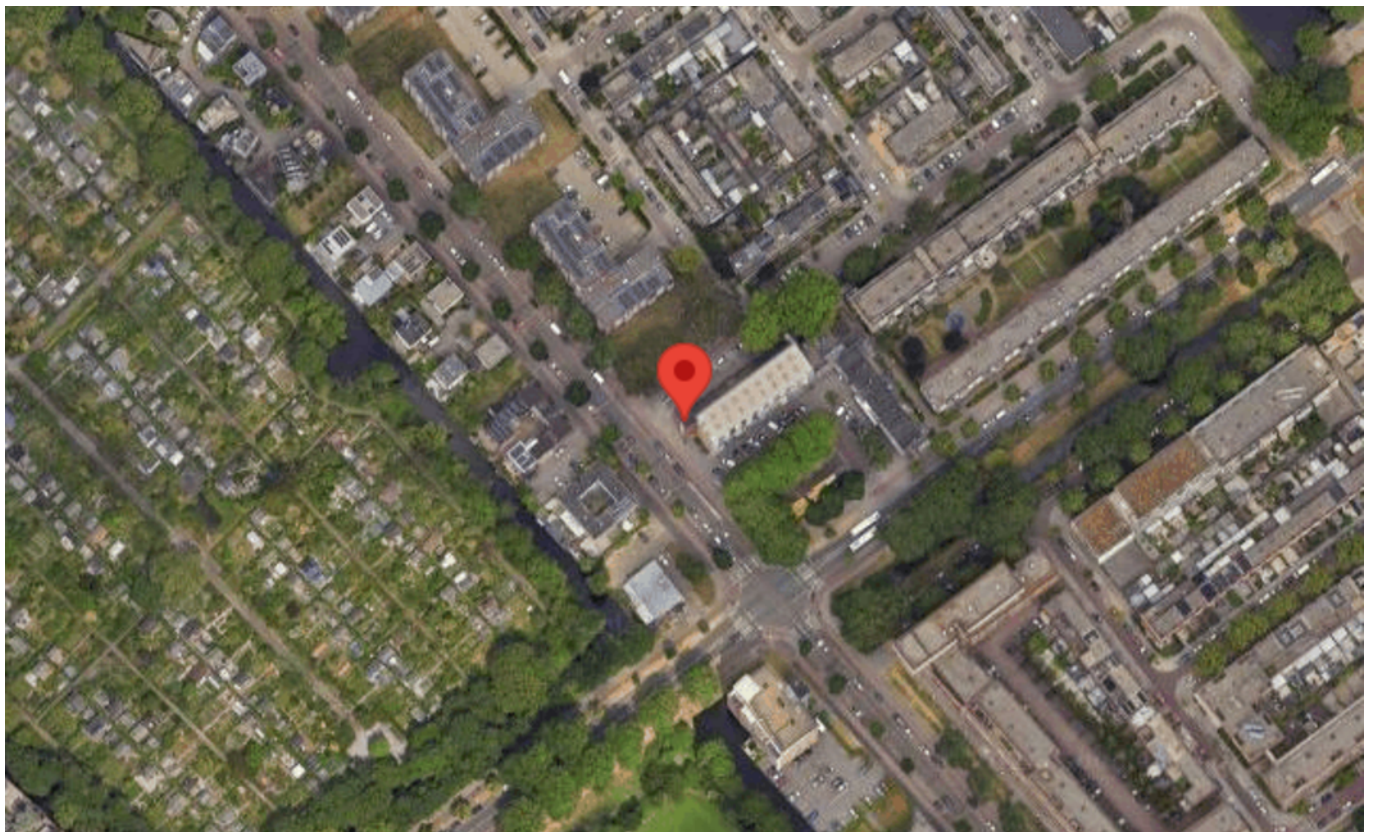
Opstal verzekering Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigendom belast met erfpacht



**GOOGLE KAARTEN**  
DEDEMSVAARTWEG 398 R  
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 **Dedemsvaartweg 398 R, 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