



**TE KOOP**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG

# Woningbrochure

# **DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG

## **ZEER LICHTE 4-KAMER BENEDENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN EN ACHTERTUIN**

### **LICHTE WOON-/LEEFRUIMTE MET OPEN KEUKEN**

De hoekligging van deze woning zorgt voor een prachtige lichtinval, wat de woon-/leefruimte een ruimtelijk en aangenaam gevoel geeft. De open keuken is voorzien van diverse apparatuur, zodat u direct aan de slag kunt met het bereiden van uw favoriete gerechten. De open opstelling zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer, perfect voor gezellige momenten met familie en vrienden.

### **TWEE SLAAPKAMERS EN EEN RUIME EETKEUKEN**

Met twee slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen om zich terug te trekken en te genieten van privacy. Of het nu gaat om het creëren van een kinderkamer, een thuishkantoor of een logeerkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.

### **ACTERTUIN EN GEZELLIG PLEINTJE**

De ruime achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezellige zithoek, een speelruimte of een groene oase. Ook voor de deur is het ruimtelijk met veel groen.

### **ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK**

Het appartement is gelegen in een vriendelijke en sfeervolle wijk, waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. Het is het rustigste gedeelte van de Soestdijksekade met uitsluitend bestemmingsverkeer en je kan er op alle momenten van de dag goed parkeren. Winkels bevinden zich op korte afstand waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Bovendien bevindt het openbaar vervoersknooppunt van Randstadrail, tram en bus zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor u eenvoudig de stad en omgeving kunt verkennen. Hierdoor biedt de wijk een goede mix van faciliteiten voor het dagelijks leven en recreatie in het prachtige Zuiderpark en op fietsafstand van het strand.

Bent u klaar om de sleutels van dit appartement overhandigd te krijgen? Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging. Uw nieuwe thuis wacht op u!

### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1929;
- Erfpacht eeuwigdurend, Canon per half jaar € 129,49 excl. € 16,50 beheerkosten (Grondwaarde: € 6.166,- ;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 68,3 M2;
- Energielabel E, geldig tot 11-05-2030;
- Ruime tuin gelegen op het zuidwesten;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2009;
- Actieve VvE 4/46e aandeel, bijdrage € 90,- per maand;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en het HAGA-Ziekenhuis.

### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Getaxeerde waarde € 300.000,-;
- Oplevering in overleg;
- 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.



**INFORMATIE**  
LOENENSEPLEIN 12  
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 Loenenseplein 12 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!





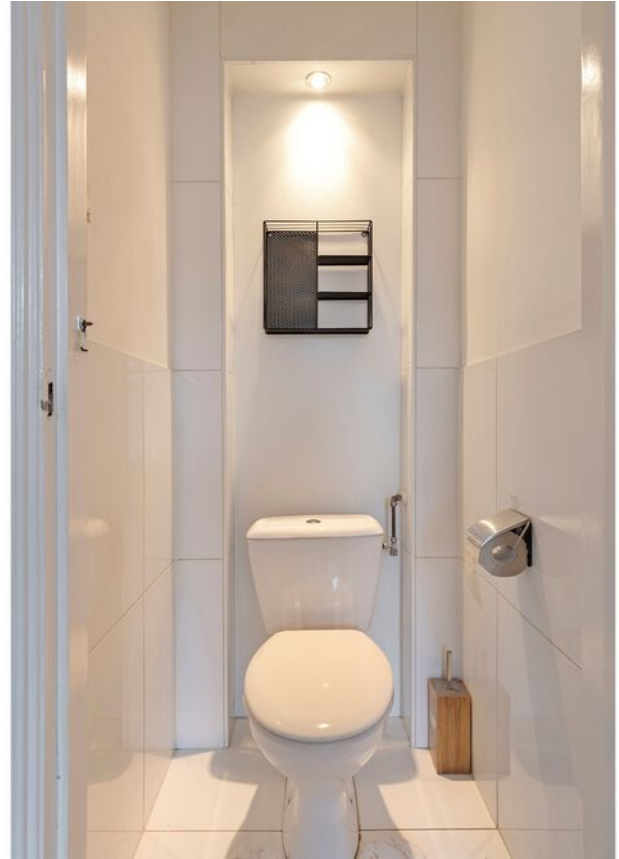


**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG





**PLATTEGROND**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG



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



**KENMERKEN**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 90,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	226 m <sup>3</sup>

### Indeling

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

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

### Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------





**KENMERKEN**  
LOENENSEPLEIN 12  
DEN HAAG

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

### Vereniging van Eigenaren

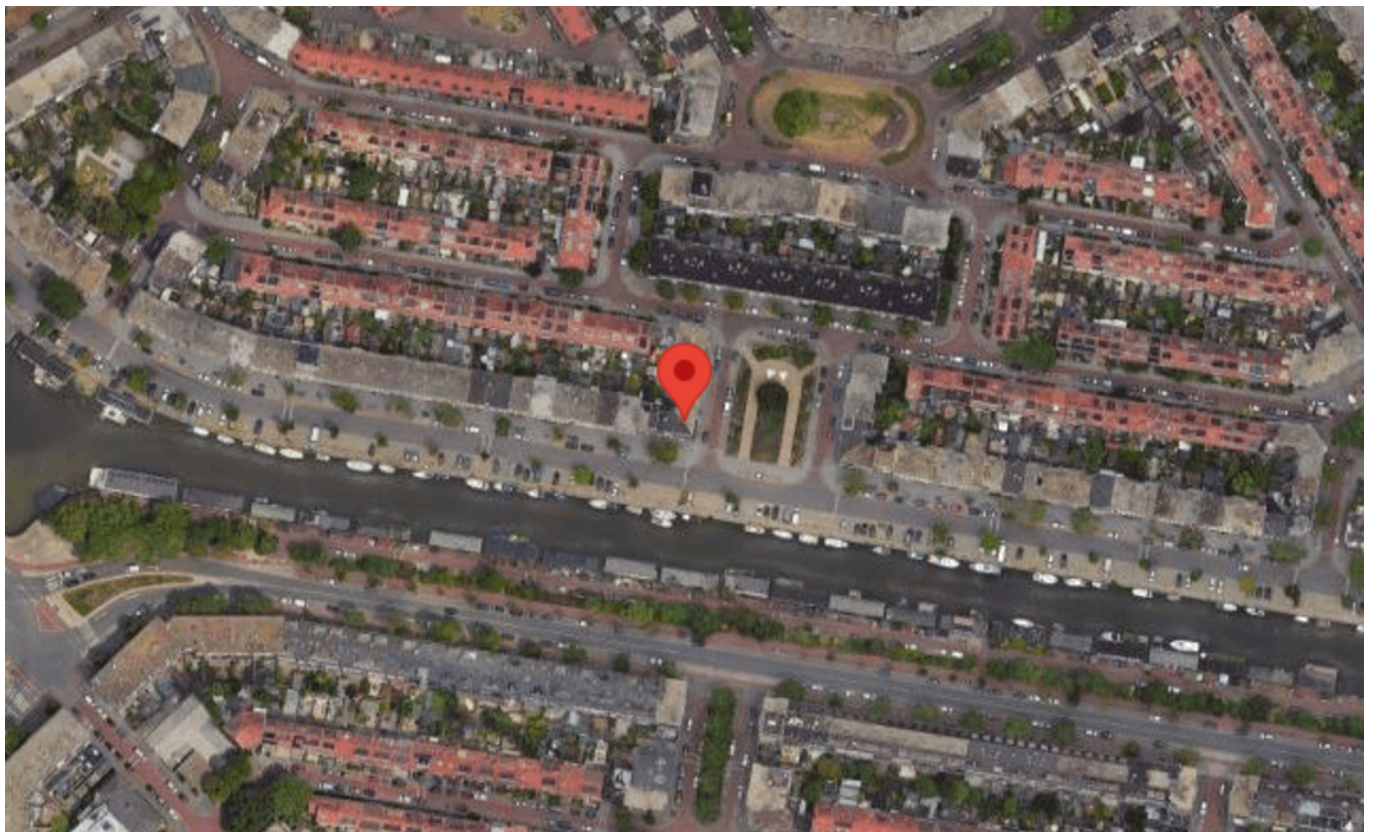
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

### Kadastrale gegevens

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



**GOOGLE KAARTEN**  
LOENENSEPLEIN 12  
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 Loenenseplein 12, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden) 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