

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

VERBORGEN PAREL: ZEER LUXE EN ROYAAL STADSAPPARTEMENT (127M2) MET EIGEN PARKEERPLAATS-VOORMALIGE SCHOOL, NU SUBLIEME STADSWONING

Achter de markante gevel van een voormalig schoolgebouw wacht een uitzonderlijke woonervaring. Zodra u door de elektrische poort het afgesloten binnenterrein oprijdt en uw auto parkeert op uw eigen plek, weet u: dit is geen dertien-in-een-dozijn appartement. Dit is thuiskomen met grandeur.

VIJF REDENEN OM NU TE KOMEN KIJKEN:

- Eigen privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein – veilig, praktisch en zeldzaam in de stad
- Plafondhoogte van 4,45 meter – een stijlvol eerbetoon aan de oorspronkelijke architectuur
- Sfeervolle mezzanine – elegant geïntegreerd en vol mogelijkheden
- Designkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en een Quooker – functioneel én fraai vormgegeven
- Energiezuinig wonen (label A) – esthetiek en duurzaamheid hand in hand

ARCHITECTUUR DIE INSPIREERT

De woonruimte ademt klasse. De indrukwekkende plafondhoogte versterkt het loftgevoel en zet een toon van elegantie. Grote raampartijen vangen het daglicht en laten het interieur tot leven komen. De mezzanine – subtiel en stijlvol – voegt een tweede dimensie toe aan de leefruimte. Perfect als werkplek, bibliotheek of stijlvolle leeshoek.

KEUKEN VOOR FIJNPROEVERS

De open keuken vormt het stijlvolle hart van de woning: een echte blikvanger met verfijnde afwerking en een doordachte indeling. Deze luxe, massief uitgevoerde hoogglans witte keuken van het gerenommeerde merk Schmidt straalt klasse en kwaliteit uit. Het robuuste werk- en barblad van maar liefst 6 cm dik gebrand graniet geeft de ruimte een stoere, elegante uitstraling.

Koken wordt een waar genot op de 95 cm brede inductiekookplaat met volledig flexibele zones. De keuken is bovendien uitgerust met topklasse Miele-apparatuur, waaronder zowel een combi-oven als een combi-stoomoven: perfect voor de ambitieuze thuiskok. De geïntegreerde Quooker met combiketel zorgt direct voor warm water – een extra stukje comfort in deze hoogwaardige keuken.

PRIVACY EN RUST IN EEN BIJZONDERE SETTING

Op de mezzanine (entresol) ontvouwt zich een complete bovenverdieping die rust en verfijning ademt. Hier geen loze meters, maar een zorgvuldig ingedeelde ruimte met vier stijlvolle vertrekken. Een lichte overloop fungeert als uitnodigende zitruimte, vanaf dit binnenbalkon kijkt u neer op de stijlvolle leefruimte en is perfect voor een moment van reflectie of een goed boek met uitzicht op de imposante kerk aan de overzijde – ontworpen door dezelfde architect als deze voormalige meisjesschool. In de avond zorgen de verlichte glas-in-loodramen van de kerk voor een stille schoonheid waar je eindeloos naar kunt kijken. Daarnaast bevindt zich een serene werkkamer, ideaal voor wie behoefte heeft aan concentratie of creativiteit in een kalme omgeving. De slaapkamer is royaal en sfeervol, met ruimte voor persoonlijke flair en absolute rust. Tot slot is er een modern afgewerkte badkamer, voorzien van strakke lijnen en subtiel luxe – een plek waar comfort vanzelfsprekend is.

GEMEENSCHAPPELIJKE AFGESLOTEN BUITENPLEK

Op het voormalige schoolplein vindt u nu naast de privéparkeerplaatsen, ruimte voor stalling van fietsen en een buitenterras waar bewoners desgewenst gebruik van kunnen maken. Het dagelijks en periodiek onderhoud van het complex is in handen van een actieve Vereniging van Eigenaren. Deze zorgt voor het beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder ook het buitenterrein. Binnenkort worden de entree en portalen gerenoveerd, waarmee het gebouw verder wordt opgefrist en toekomstbestendig gemaakt.

WOORDEN VAN DE EIGENAAR – MET TROTS VERTELD

“Als ik iets jonger was, had ik het Voorhuis 233 en mogelijk het Achterhuis 235 ook niet verkocht. Ze zijn een attractie om te bezitten, om van te genieten, vooral om trots op te zijn. Je rijdt zo veilig via een elektrische poort naar het veilige binnenterrein, de voormalige speelplaats. Je stapt in een huis, wat geen eenheidsworst is. Het zijn geen bekroonde paleisjes, maar wel anders dan de gewone alledaagse woning. Voor nu zijn ze nog onlosmakelijk met mij verbonden. Mijn trots.”

VOOR WIE HET BIJZONDERE ZOEKT

Dit is een woning voor wie kiest met gevoel. Voor wie meer wil dan vier muren. Voor wie kwaliteit ziet, karakter en luxe waardeert.

En voor wie houdt van de stad op zijn best: levendig, smaakvol en dichtbij. Binnen enkele minuten wandelt u naar talloze adresjes waar geuren, smaken en gastvrijheid samensmelten – van dagverse delicatessen tot wereldkeukens op straathoekniveau. Hier woont u te midden van alles, zonder ooit in te leveren op rust of ruimte.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1921;
- Erfpacht eeuwigdurend, erfpachtcanon € 209,- + € 16.50 beheerkosten per half jaar, herzieningsaanbod naar AB 2024 per 1-7-2025 2,1%, grondwaarde € 38.000,-;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 127,4 M2;
- Energielabel A geldig tot 19-05-2035;
- Privé parkeerplaats 5,58 mtr x 2,50 mtr op afgesloten terrein met elektrische poort;
- Parkeren: dinsdag, donderdag en zondag gratis tot 18.00 uur. Maandag, woensdag en zaterdag 09.00-24.00 uur betaald parkeren, parkeervergunning mogelijk;
- Beglazing; houten kozijnen vzw dubbel glas, buitenzijde geschilderd 2024;
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming;
- Elektra: uitgebreide groepenkast met 14 groepen 2 ALS + hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2022;
- Actieve VvE 83/1.705e aandeel, bijdrage € 253,60 per maand, opgebouwde onderhoudsreserve € 84.616,35 dd. 31-12-2024;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer inclusief treinstation HS,, Haagse Markt, (vers)winkels, en scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- 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.

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 Stortenbekerstraat 233 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.



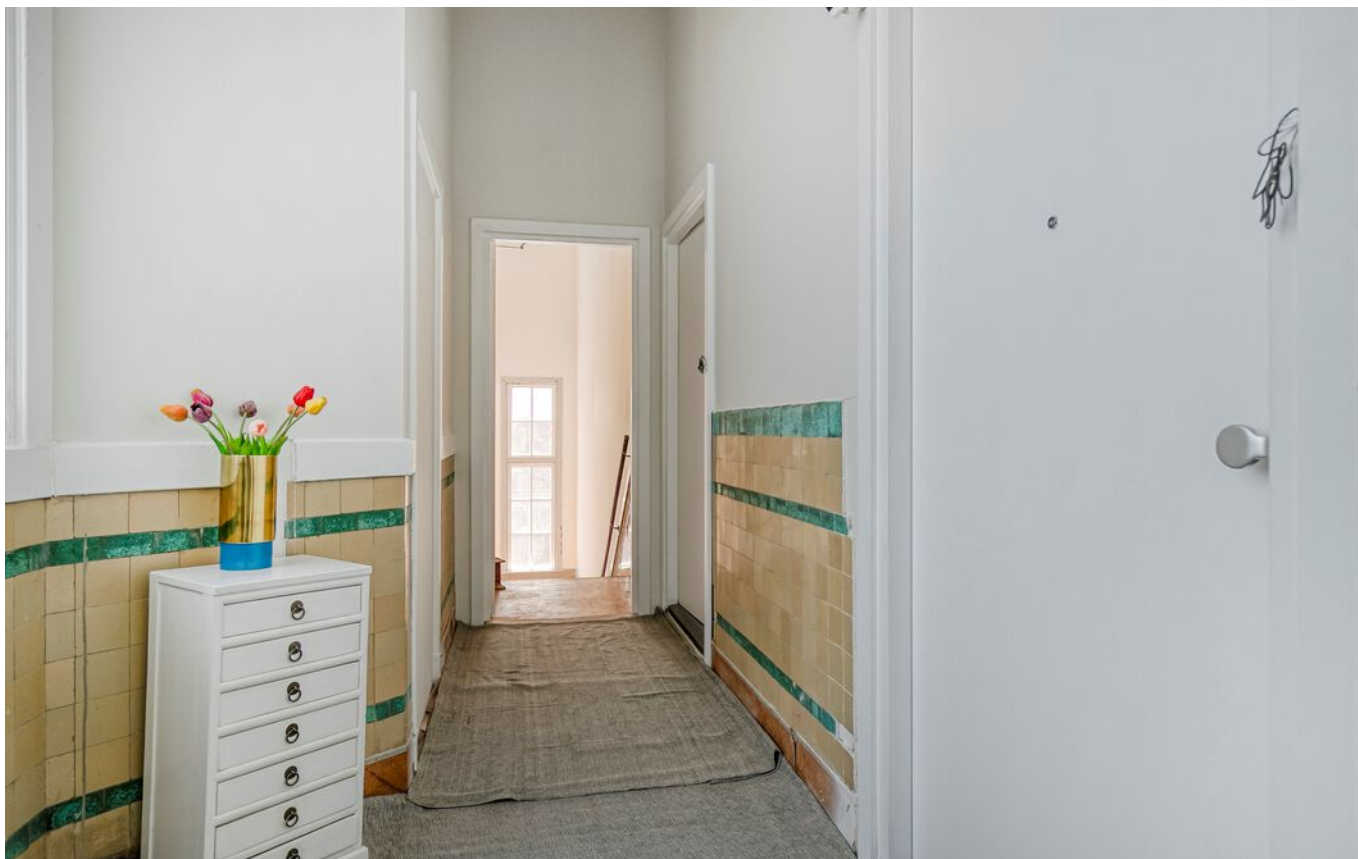
Hoe het werkt

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!





















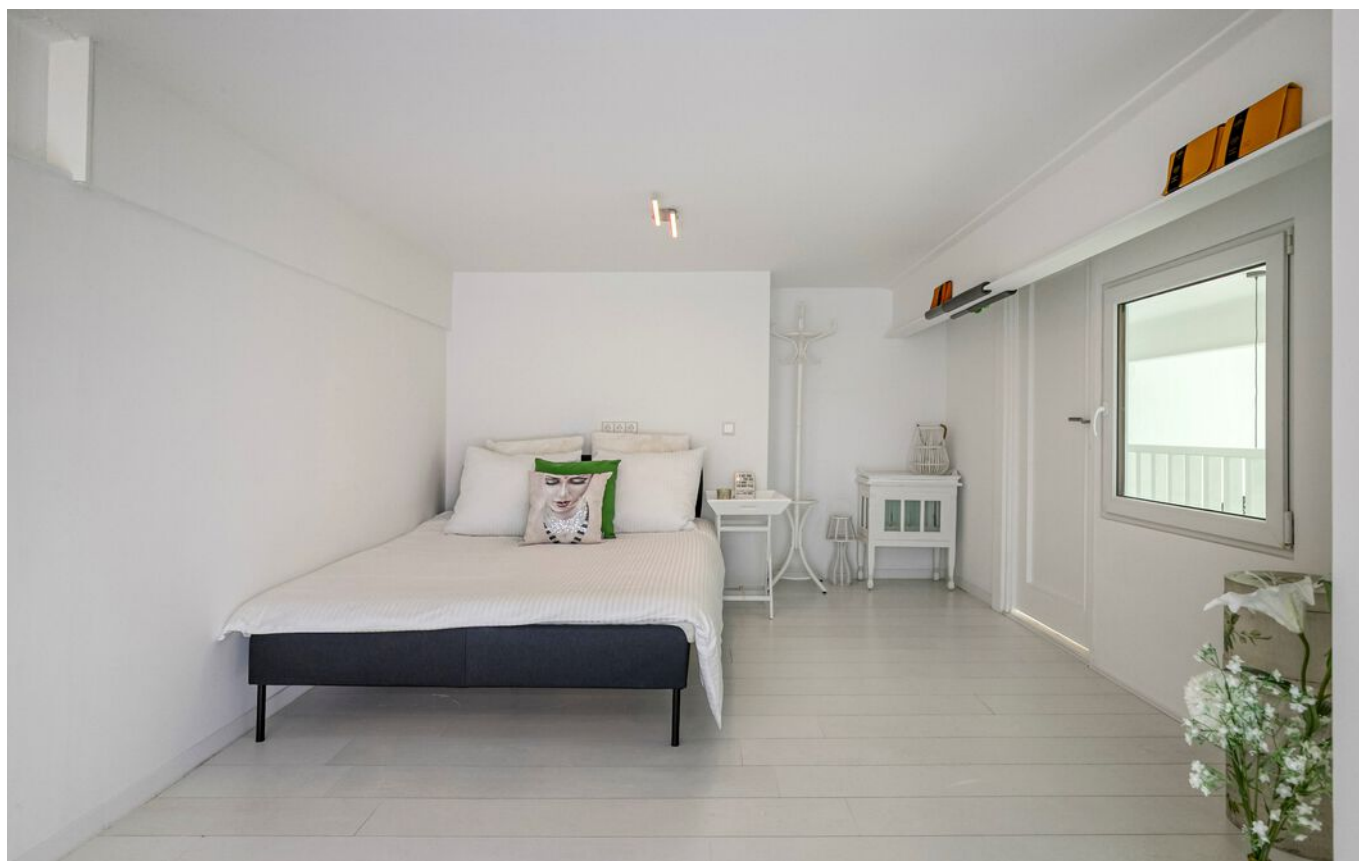
















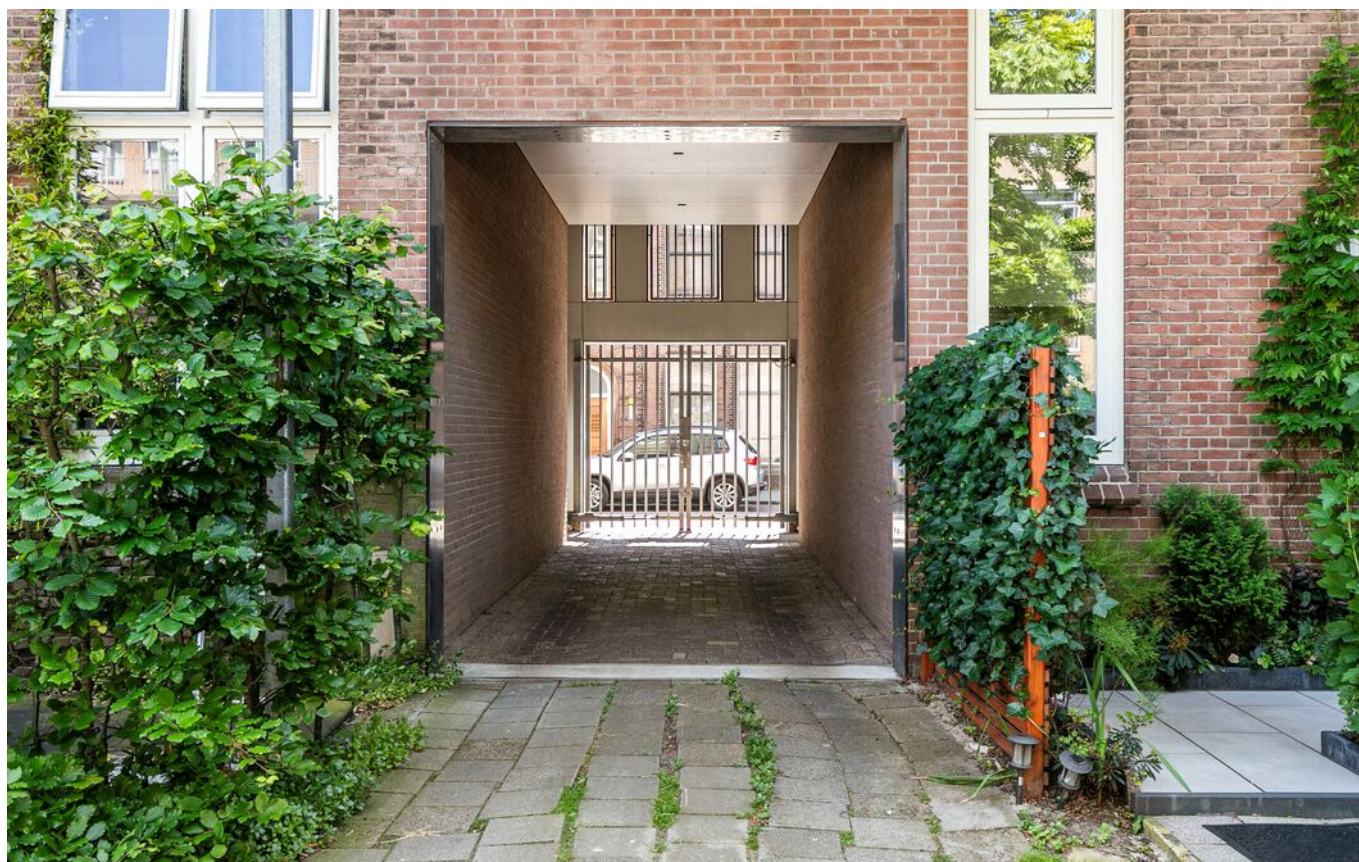












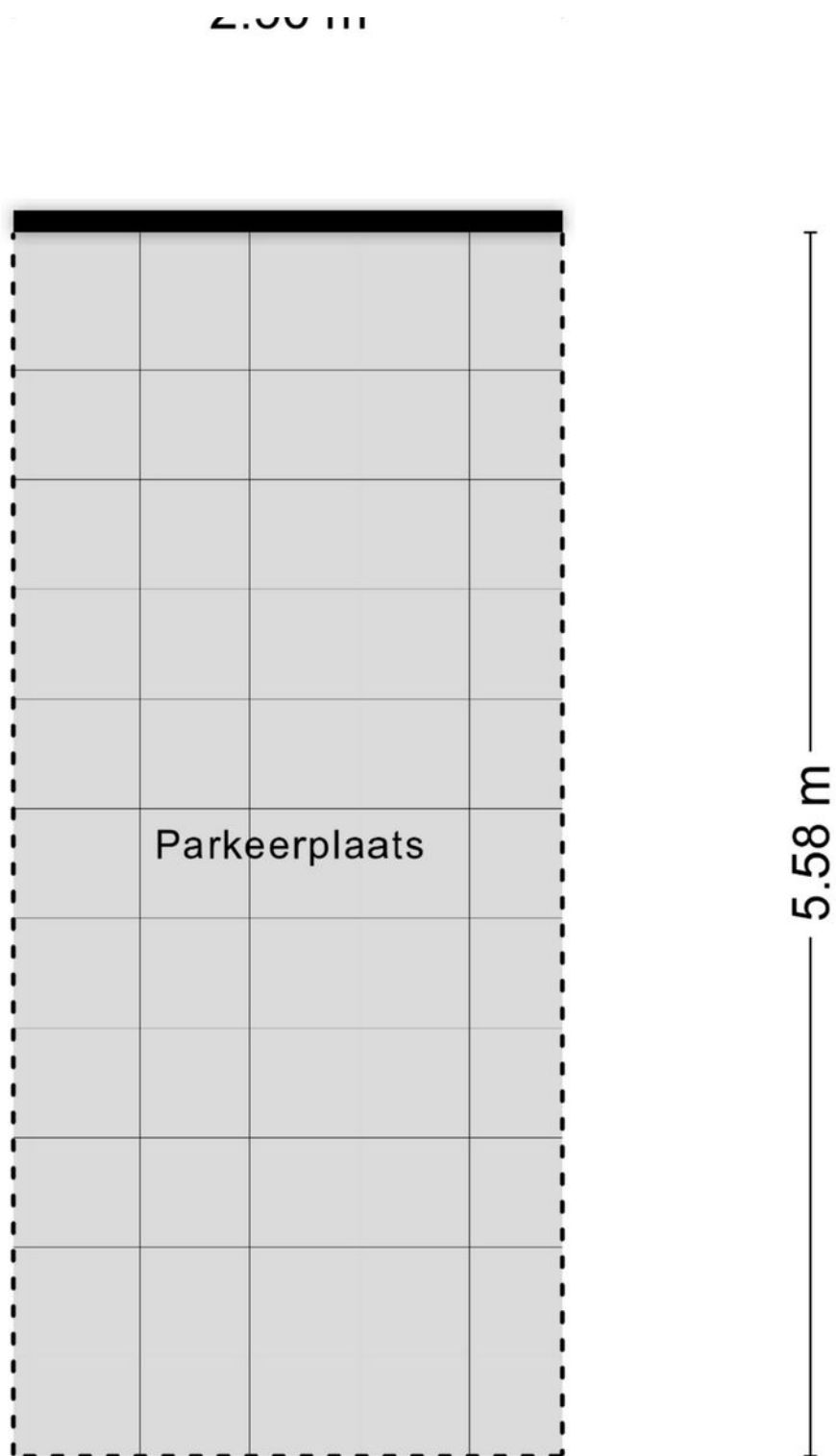












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 253,60
Elektra	€ 100,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1921
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.775 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127,4 m ²
Inhoud	421 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja



KENMERKEN
STORTENBEKERSTRAAT 233
DEN HAAG

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
1. De waarde van het eigendom wordt lager, omdat de erfpachter aanspraak heeft op een deel van de opbrengst van het eigendom. 2. De waarde van het eigendom wordt lager, omdat de erfpachter aanspraak heeft op een deel van de opbrengst van het eigendom.	1. De waarde van het eigendom wordt lager, omdat de erfpachter aanspraak heeft op een deel van de opbrengst van het eigendom. 2. De waarde van het eigendom wordt lager, omdat de erfpachter aanspraak heeft op een deel van de opbrengst van het eigendom.



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 **Stortenbekerstraat 233, 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 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