



TE KOOP
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088-4483164

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG

AAN DE LANGSTE LAAN VAN NEDERLAND GELEGEN RUIM APPARTEMENT MET VELE MOGELIJKHEDEN, VOORZIEN VAN MOOIE EN-SUITE DEUREN EN OP KORTE AFSTAND VAN KIJKDUIN EN WINKELCENTRUM DE SAVORNIN LOHMANPLEIN.

Dit 3-(voorheen4-)kamerappartement op een centrale locatie heeft veel potentie. Het appartement is netjes onderhouden, maar verdient hier en daar wat extra liefde en dus interessant om een eigen stempel op te drukken. Het is voorzien van modern sanitair en een woningbreed balkon. Daarnaast heeft het energielabel C. Het is gunstig gelegen t.o.v. het strand van Kijkduin en goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Indeling:

Entree via gesloten portiek met bellentableau, zeer ruime berging in de onderbouw en trap en lift naar de 3e verdieping. De ruime hal biedt toegang tot alle ruimtes, waaronder de meterkast, het separate toilet en de moderne badkamer met douche en wastafelmeubel. De woonkamer heeft door de ruime erker veel lichtinval. De aangesloten zijkamer zou ook afgesloten kunnen worden tot slaapkamer. Originele en-suite deuren, voorzien van ruime vaste kasten, beiden toegang tot de riante achterslaapkamer. Deze kamer werd eerder gebruikt als eetkamer en nu als ruime werkkamer. De kamer biedt, naast veel lichtinval door de grote ramen, toegang tot het woningbrede balkon op het zuidoosten. Dat betekent zonnige ontbijtjes en lunches!

Naast de achterslaapkamer bevindt zich de keuken met de opstelplaats voor de CV-ketel en ook toegang tot het balkon. De keuken is basic en toe aan vernieuwing en dat is een mooie kans om de keuken van uw dromen uit te zoeken! De 2e slaapkamer bevindt zich ook aan zuidoost zijde dus geen warme slaapkamer als u gaat slapen, maar wel wakker worden met de zon.

Daarnaast is het in de directe omgeving ook goed vertoeven aan het strand van Kijkduin of heerlijk om te wandelen in Park Meer & Bos of Landgoed Ockenburgh en is alles wat u nodig heeft te vinden op korte afstand bij het winkelcentrum De Savornin Lohmanplein. Ook The International School of The Hague is snel bereikbaar., dus ideaal voor expats die de handen uit de mouwen willen (laten) steken.

Geïnteresseerd in deze woning? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1955;
- Erfpacht eeuwigdurend € 836,- per jaar achteraf excl. beheerkosten; herziening canonpercentage 1 juli 2028, net als hypotheekrente is de erfpachtcanon aftrekbaar van de inkomstenbelasting;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 102 m²;
- Energielabel C;
- Afgesloten entree met bellentableau en intercom;
- Lift aanwezig;
- Balkon op het zuidoosten;
- Originele en-suite deuren;
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkel glas;
- Elektra 3 groepen;
- Groot erkerraam waardoor veel licht in de woonkamer;
- CV-ketel Remeha bj 2018;
- Actieve VvE 1/20ste aandeel, bijdrage € 195,- per maand, opgebouwd reserve per 31-12-2023 € 118.104,90;
- Centraal gelegen nabij, strand, recreatie, scholen en winkels;
- Gratis parkeren in de straat;
- Op loopafstand van het openbaar vervoer;
- Riante (ca 22 m²) afgesloten berging.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- De woning is getaxeerd op € 418.000,-;
- Oplevering op korte termijn mogelijk, na toestemming rechtbank;
- 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.



INFORMATIE

LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG

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.

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

Laan van Meerdervoort 1602 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG

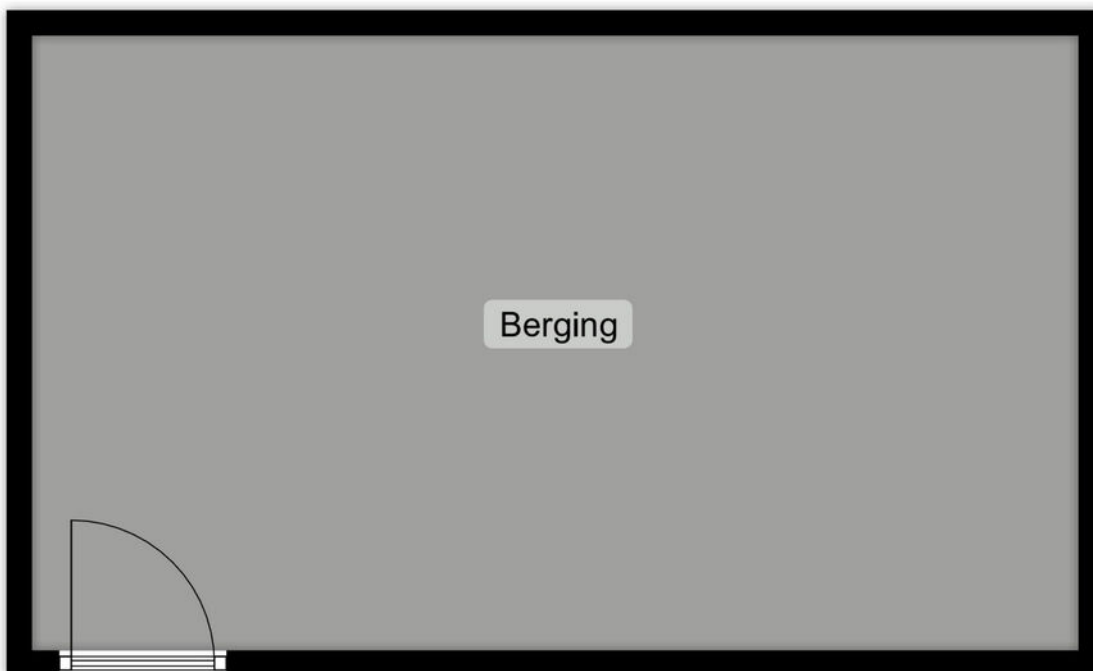




FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG



← 6.14 m →



↑ 3.61 m ↓



FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





FOTO'S
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





TEKENINGEN
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG





KENMERKEN

LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Servicekosten	€ 195,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

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



KENMERKEN

LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
DEN HAAG

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

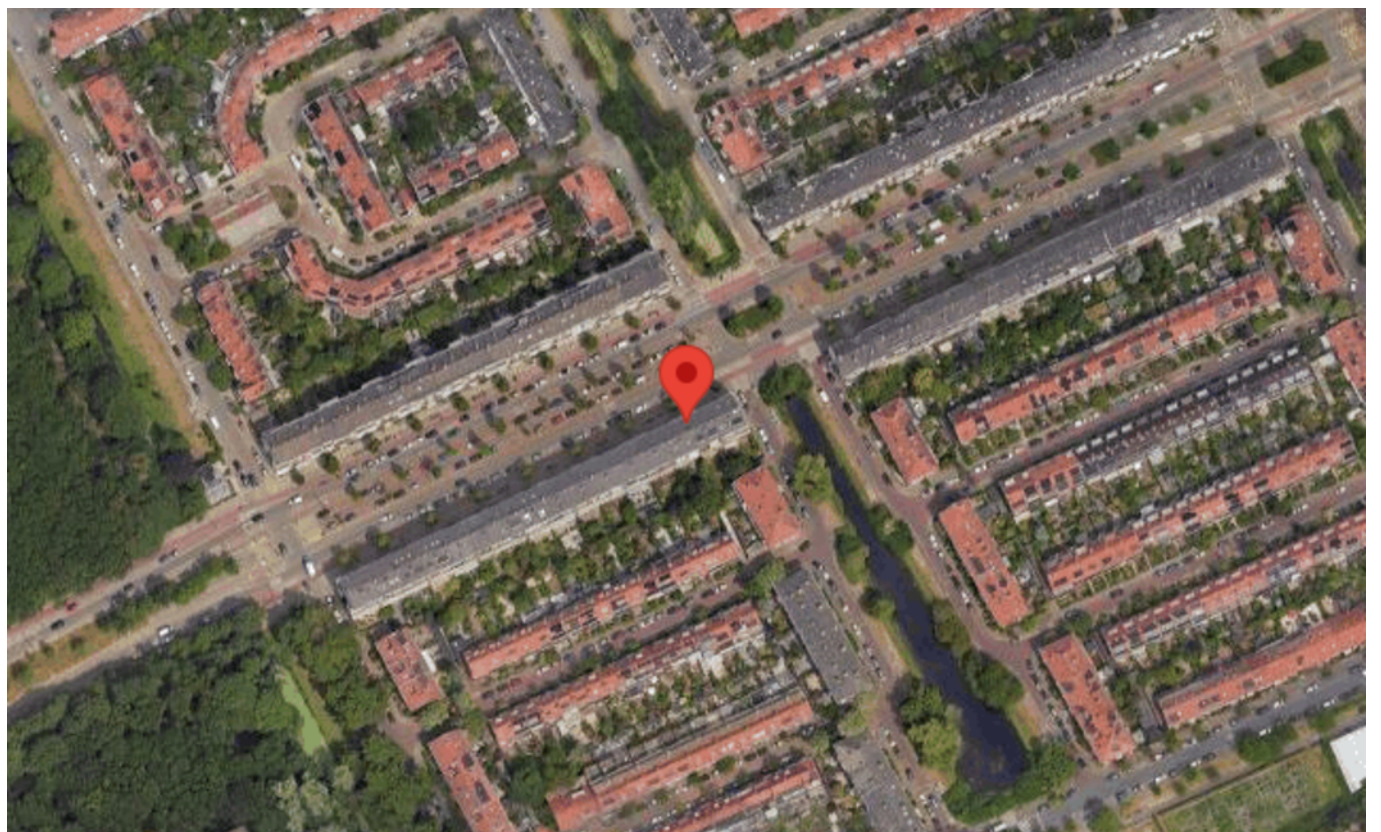
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
LAAN VAN MEERDERVOORT 1602
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 **Laan van Meerdervoort 1602, Den**

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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle 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