

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! INSTAPKLARE TOP-ETAGE MET TWEE SLAAPKAMERS, WOONKAMER MET OPEN HAARD, NETTE KEUKEN EN EEN ZONNIG BALKON GELEGEN IN DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK.

Dit appartement heeft een centrale ligging nabij diverse voorzieningen, zoals winkelcentra, scholen, en parken. Met het strand op fietsafstand en met het openbaar vervoer praktisch om de hoek bent u binnen 15 minuten in het centrum van Den Haag. De ideale plek voor een veelzijdige levensstijl!

IDEAAL VOOR STARTERS EN STELLEN

Dit instapklare appartement met twee comfortabele slaapkamers is perfect voor starters of stellen die op zoek zijn naar een direct bewoonbare woning. De slimme indeling en de lichte woonkamer zorgen voor een prettig gevoel van ruimte, terwijl de authentieke open haard direct uw aandacht trekt. Dankzij de gunstige ligging in de straat geniet u bovendien vanuit de woonkamer van een bijna vrij uitzicht. De open haard is volledig functioneel, zodat u in de koudere maanden kunt ontspannen bij het warme, knisperende vuur. Voor veilig gebruik is het aan te raden deze jaarlijks professioneel te laten reinigen.

NETTE KEUKEN EN ZONNIG BALKON

De lichte keuken, uitgevoerd in frisse kleuren en voorzien van een marmerlook werkblad, heeft een praktische indeling en diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier stapt u zo het zonnige balkon op, waar u van de ochtend tot in de vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten.

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, 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 1927;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon € 22,47 per half jaar excl. 16,50 beheerkosten, grondwaarde € 4.992,- ; Eerstvolgende herziening van het canonpercentage en canon op 01-01-2026;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 57,2 M2;
- Energielabel F, geldig tot 07-08-2035;
- Zonnig balkon van 4,70m2 gelegen op het
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas m.u.v. balkondeur en bovenraam, dit zijn houtenkozijnen met enkelglas;
- Elektra: 4 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2023;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 150,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2024 €5514,29
- 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 HAGA-Ziekenhuis.

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.

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 Weesperstraat 74 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!











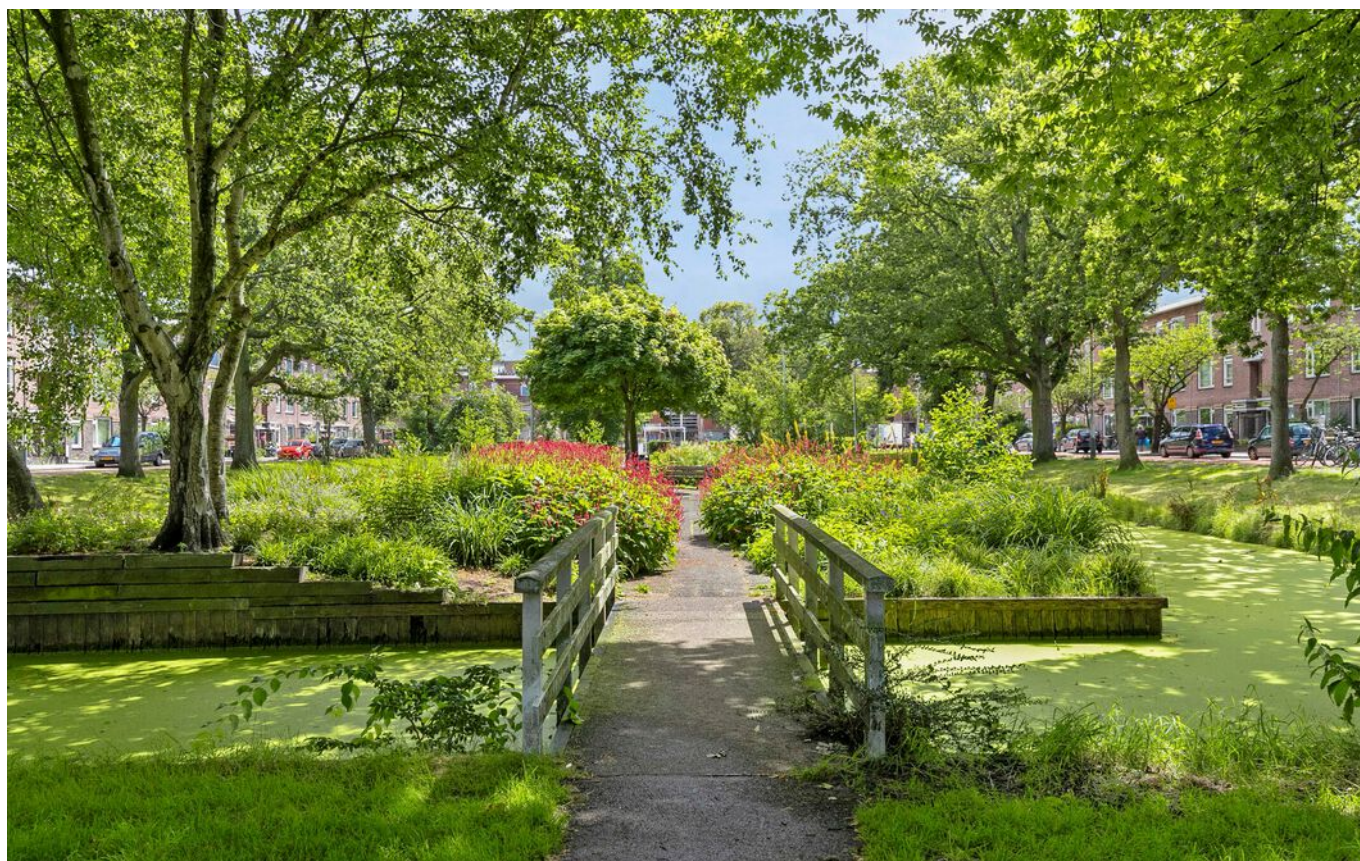














Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	57,2 m ²
Inhoud	191 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

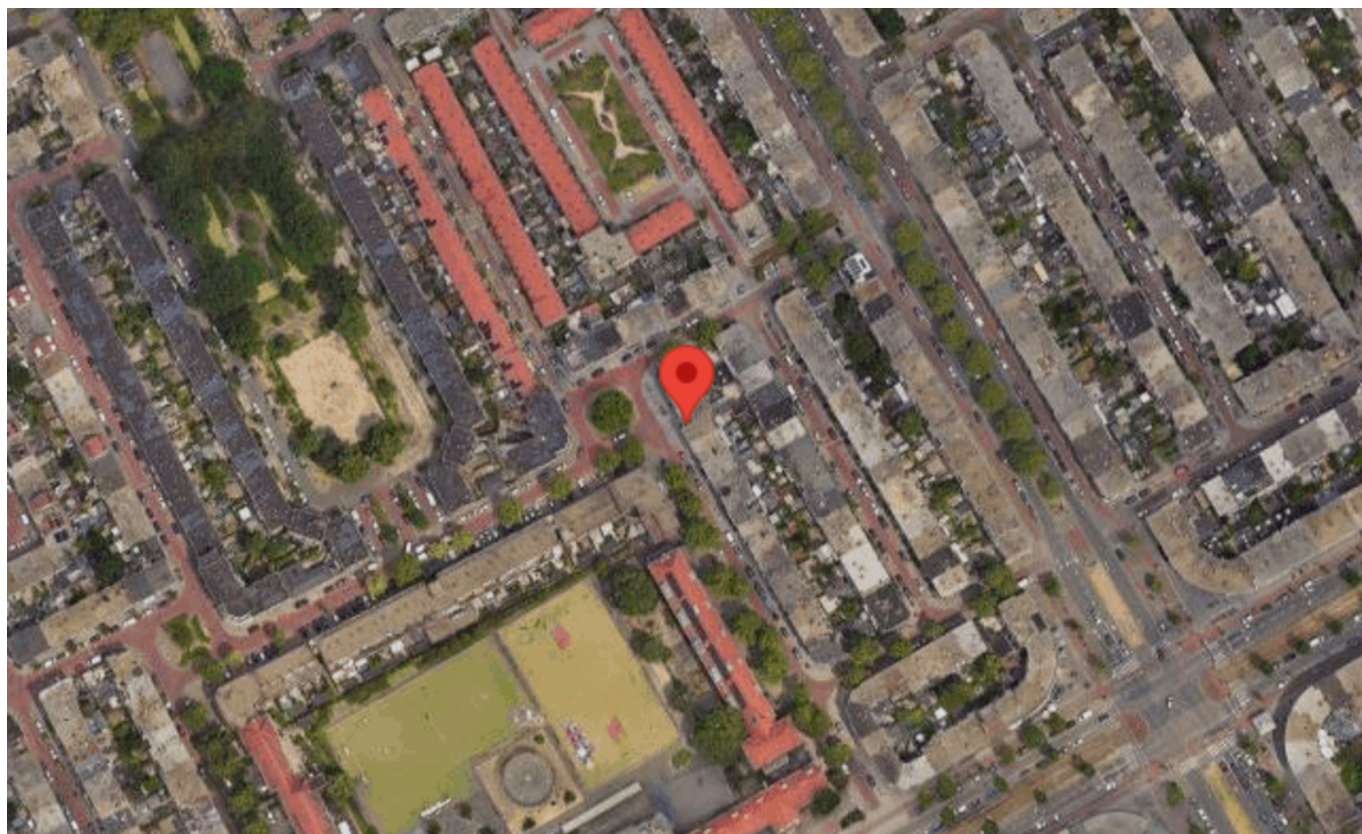
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

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

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





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 Weesperstraat 74, 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