

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

MODERN EN INSTAPKLAAAR WONEN MET TWEE BALKONS, EEN TOPLOCATIE NABIJ STRAND, DUINEN EN BOS, ÉN WINKELS EN OPENBAAR VERVOER OM DE HOEK!

Dit is jouw kans om te starten in een comfortabel, fris en verzorgd appartement op een geweldige plek in Den Haag! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – want hier kun je zó in!

LICHT, SFEERVOL EN MET OOG VOOR DETAIL

In de geliefde wijk Waldeck, op steenworp afstand van de duinen, het strand van Kijkduin én het groen van Meer en Bosch, ligt dit goed onderhouden en instapklare 2-kamer appartement. Het appartement is met zorg bewoond, heeft een moderne uitstraling en is door de jaren heen met liefde aangepakt: zo zijn de keuken, badkamer én elektra vernieuwd.

LICHTE EN SFEERVOLLE WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en is voorzien van sfeervol laminaat. Vanuit de zithoek heb je direct toegang tot een van de twee balkons, waar je 's-morgens rustig kunt genieten van een kop koffie. De ruimte is praktisch ingedeeld met plek voor zowel een gezellige zithoek als een eetgedeelte.

MODERNE KEUKEN MET KARAKTER

De keuken is strak, ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De opvallende achterwand met strandmotief zorgt voor een unieke sfeer en een dagelijks vleugje vakantiegevoel. Dankzij de grote ramen is ook hier het daglicht volop aanwezig. Vanuit hier toegang tot het fijne balkon op het zuidwesten.

FRISSE BADKAMER EN SANITAIR

De badkamer is modern en voorzien van een ruime inloopdouche, strak wastafelmeubel en een designradiator. Alles is uitgevoerd in neutrale tinten net zoals het separate toilet, waar ook alles netjes is afgewerkt.

TWEE BALKONS EN EIGEN BERGING

Aan zowel de voor- als achterzijde beschik je over een balkon, waardoor je op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Daarnaast is er een eigen (afgesloten) fietsenberging op de begane grond aanwezig.

GOED BEHEERD COMPLEX MET SOCIALE WOONSFEER

Het appartementencomplex is netjes onderhouden en voorzien van een keurig portiek met goede onderlinge verstandhouding tussen de burens. De actieve VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsbegroting én een gezonde reserve in kas. Parkeren kan op het achtergelegen terrein en is bovendien gratis in de omliggende straten.

IDEAAL VOOR STARTERS

Dit appartement is uitermate geschikt voor starters die op zoek zijn naar een woning zonder klussen, met sfeer, comfort en een fijne woonomgeving.

Kortom, ben jij op zoek naar een fijn appartement waar je zó in kunt? Bel ons voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze parel!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1965; • Gelegen op eigen grond; • Gebruiksoppervlakte woonruimte 59 M2;
- Energielabel E, geldig tot 04-05-2026; • Balkon voor gelegen op het noordoosten en balkon achter gelegen op het zuidwesten; • Berging in de onderbouw 6,6 M2; • Kunststof kozijnen met dubbel glas; • Elektra: meterkast vernieuwd 2018, hoofdschakelaar + 4 groepen; • Blokverwarming; • Boiler Wesen Eco 50, geplaatst in 2024; • Actieve VvE 6/310e aandeel, bijdrage € 160,- p/mnd en stookkosten € 90,- p/mnd, totaal opgebouwde reserve € 340.977,57; • Parkeren op achterterrein én gratis openbaar parkeren in de wijk;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, uitvalswegen A-4, en A-12, winkels, scholen en sportclubs.

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.

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 Messchaertstraat 77 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!





















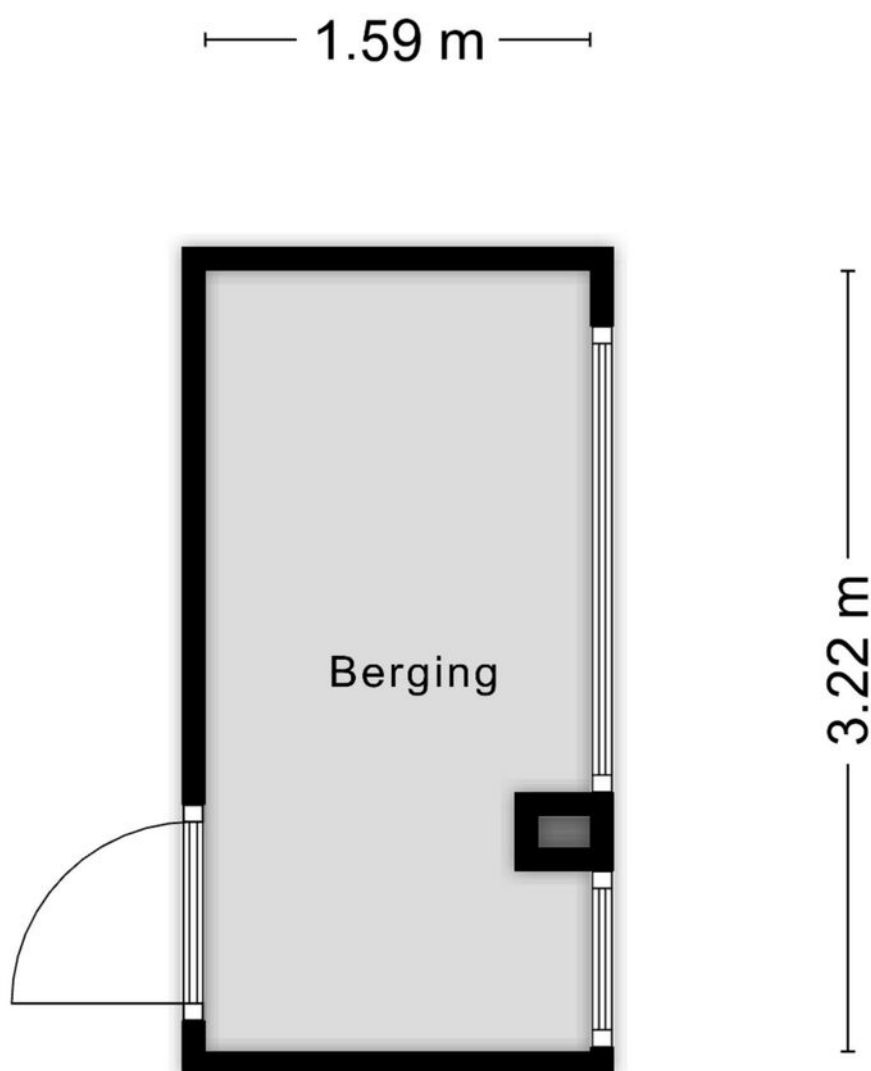












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 160,-
Verwarming	€ 90,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	58,9 m ²
Inhoud	196 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

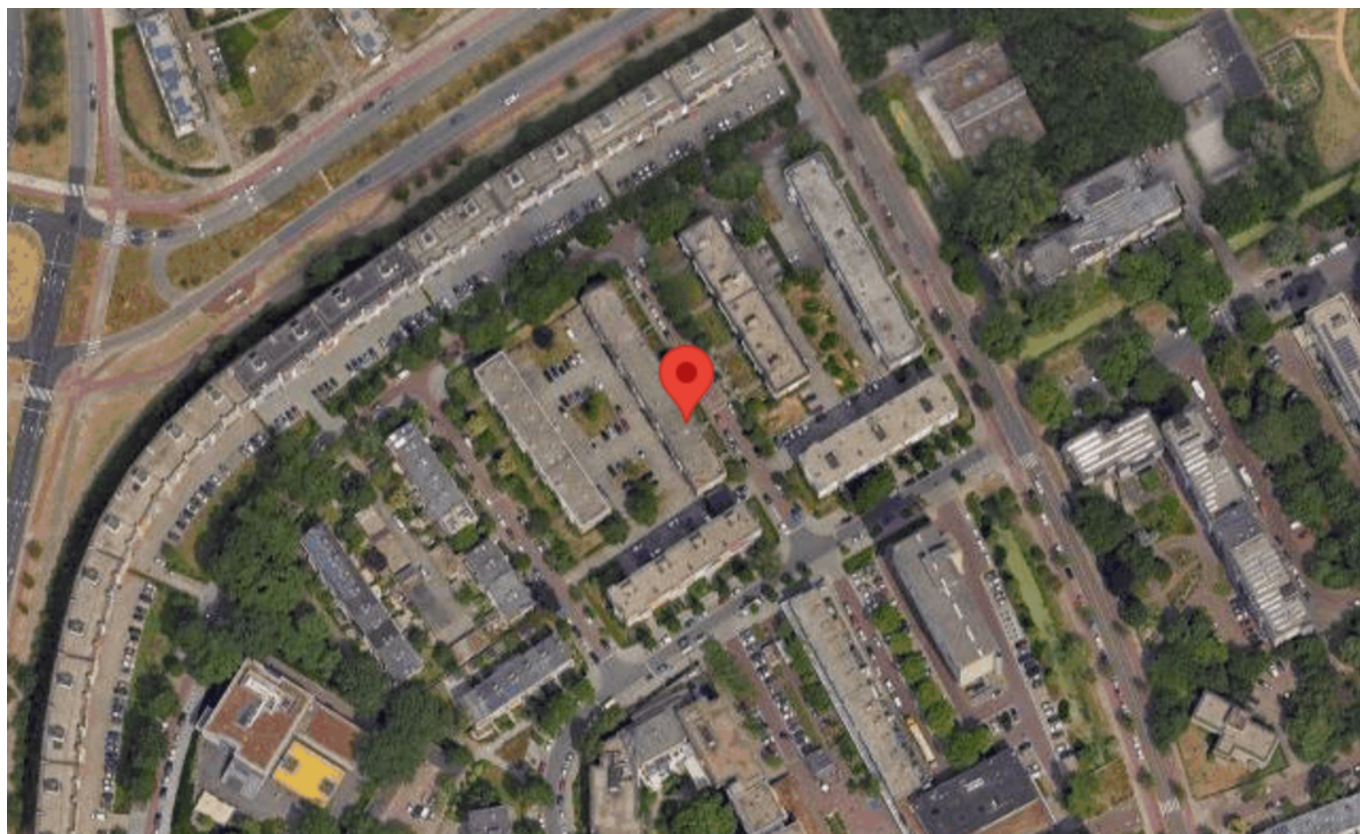
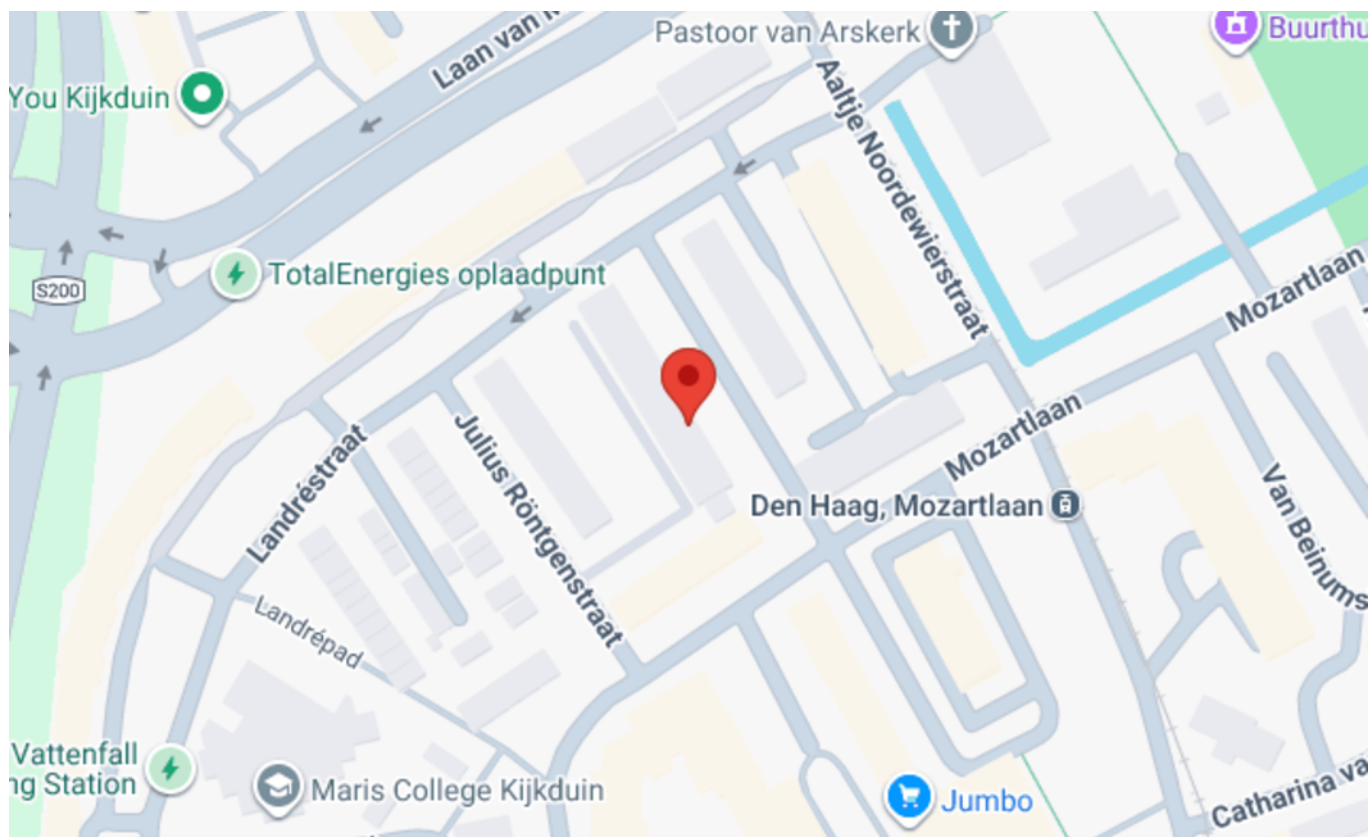
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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 **Messchaertstraat 77, Den Haag**

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbieden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden)
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



Patricia van Eijk
Makelaar o.z.

E patriciavaneijk@diva.nl
T 088 448 31 59

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Patricia van Eijk 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