

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

INSTAPKLAAR 4-KAMER APPARTEMENT (66,7M2) MET MODERNE OPEN KEUKEN, BADKAMER MET LIGBAD EN PRACHTIG UITZICHT OVER HET VAARWATER!

Dit appartement op de eerste etage is door het uitzicht op het vaarwater een unieke plek in Rustenburg Oostbroek. Met de moderne uitstraling en instapklaar karakter is het een ideale match voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een nieuwe thuis.

IDEAAL VOOR STARTERS EN JONGE GEZINNEN

Met een praktische indeling, twee volwaardige slaapkamers is dit appartement bijzonder geschikt voor starters of jonge gezinnen die hun eerste stappen zetten op de woningmarkt. Dankzij de centrale ligging en het efficiënte gebruik van de ruimte biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

UITZICHT OVER HET VAARWATER

Deze woning biedt aan de voorzijde een schitterend uitzicht over het vaarwater, waar in de zomermaanden de vele plezierboten zorgen voor een levendigheid. Terwijl u aan de achterzijde geniet van rust en groen door het uitzicht op de verzorgde stadstuinen en de volkstuin.

ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK

Het appartement is gelegen in een vriendelijke en sfeervolle wijk, waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. 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.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1929;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon €184,80 per halfjaar exclusief € 16,50 beheerkosten. Eerstvolgende canonherziening 01-01-2029. Grondwaarde € 8.800, huidig geldende canonpercentage 4,2%;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 66,7M2;
- Energielabel C, geldig tot 11-01-2034;
- Instapklaar;
- Twee slaapkamers;
- Nette badkamer met ligbad en douche;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Balkon van 2,30 m2 met uitzicht over de groene tuinen;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Nefit;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 45,36 per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2025 € 16.384,62;
- 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 zuiderpark;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- 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.

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 meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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

Bieden op Soestdijksekade 634 Den Haag

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.



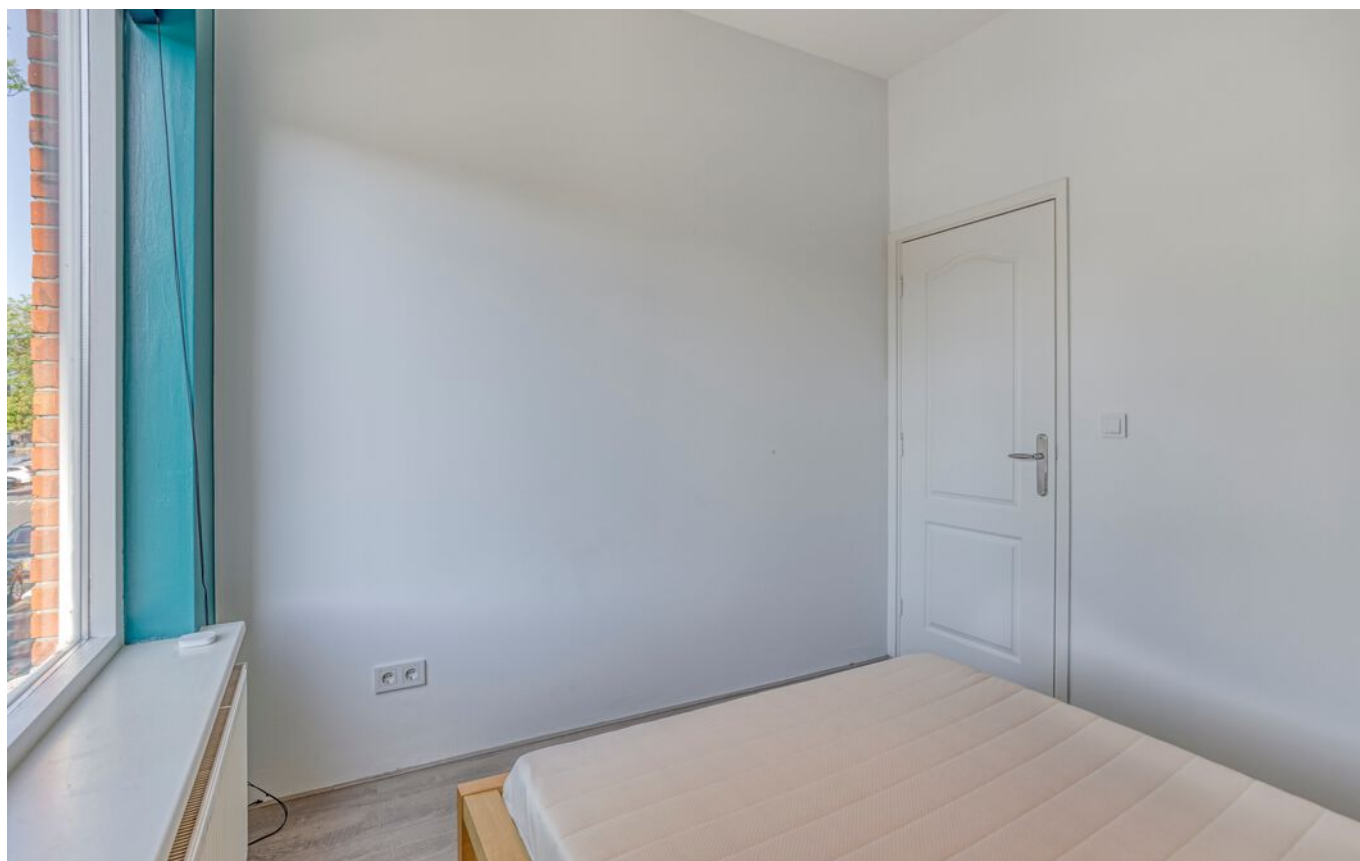
Hoe het werkt

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!













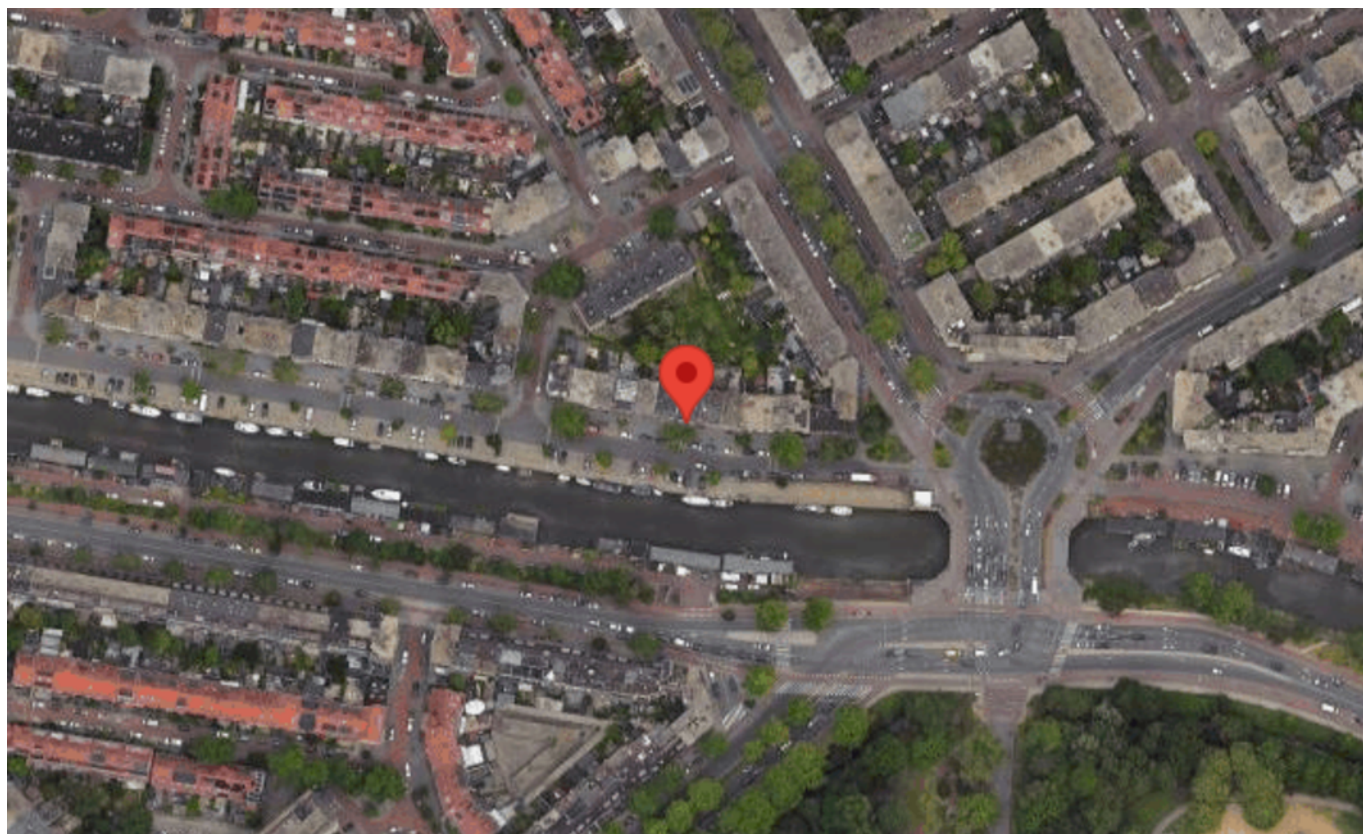








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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 634, 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

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00