



**TE KOOP**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG

### **RUIJM 3/4-KAMER HOEKAPPARTEMENT GELEGEN OP DE TOP-ETAGE MET WOON-/EETKAMER MET EN-SUITE DEUREN EN PRACHTIG UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN DEN HAAG EN HET WATER!**

Op zoek naar een royaal en licht appartement met een prachtig uitzicht? Dit 3/4-kamer appartement van maar liefst 94,6m<sup>2</sup>, gelegen op de hoek van de Vaassenstraat, biedt vrij uitzicht over de Soestdijksekade en het Zuiderpark.

#### **RUIIME SLAAPKAMERS**

Dit appartement beschikt over twee ruime (slaap)kamers, of zelfs drie wanneer u besluit de badkamer te verplaatsen en deze ruimte 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.

#### **WOONKAMER MET AUTHENTIEKE DETAILS**

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. Vanuit de eetkamer stapt u direct het balkon op, waar u kunt genieten van een indrukwekkend uitzicht over de skyline van Den Haag. Tegelijkertijd biedt de woonkamer een prachtig zicht op de woonarken en het omliggende vaarwater. De slimme indeling van de ruimte zorgt voor een gezellige en functionele leefomgeving.

#### **WACHT NIET LANGER**

Bent u klaar om dit sfeervolle appartement uw nieuwe thuis te noemen? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze unieke woning.

#### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1930;
- Erfpacht eeuwigdurend (grondwaarde € 10.175,00) canon € 213,68 + € 16,00 beheerkosten per half jaar, eerstvolgende canonherziening op 01-01-2029,
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 94,6 M2;
- Energielabel in aanvraag;
- Balkon van 6,60m<sup>2</sup> met prachtig uitzicht;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 4 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Vaillant;
- Actieve VvE 7/56ste aandeel, bijdrage € 75,- per maand, opgebouwde reserve: per 31-12-2023: € 30.726,88;
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand van het Zuiderpark, winkelcentrum Leyenburg en Dierenselaan, div. scholen en sportverenigingen.

#### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, project offerte beschikbaar;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
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 Soestdijksekade 972 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**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG



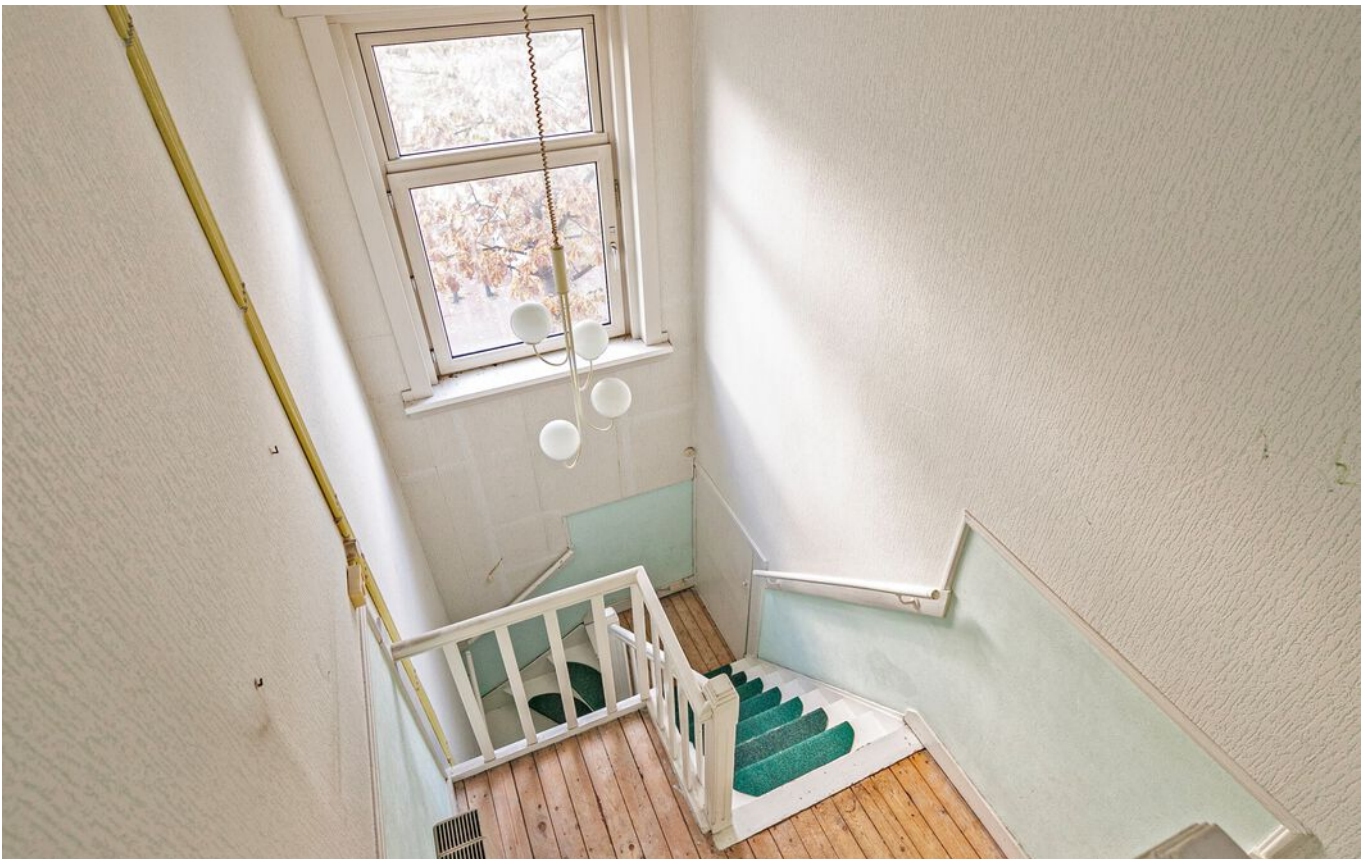


**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG



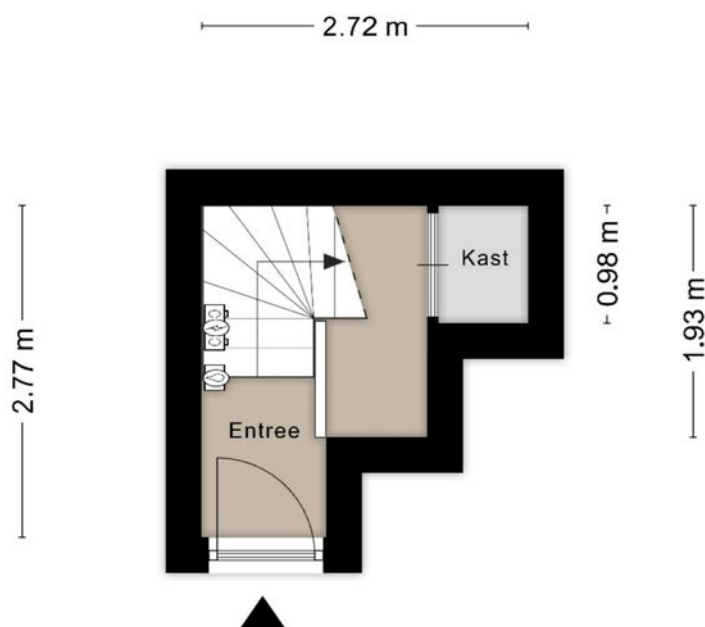


**FOTO'S**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG





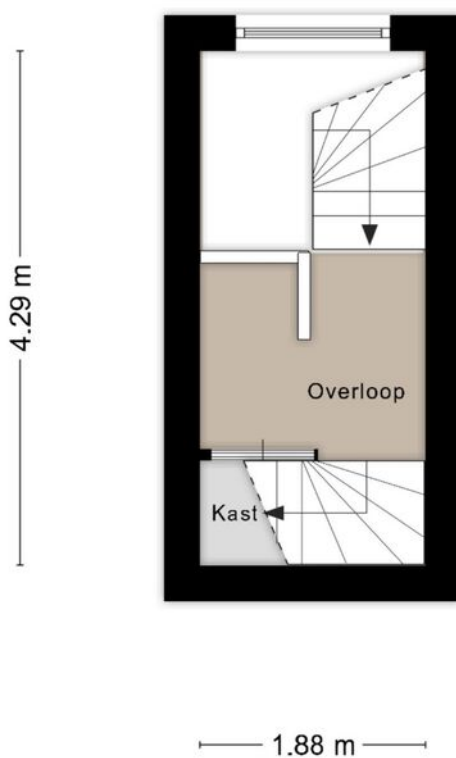
**PLATTEGROND ENTREE**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG



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



**PLATTEGROND WOONLAAG**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	94,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	335 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,6 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
DEN HAAG

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

#### **CV ketel**

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
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

#### **Vereniging van Eigenaren**

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

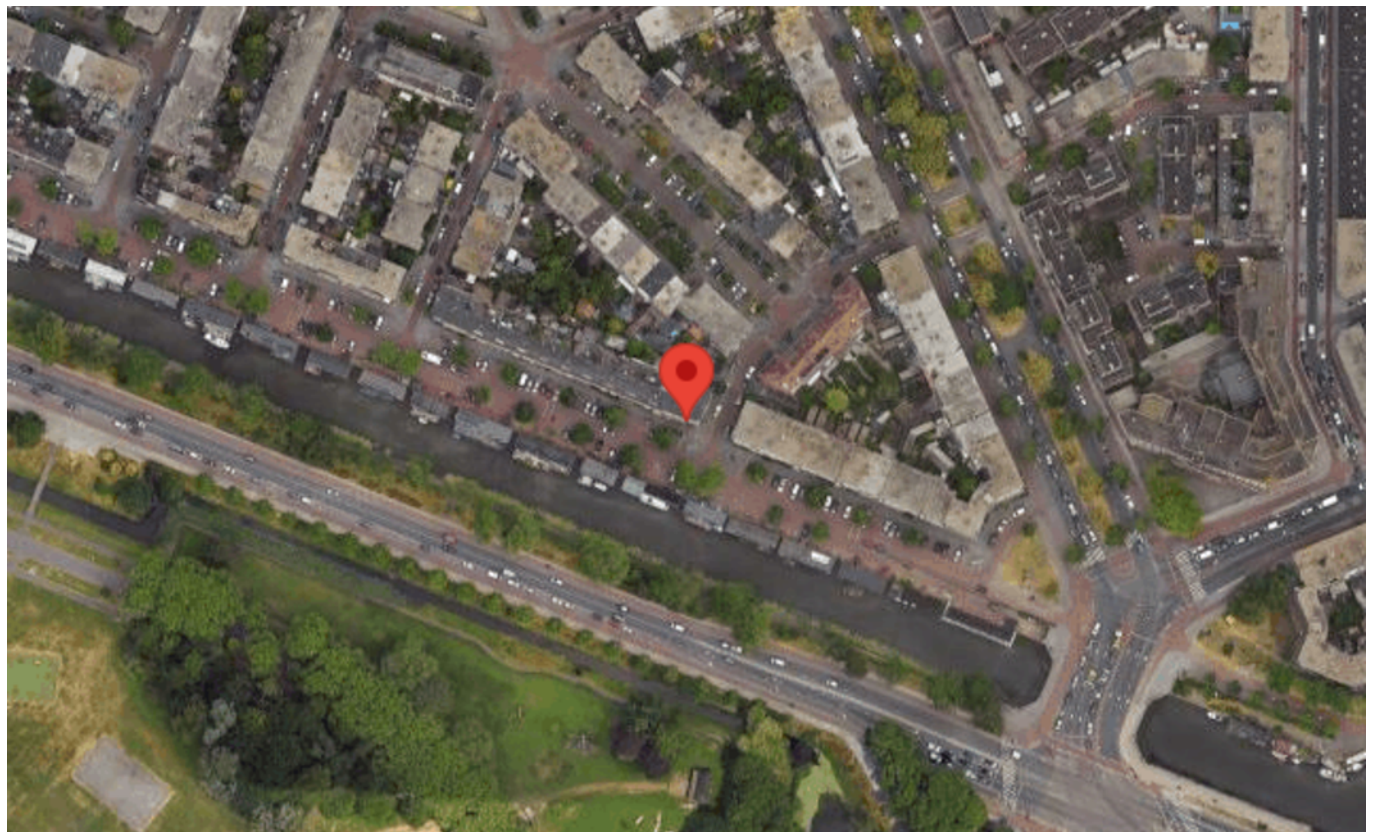
#### **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------





**GOOGLE KAARTEN**  
SOESTDIJKSEKADE 972  
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 972, 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