

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
STORTENBEKERSTRAAT 235
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

VERBORGEN PAREL: LICHT, LUXE EN EEN TERRAS – MODERN STADSAPPARTEMENT (133M²) MET PRIVÉ PARKEERPLAATS IN VOORMALIGE SCHOOL

Achter de karakteristieke gevel van een voormalig schoolgebouw schuilt een uitzonderlijke woonplek waar licht, ruimte en comfort samenkomen. Zodra u via de elektrische poort het afgesloten binnenterrein oprijdt en uw auto parkeert op uw eigen plek, voelt u: dit is bijzonder. Geen standaard appartement, maar een stijlvolle stadswoning met karakter én zonneterras.

VIJF REDENEN OM DIT APPARTEMENT TE KOMEN BEKIJKEN:

Heerlijk ruim en zonnig terras op het noordwesten – genieten van buitenleven en rust, van ontbijt tot avondborrel

Luxe Bruynzeel Optima-keuken in eiken platina met composiet werkblad – robuust, stijlvol en praktisch

Eigen privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein – veilig, praktisch en zeldzaam in de stad

Plafondhoogte van 4,45 meter – een stijlvol eerbetoon aan de oorspronkelijke architectuur

Energiezuinig wonen (label A) – duurzaamheid zonder in te leveren op uitstraling

EEN WOONBELEVING MET KARAKTER EN LICHT

De indrukwekkende plafondhoogte van 4,5 meter en de kamerhoge raampartijen geven de woning een loft-achtige uitstraling. Het natuurlijke daglicht valt rijkelijk binnen, waardoor het interieur fris en ruimtelijk aanvoelt. De mezzanine (entresol) voegt een extra dimensie toe aan de woning – ideaal als werkplek, hobbyruimte of sfeervolle leeshoek.

KEUKEN MET EEN STATEMENT

Centraal in de woning ligt de luxe Bruynzeel-keuken – een combinatie van esthetiek en functionaliteit. Ruw gezaagd hout voorzien van eiken platina kleur geeft warmte en karakter, terwijl het composiet werkblad zorgt voor strakke elegantie en duurzaamheid. Uiteraard is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur.

TERRAS MET ZON EN VRIJHEID

Een groot pluspunt van dit appartement is het heerlijke grote privéterras op het noordwesten. Hier begint u de dag met kopje koffie of ontbijt, zonnig relaxen in de middagen en de dag afsluiten met een drankje in de avondzon. Bloembakken, een groen accent en ruimte voor een lounge- of eetset maken het een verlengstuk van de leefruimte. Ideaal voor stadsmensen die buiten willen leven.

RUST EN PRIVACY OP DE MEZZANINEMEZZANINE

De entresol is slim gestructureerd met twee afzonderlijke trapopgangen, die elk leiden naar een eigen vleugel van de bovenverdieping. Dit zorgt voor een natuurlijk gevoel van scheiding en privacy tussen de ruimtes.

Vanaf het binnenbalkon kijkt u uit over de royale leefruimte beneden. Een perfecte plek om je even terug te trekken met een boek of een kop thee – zeker op winterdagen wanneer buiten zitten geen optie is. Ook hier heerst rust en comfort – een harmonieuze balans tussen openheid en geborgenheid. Hier vind je ook een sfeervolle slaapkamer – ideaal ook voor werk of als rustige retreat. De combinatie van hoogte, licht en doorkijk maakt dit deel van de woning bijzonder ruimtelijk en inspirerend.

De tweede trap leidt naar een royale overloop, die zich uitstekend leent voor op maat gemaakte kastruimte of een compacte werkplek. Aangrenzend ligt de tweede slaapkamer – licht, rustig en royaal van formaat. Deze vleugel biedt meer geborgenheid en is daarmee perfect als hoofd- of kinderkamer. De achtergelegen ruime opslagplaats maakt deze vleugel bovendien uitermate geschikt als berguimte of als fijne speelplek voor de kleinsten.

SAMEN LEVEN IN EEN BIJZONDERE SETTING

Het afgesloten binnenterrein, ooit een schoolplein, biedt nu ruimte voor fietsenstalling, privéparkeerplaatsen en een gemeenschappelijk terras. De actieve VvE zorgt voor professioneel onderhoud, inclusief de geplande renovatie van entree en portalen – een toekomstbestendig gebouw waar het prettig wonen is.

VOOR DE ZOEKER MET SMAAK EN GEVOEL

Dit is een appartement voor wie méér zoekt dan vier muren. Voor wie design, historie en comfort waardeert. Voor wie houdt van de stad, maar ook van rust. Met de markt, cultuur en horeca op loopafstand woont u hier midden in het leven – zonder in te leveren op ruimte of privacy.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1921;
- Erfpacht eeuwigdurend, erfpachtcanon € 209,- + € 16.50 beheerkosten per half jaar, herzieningsaanbod voor AB 2024 per 1-7-2025 2,1%, grondwaarde € 38.000,-;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 133 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 10 groepen 2 ALS + hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Remeha Calenta, bouwjaar 2017;
- Actieve VvE 75/1.705e aandeel, bijdrage € 229,15 per maand, opgebouwde onderhoudsreserve € 84.616,35 dd. 31-12-2024;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer inclusief het 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 235 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

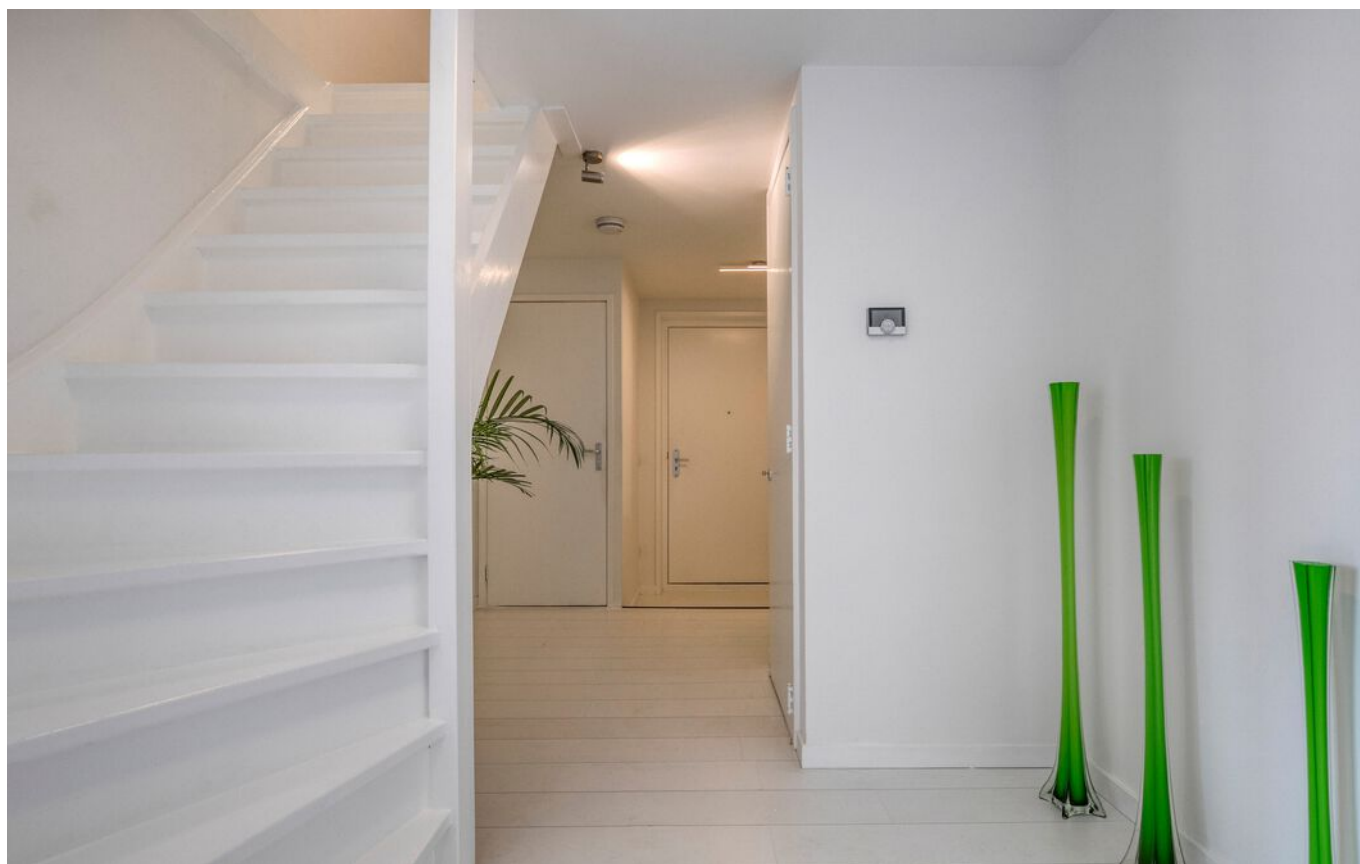
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!







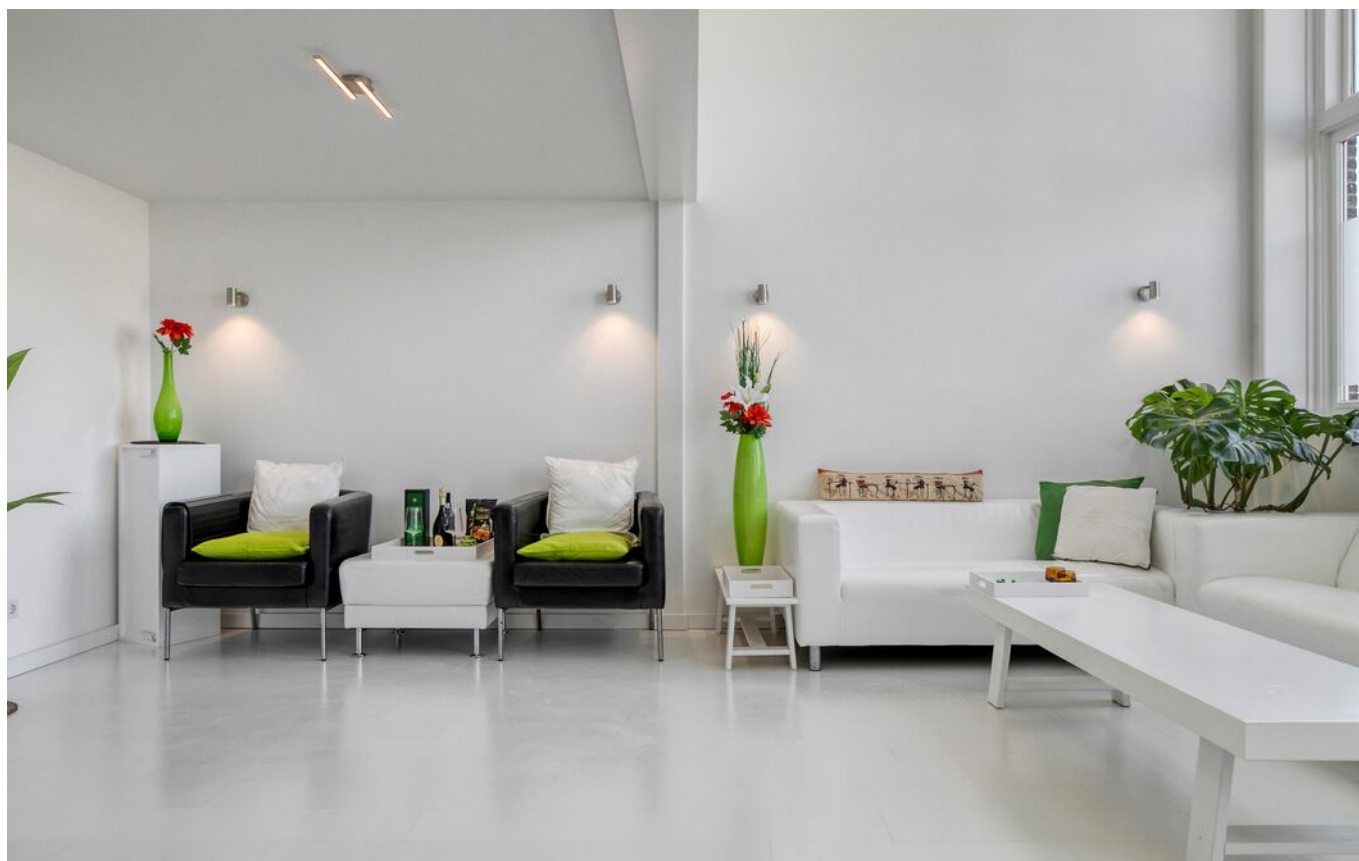
































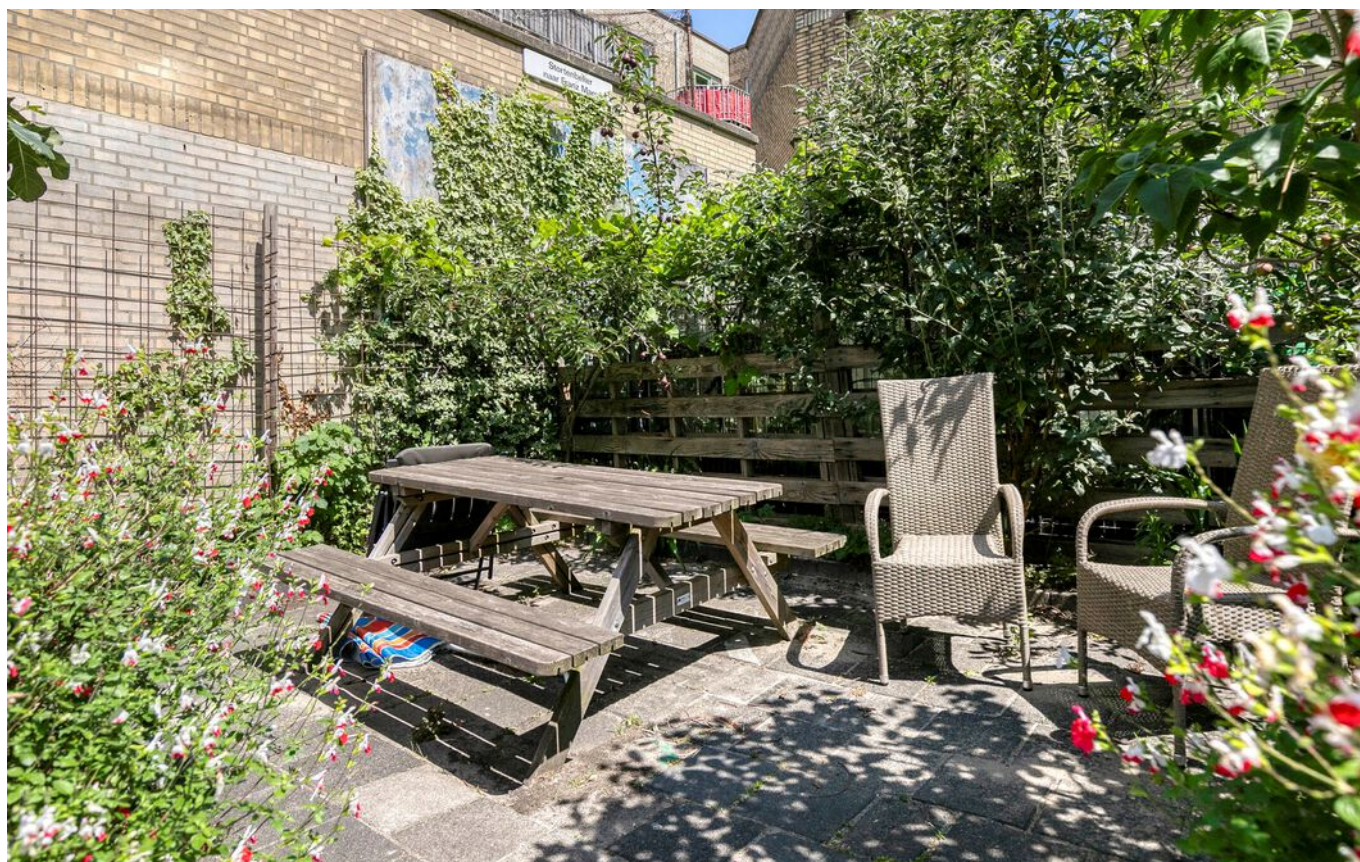










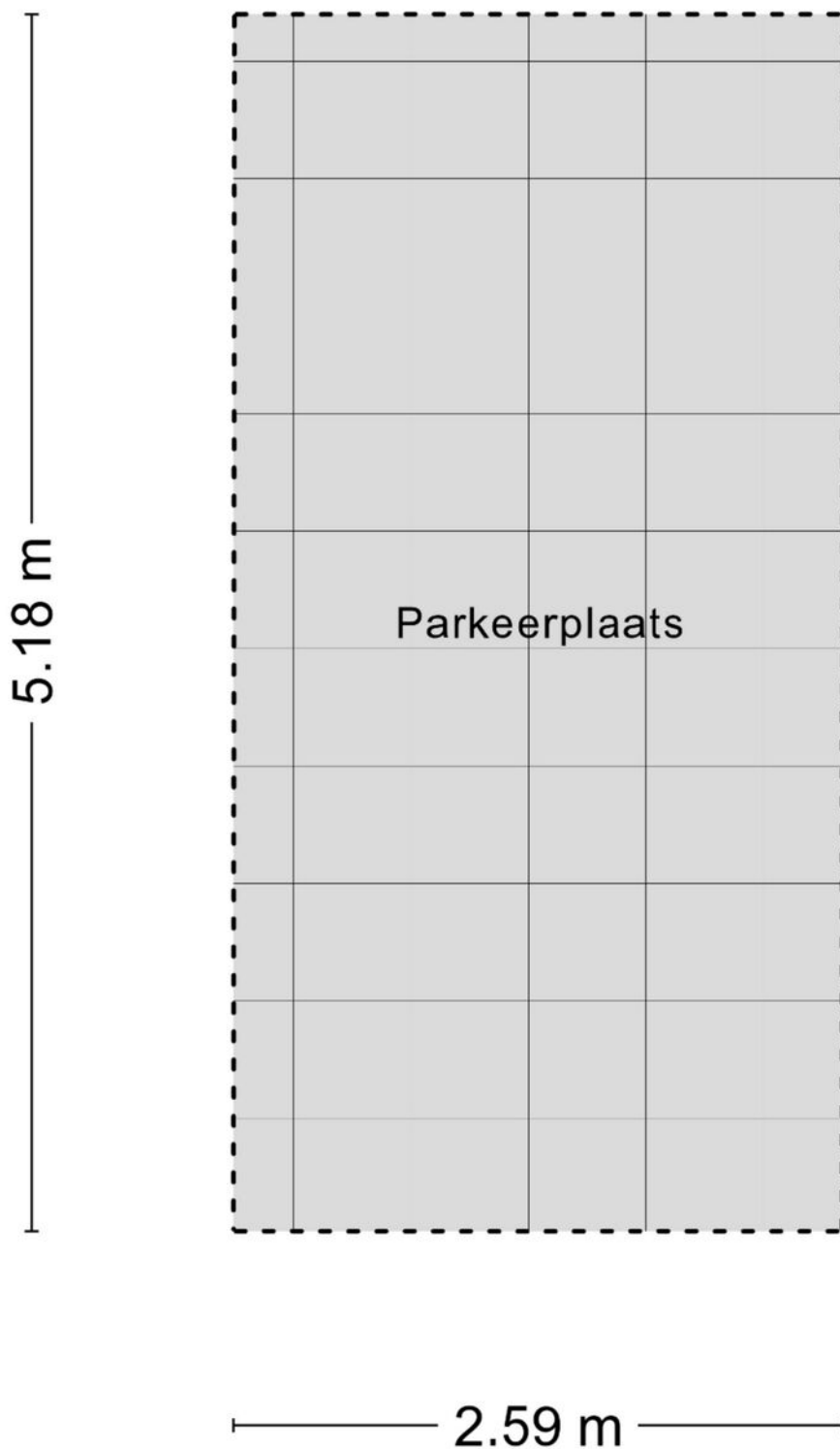






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 229,15
Elektra	€ 100,-
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	133 m ²
Inhoud	439 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,8 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
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
--------------	----

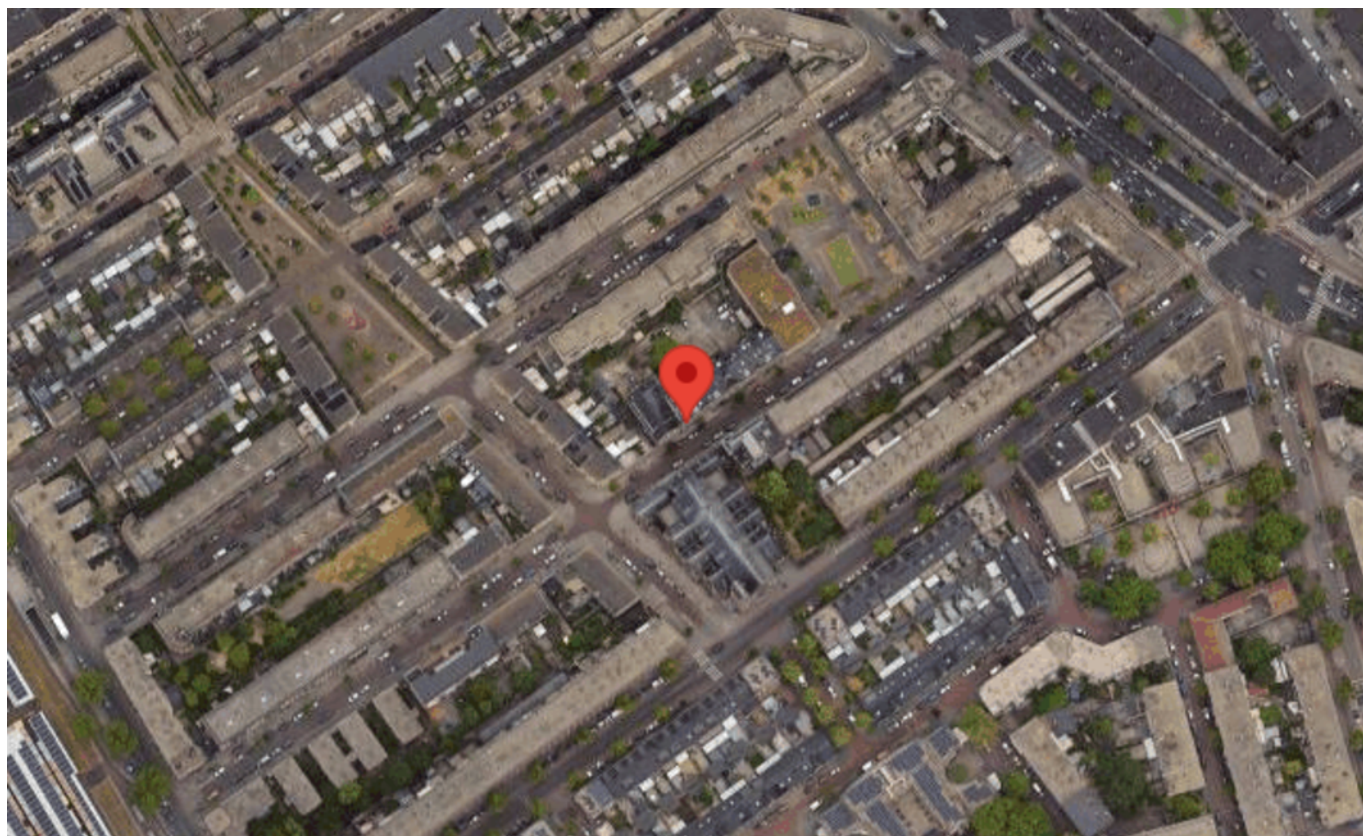
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

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 **Stortenbekerstraat 235, 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