

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
PLUVIERSTRAAT 475
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

SURFERS EN STRANDLIEFHEBBERS OPGELET!

OP LOOPAFSTAND VAN HET STRAND! CHARMANTE TOP-ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS, RUIME WOON- EN EETKAMER, EIGENTIJDSE KEUKEN MET DIVERS APPARATUUR, BALKON OP HET WESTEN EN UNIEKE MOGELIJKHEID TOT DAKOPBOUW!

Altijd al willen wonen op steenworp afstand van zee? Dit ruime appartement in de gezellige Pluvierstraat biedt u een bijna vrij uitzicht over een rustige, karakteristieke straat én de perfecte ligging vlak bij het strand. Wacht dus niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging!

IDEAAL VOOR STARTERS EN STELLEN

Dit sfeervolle appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en is perfect voor starters of stellen die op zoek zijn naar een fijne woonplek nabij het strand. De woning is slim ingedeeld en biedt een lichte, moderne keuken die direct in het oog springt. De keuken is uitgerust met een strak houten werkblad, glanzende lichtblauwe kasten met stijlvolle leren grepen en een opvallende okergele achterwand die zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling

MOGELIJKHEID VOOR DAKOPBOUW

Deze woning bevindt zich op de top-etage, wat een bijzonder voordeel met zich meebrengt: de mogelijkheid om, net als de burens, een dakopbouw te realiseren. Dit biedt niet alleen extra ruimte, maar verhoogt ook de waarde en het comfort van de woning aanzienlijk. Let op: het realiseren van een dakopbouw vereist voorafgaande toestemming van de VvE en een omgevingsvergunning van de gemeente.

LOOPAFSTAND VAN HET STRAND

Stelt u zich voor: 's ochtends een frisse wandeling langs de kust en 's avonds genieten van de zonsondergang op het strand. Dit appartement ligt op loopafstand van het strand, wat betekent dat u altijd kunt profiteren van de zee en de natuur.

CHARMANTE OMGEVING VAN DUINDORP

Duindorp is een charmante wijk, bekend om zijn unieke ligging en hechte gemeenschap. Gelegen nabij het strand van Scheveningen, biedt Duindorp de perfecte balans tussen rust en stadse faciliteiten. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten met de fiets de levendige winkelstraat Frederik Hendriklaan, waar u een scala aan winkels en eetgelegenheden vindt. Daarnaast is ook het strand van Scheveningen gemakkelijk te bereiken en kunt u genieten van de vele restaurants die de haven van Scheveningen te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1929;
- Erfpacht: Canon bedraagt €16,29 exclusief €16,- beheerkosten per half jaar. Grondwaarde: € 3.619,00
- Canonpercentage: 0,9%, eerst canonherziening: 1-1-2027;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 68,4 M2;
- Energielabel F, geldig tot 22-05-2035;
- Zonnig balkon van 6,50m2 gelegen op het westen;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, deels van houten kozijnen met dubbel glas;
- Glas-in-lood bovenramen is enkel glas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2013;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde reserve per 25-02-2025: €3500,-;
- Op loopafstand van het strand, het Westduinpark en de haven van Scheveningen;
- Gunstig gelegen t.o.v. de winkels aan het Tesselseplein en het openbaar vervoer (bus 22 en tram 12);
- Op enkele fietsminuten gelegen van de vele winkels aan de Frederik Hendriklaan.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ waarde per 01-01-2024: € 275.000,-;
- 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.
- Niet-bewonersclausule van toepassing;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ waarde per 01-01-2024: € 275.000,-;
- 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.
- Niet-bewonersclausule van toepassing;

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 Pluvierstraat 475 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!







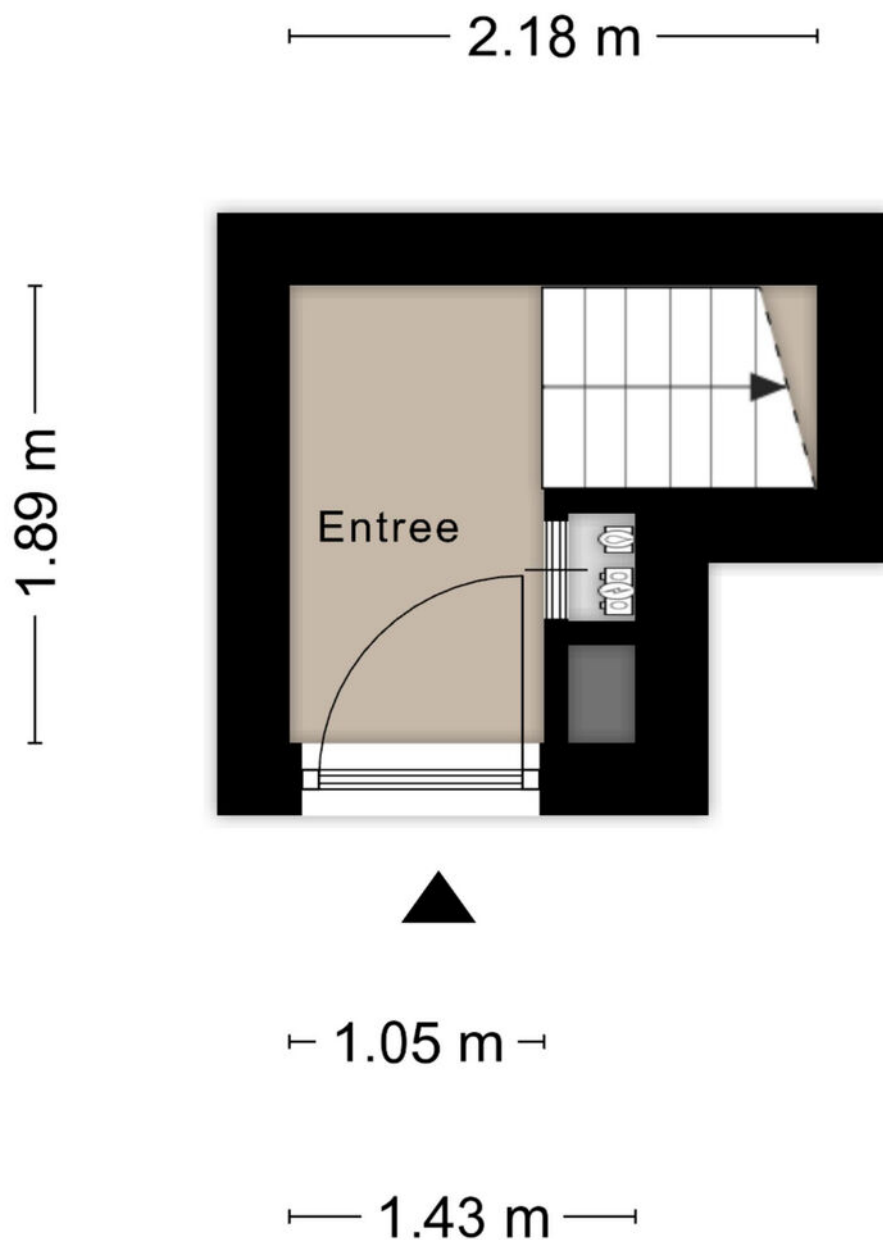






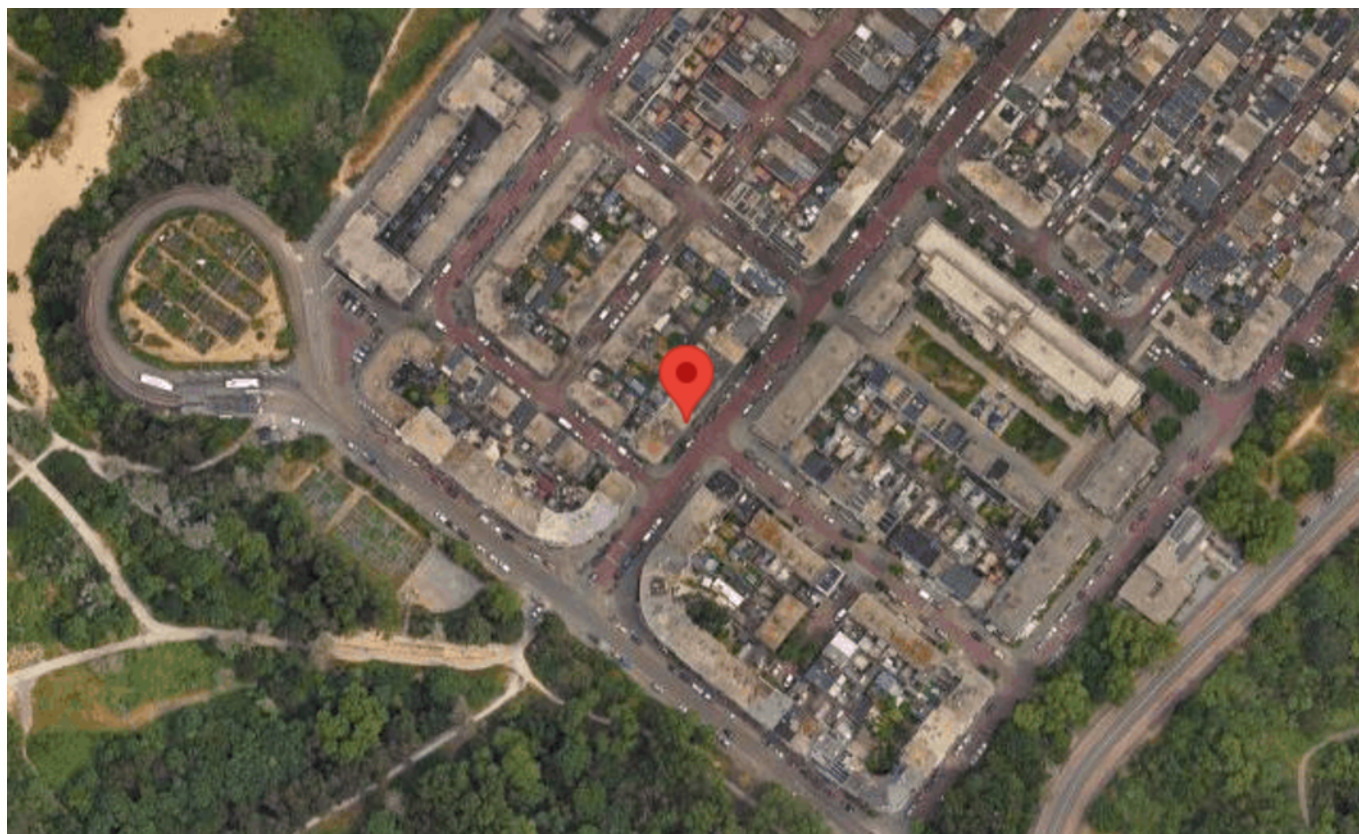
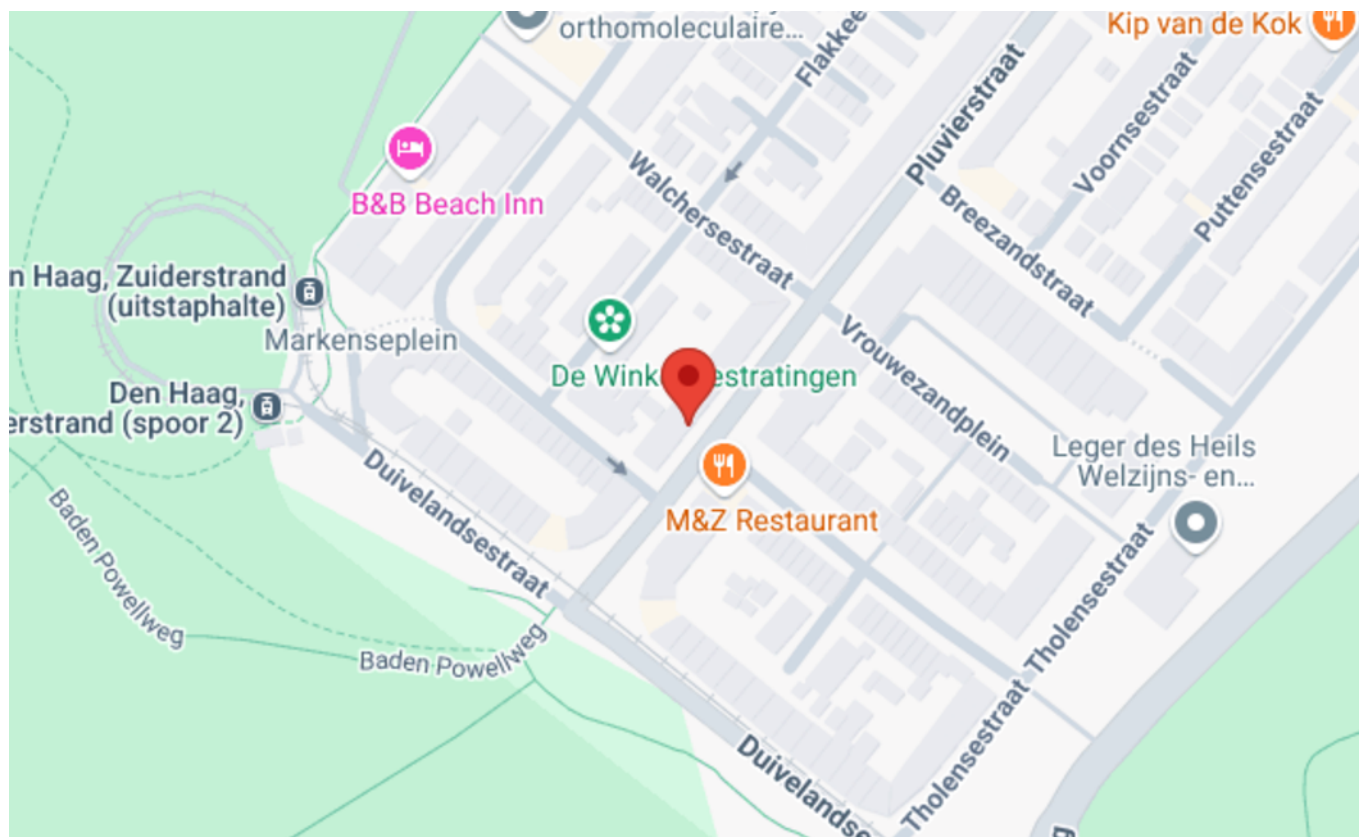






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	68,4 m ²
Inhoud	226 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline HRC 24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
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
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja



KENMERKEN
PLUVIERSTRAAT 475
DEN HAAG

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht



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 **Pluvierstraat 475, 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