

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 45
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! 4-KAMER TOP ETAGE MET MAAR LIEFST 3 SLAAPKAMERS, ZONNIG TERRAS OP HET ZUIDWESTEN, FANTASTISCH UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN DEN HAAG EN SEPARATE FIETSENBERGING, GELEGEN NABIJ WINKELS EN OPENBAAR VERVOER.

Dit 4-kamer appartement op de bovenste etage biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Aan de voorzijde geniet u van een schitterend uitzicht over de skyline van Den Haag en het aangrenzende vaarwater, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een zonnig terras. Ideaal voor jonge stellen en starters, die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

IDEAAL VOOR STARTERS/ STELLEN

Dit appartement beschikt over drie slaapkamers. De ruime achterslaapkamer biedt via een schuifpui direct toegang tot het zonnige terras, waar u in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. Dankzij de grote schuifpui is de kamer heerlijk licht en voelt het extra ruim aan. Daarnaast is er voldoende plek voor een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. Daarnaast beschikt de woning over een royale vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte, en een apart washok met voldoende ruimte voor zowel een wasmachine als een droger. Praktisch en comfortabel tegelijk.

WELKOM IN DE WIJK LEYENBURG

Dit fijne appartement is gelegen in de wijk Leyenburg, bekend om zijn groene omgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de vele winkels aan het Monnickendamplein, die op slechts enkele minuten afstand liggen. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen is Leyenburg bovendien zeer centraal gelegen.

PLANNEN VOOR DE TOEKOMST

Op zoek naar een appartement met drie slaapkamers en een centrale ligging? Dan is dit zeker een woning die u gezien moet hebben! Dit appartement biedt volop mogelijkheden en is naar eigen smaak te moderniseren, dé ideale kans om er helemaal uw eigen plek van te maken.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Uitzicht over het vaarwater en de skyline van Den Haag;
- 3 slaapkamers;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 78,9 M2;
- Energielabel F, geldig tot 14-07-2035;
- Zonnig terras van 13,40m2 gelegen op het zuidwesten;
- Berging toegankelijk vanaf straatniveau van 3,20m2
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbelglas, schuifpui stalen kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: ATAG, bouwjaar: 2014;
- Actieve VvE 1/16e aandeel, bijdrage € 120,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2024 € 41.475,30;
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur. Bewonersvergunning mogelijk;
- Gelegen op loopafstand van diverse scholen, sportverenigingen en de vele winkels aan het Monnickendamplein;
- Goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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 waardebeoordeling. 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 45 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!







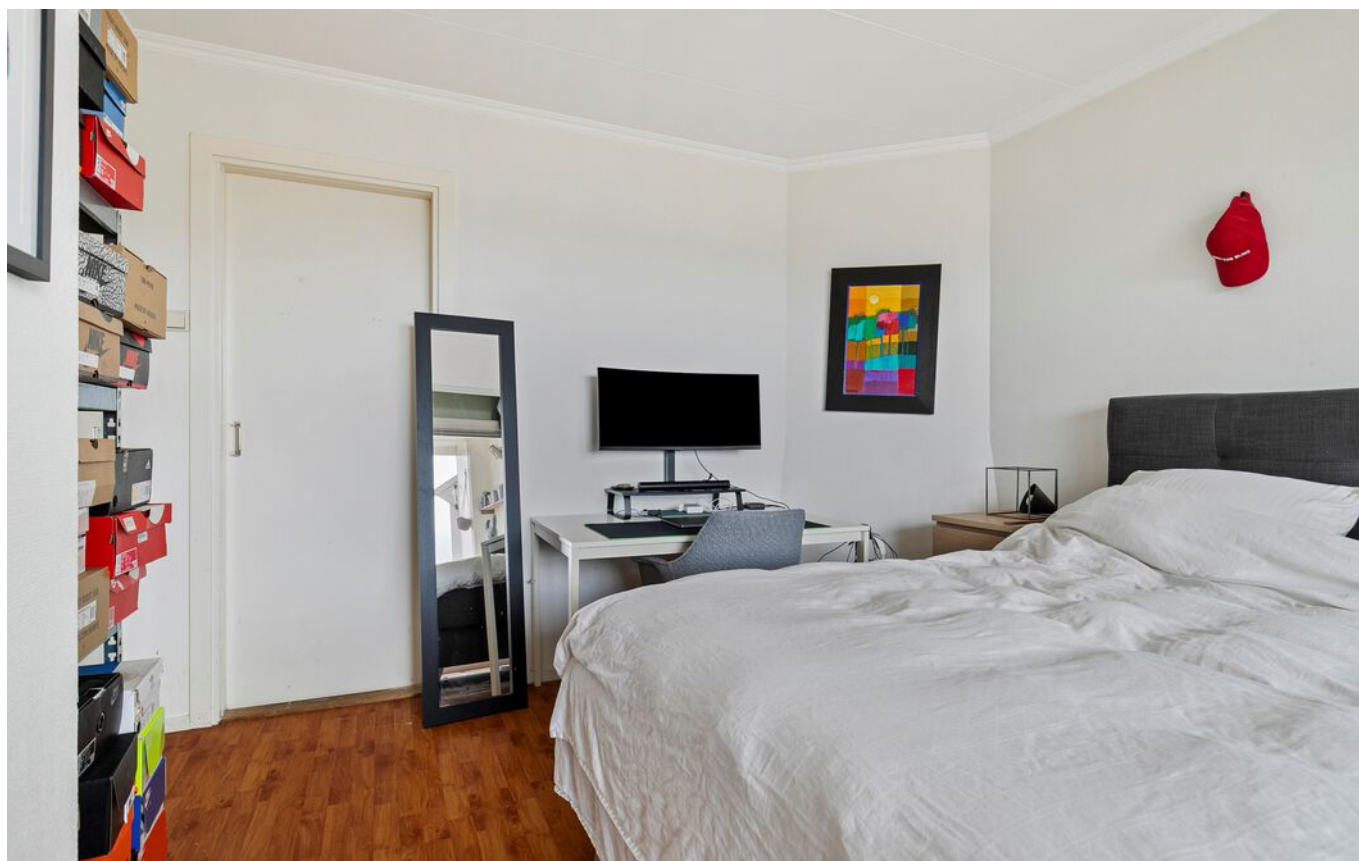






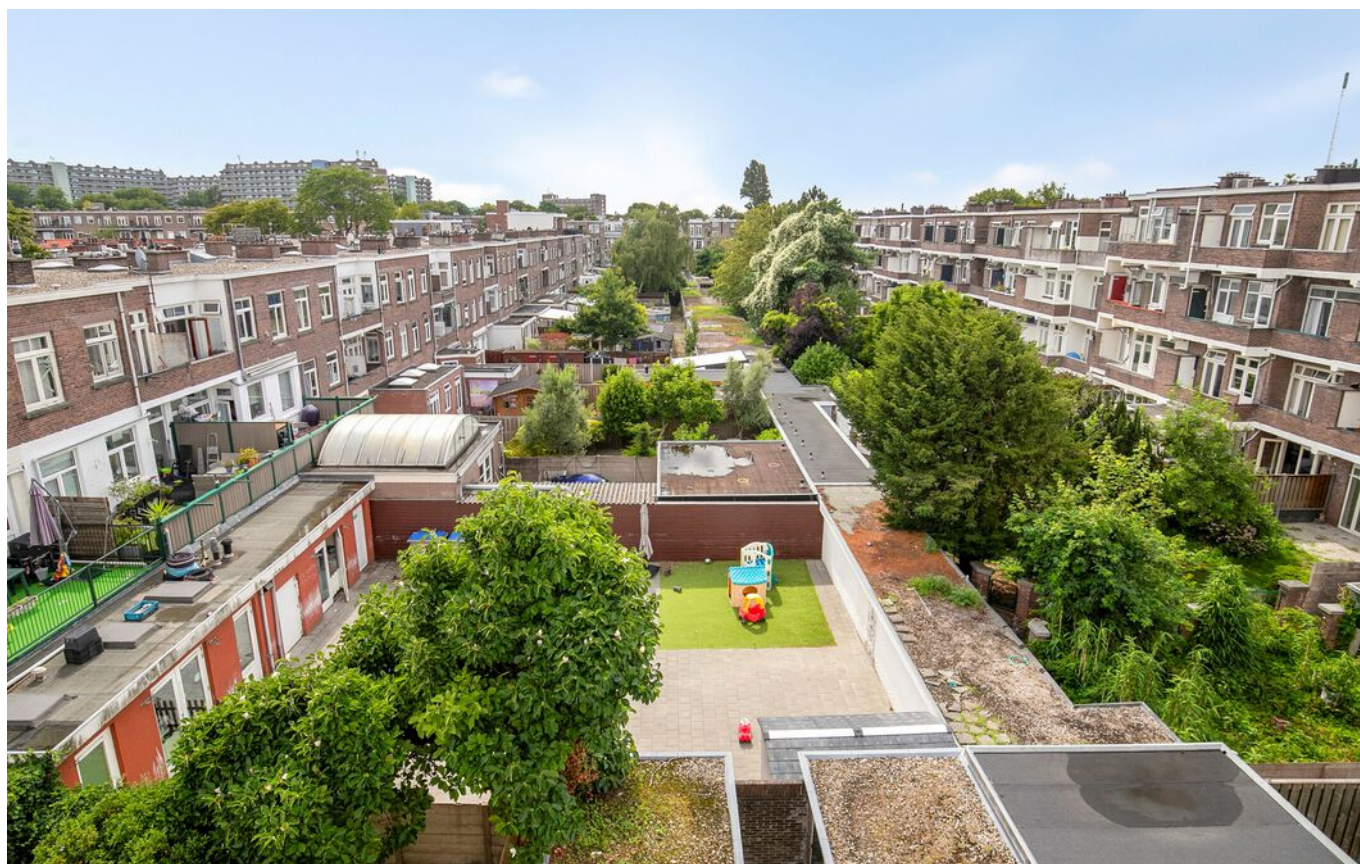








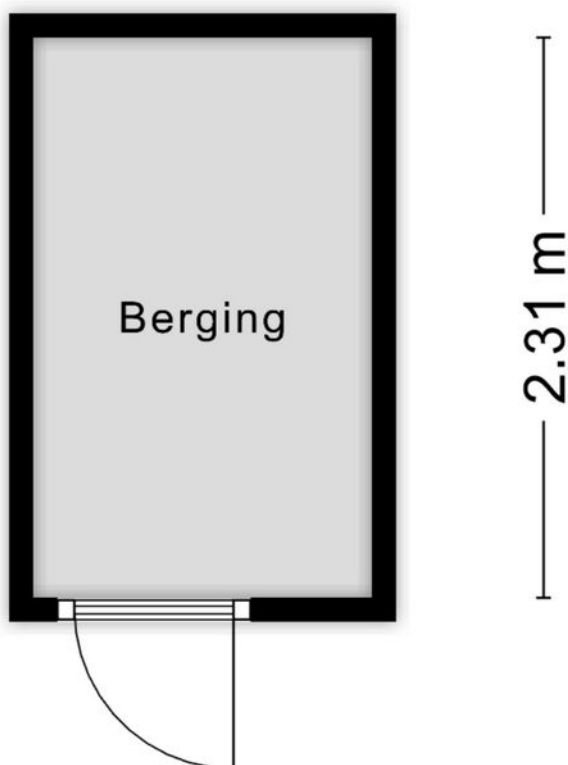








— 1.40 m —



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Servicekosten	€ 120,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78,9 m ²
Inhoud	261 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

Reservefonds	Ja
--------------	----

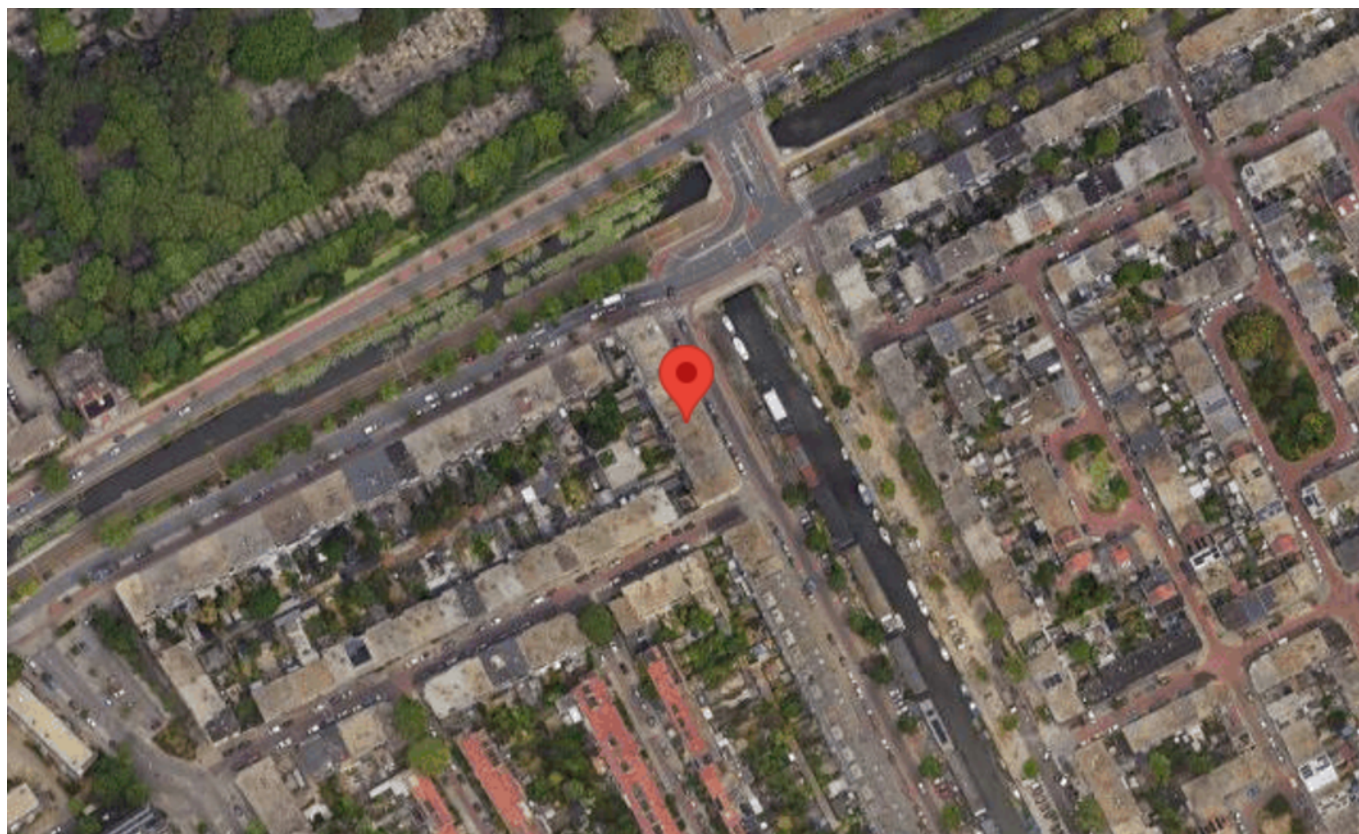
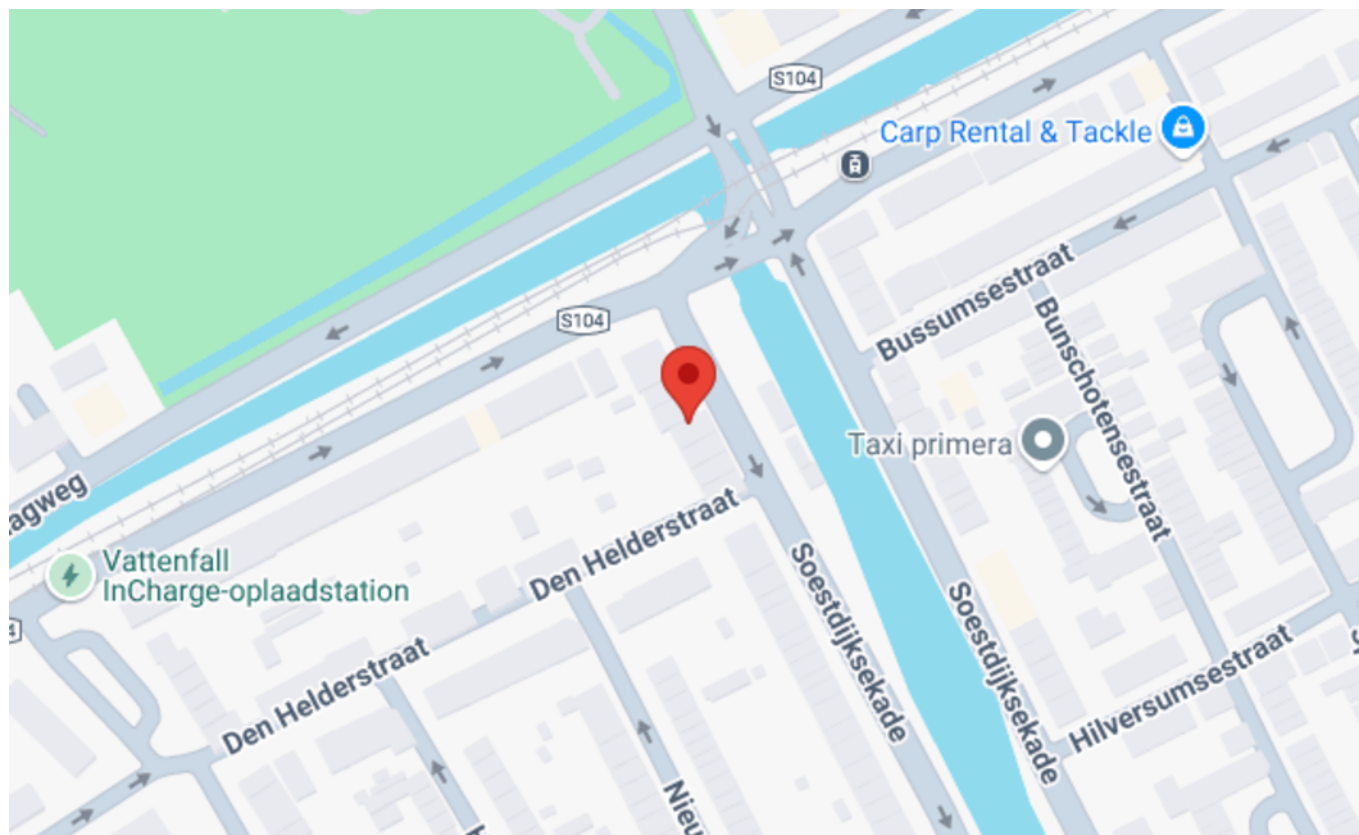
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





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 45, 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