



**TE KOOP**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 06 511 82 373

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG

**STARTERS OPGELET! BETAALBAAR 2-KAMER APPARTEMENT OP DE 2E ETAGE, VOORZIEN VAN ÉÉN RUIME SLAAPKAMER, WOONKAMER MET AANGRENZEND HET BALKON. LIGGING ZEER GUNSTIG MET OPENBAAR VERVOER VOOR DE DEUR EN NABIJ UITVALSWEGEN.**

Bent u op zoek naar een fijn 2-kamerappartement op een centrale locatie met veel potentie? Zoek dan niet verder! Het appartement is centraal gelegen tussen het Zuiderpark en Park Overvoorde, nabij winkelcentrum In de Bogaard in Rijswijk en de uitvalswegen A4, A12 en A13. Ook de voorzieningen m.b.t. het openbaar vervoer zijn goed, zowel tram 16 richting Wateringen en het Statenkwartier, maar ook bus 51 Richting Rijswijk en Delft stop voor de deur.

**IDEAAL VOOR STARTERS**

Dit appartement is ideaal voor starters op de woningmarkt. Het beschikt over een ruime slaapkamer, een keuken met inbouwapparatuur en een eigen berging van 3,30m<sup>2</sup>, die tevens van buitenaf toegankelijk is. Met alle voorzieningen binnen handbereik biedt dit appartement comfort en gemak, geschikt voor verschillende levensfasen.

**APPARTEMENT MET POTENTIE**

Dit appartement biedt u de vrijheid om uw eigen stempel op de woning te drukken. Met een ruime keuken en een balkon op het noordwesten om van te genieten, zijn er talloze mogelijkheden om dit appartement uw thuis te maken.

**NEEM VANDAAG NOG ACTIE**

Nieuwsgierig geworden? Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak om dit fijne appartement aan het Erasmusplein te bezichtigen. Dit is een kans die u niet wilt missen!

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1965;
- Erfpacht tot 31-12-2028 €15,27 per halfjaar achteraf excl. €16,- beheerkosten; Heruitgifte reeds aangevraagd. De vermoedelijke grondwaarde zal waarschijnlijk worden: € 25.300,-, canon vermoedelijk per halfjaar achteraf € 531,30 excl. €16 beheerskosten.
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 46,8M2;
- Energielabel in aanvraag;
- Afgesloten entree met bellentableau en intercom;
- Lift aanwezig;
- Balkon op het noordwesten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Boiler;
- Actieve VvE 1/65ste aandeel, bijdrage € 200,- per maand excl. ca. €32,- voorschot stookkosten, opgebouwde reserve per 31-12-2023 € 284.550;
- Blokverwarming;
- Verbruik verwarming maandelijks inzichtelijk via Isla-app;
- Centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen;
- Overdag gratis parkeren in de straat, 18.00 tot 24.00uur betaald parkeren;
- Mogelijkheid om te parkeren op achtergelegen terrein in overleg met VvE (wachtlijst);
- Op loopafstand van het openbaar vervoer;
- Afgesloten berging en gezamenlijke fietsenberging welke gemakkelijk te betreden aan de zijkant van het gebouw.

**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/Rijswijk;
- 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



**INFORMATIE**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG

### **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 Erasmusplein 164 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**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG





**PLATTEGROND WOONLAAG**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG

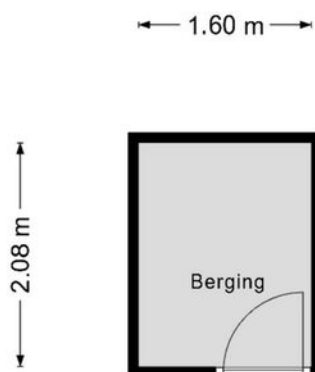


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**PLATTEGROND BERGING**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Servicekosten	€ 200,-
Verwarming	€ 32,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.141 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	46,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	155 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,8 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie





**KENMERKEN**  
ERASMUSPLEIN 164  
DEN HAAG

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

### **Uitrusting**

Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

### **Vereniging van Eigenaren**

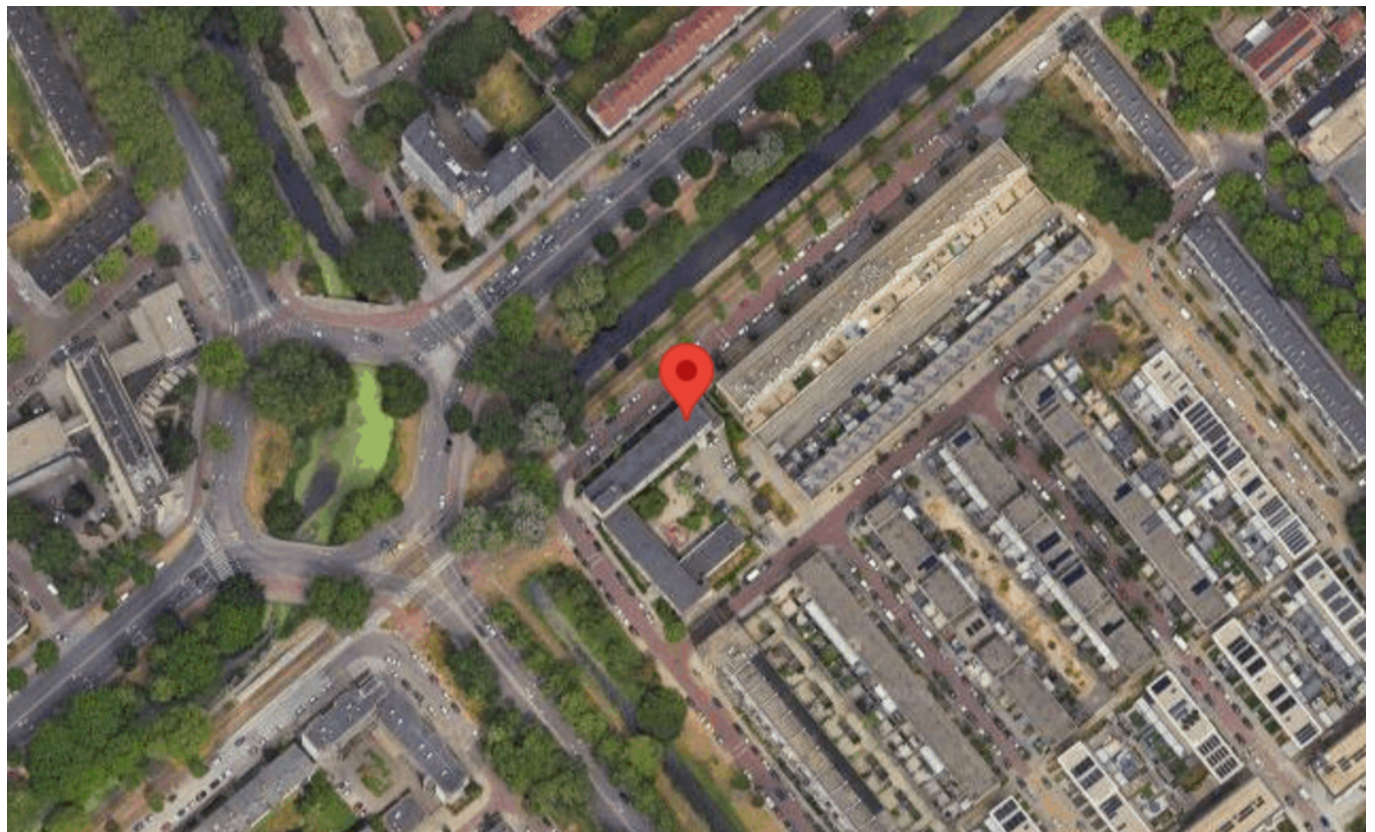
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

### **Kadastrale gegevens**

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



**GOOGLE KAARTEN**  
ERASMUSPLEIN 164  
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 Erasmusplein 164, 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.

arminstreekstra@diva.nl  
088 448 31 60

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