

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

WAT EEN SUPER MOOI APPARTEMENT OP EEN GEWELDIGE LOCATIE MET NETTE WOONKAMER MET VIDE, MODERNE OPEN WOONKEUKEN, BALKON OP HET NOORDWESTEN EN 2 SLAAPKAMERS MET MODERNE BADKAMER, VERDEELT OVER 3 VERDIEPINGEN IN EEN MARKANT GEBOUW AAN DE PRINSEGRACHT. MET ALS KERS OP DE TAART NOG EEN PARKEERPLAATS IN DE ONDERGELEGEN GARAGE.

Uniek 3-kamer appartement in het voormalige historisch kantonrechtgebouw aan de Prinsegracht op steenworp afstand van het Centrum van Den Haag. In 2015 intern gemoderniseerd en voorzien van HR++-glas en een energielabel C.

Indeling:

Entree via de markante gevel van het voormalige Kantongerechtsgebouw met openbaar vervoer voor de deur. Het prachtige trappengebouw met glas-in-lood ramen leidt naar de eerste verdieping waar de entree van de woning is. De hal is voorzien van een meterkast en toilet met ingebouwd fonteintje.

De lichte woonkamer is voorzien van hoge ramen, nette parketvloer en op maat gemaakte kast die doorloopt in de glazen vloer van de tweede verdieping. Door de vide is het een prachtige hoge en lichte ruimte. Via de trap kom je op de tweede verdieping waar de open woonkeuken zich bevindt, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap combi-oven, wijnkoeler, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Aan de voorzijde is een extra lees-/werkhoek gecreëerd doormiddel van een glazen vloer waardoor je meer verbonden bent met de woonkamer. Aan de achterzijde is de toegang tot het balkon met zithoekje op het noordwesten en uitzicht op de gemeenschappelijk binnentuin. Ideaal als je thuiskomt van je werk om te genieten van een wijntje en een kaasplankje. Naast de vaste kast met opstelplaats voor de CV-ketel bevindt zich de trap naar de derde verdieping.

De derde verdieping is voorzien van 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en vaste kast met schuifdeuren. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kast voor de wasmachine. De moderne badkamer is gelegen tussen de slaapkamers in en is voorzien van een 2e toilet, wastafelmeubel met verwarmingselement in de spiegel, inloopdouche, ligbad en elektrische vloerverwarming.

Op dezelfde verdieping van de entree van het appartement bevindt zich ook een eigen berging van ca 3 m2. In de onderbouw is de afgesloten garage van het pand met voor dit appartement een eigen ruime parkeerplaats. Deze parkeerplaats wordt apart aangeboden voor € 37.500,-. Voor motor- of scooterrijders is er achter deze parkeerplaats ook nog ruimte om die te stallen. Daarnaast bevindt zich in de garage ook een afsluitbare gemeenschappelijk fietsenberging.

Door de ligging naast het centrum van Den Haag, met de vele winkels, uitgaansgelegenheden en restaurants op loopafstand is er een heerlijke bedrijvigheid vlakbij. Daarnaast is de woning zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer waardoor je binnen korte tijd Den Haag Centraal bereikt. Scheveningen en de snelweg zijn met 10 minuten bereikbaar.

Kortom een prachtige woning voor wie houdt van wonen bij de binnenstad, ideaal voor expats of als pied a terre. De moeite waard om te komen kijken dus maak snel een afspraak,

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1900;
- WOZ 01-01-2024 € 470.000,-;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 97 m2;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Energielabel C, geldig tot 20-08-2035;
- Balkon van Ca. 2 m2 gelegen op het noordwesten;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ glas;
- Elektra: 9 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2011, juni 2025 laatste onderhoud;
- Actieve VvE 103/2057e aandeel (appartement en berging) en 5/213e aandeel (parkeerplaats in garage), bijdrage € 413,34 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 111.379,50;
- Parkeren op eigen parkeerplaats in garage onder het pand, apart aangeboden voor € 37.500,-;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en het Centrum van Den Haag op steenworp afstand.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de directe omgeving van Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen. Ook zal er een niet bewonings clausule 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 zij 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 Prinsegracht 47 C 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.



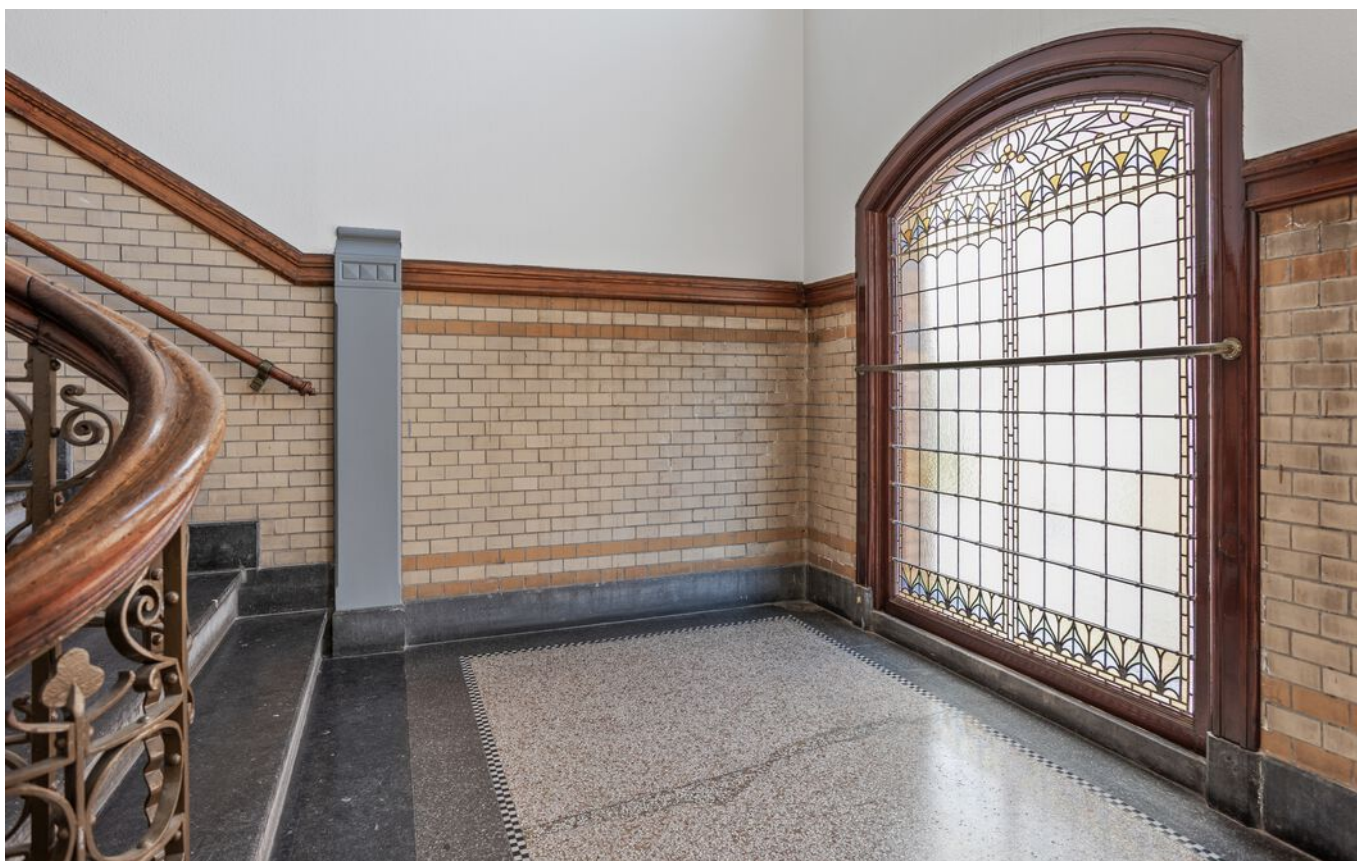
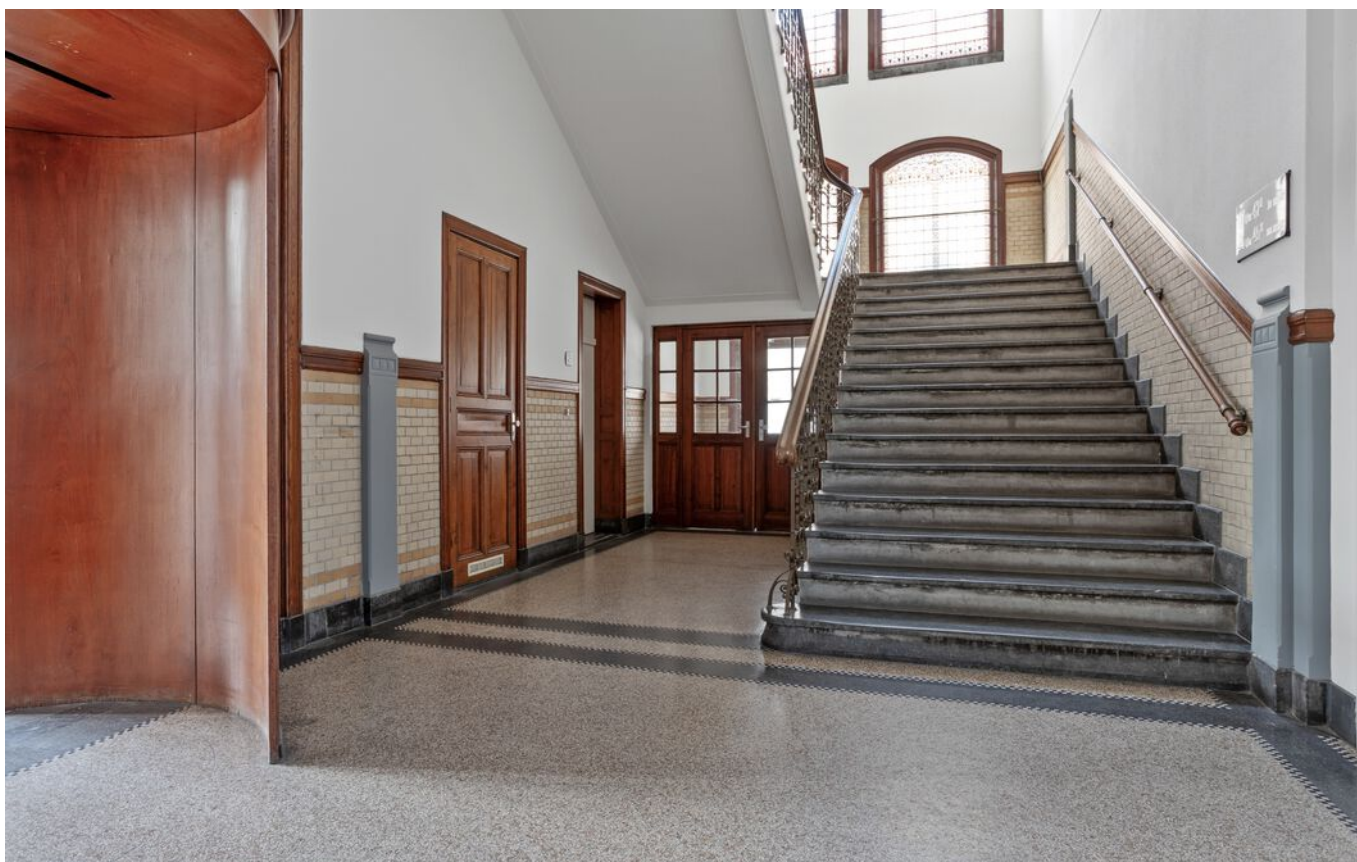
Hoe het werkt

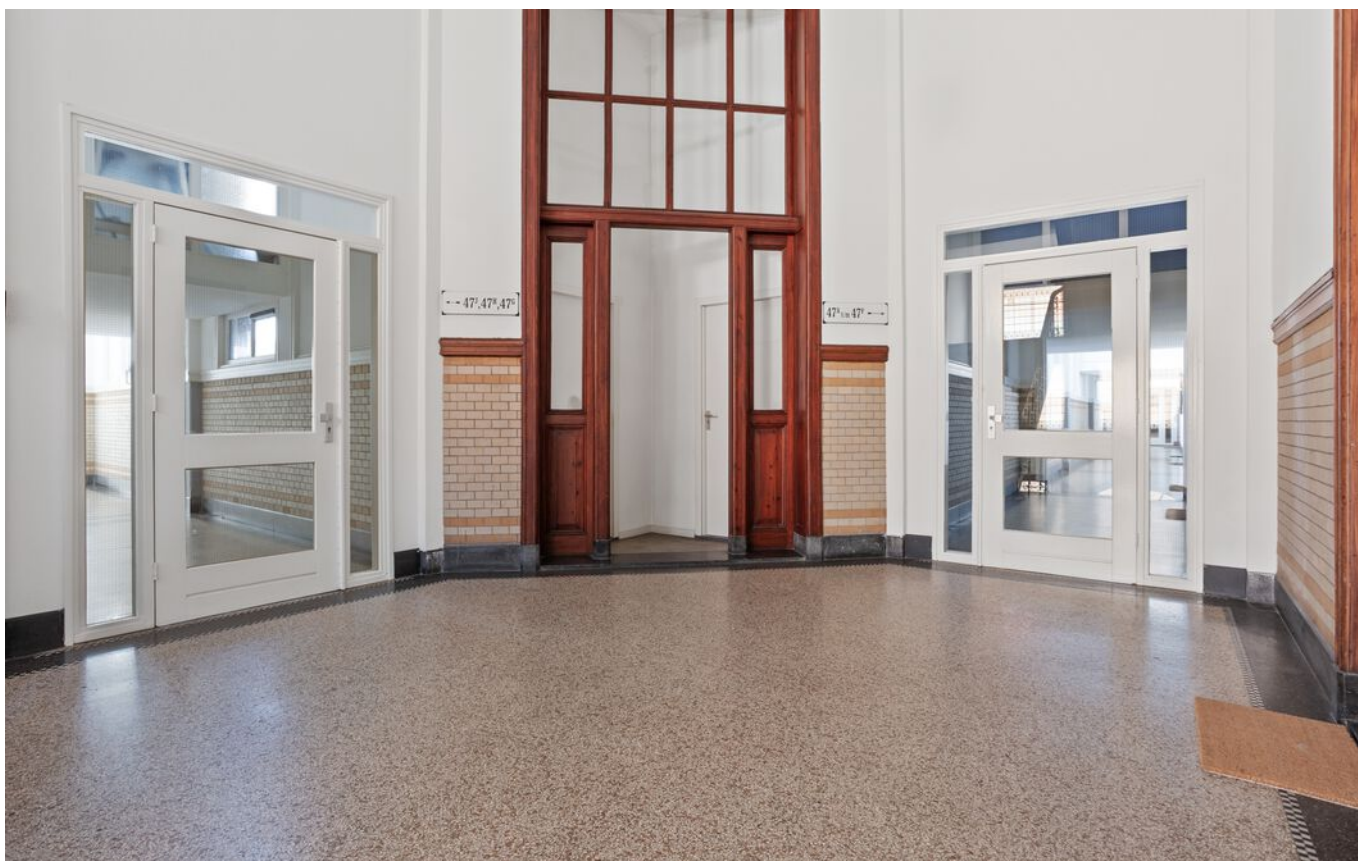
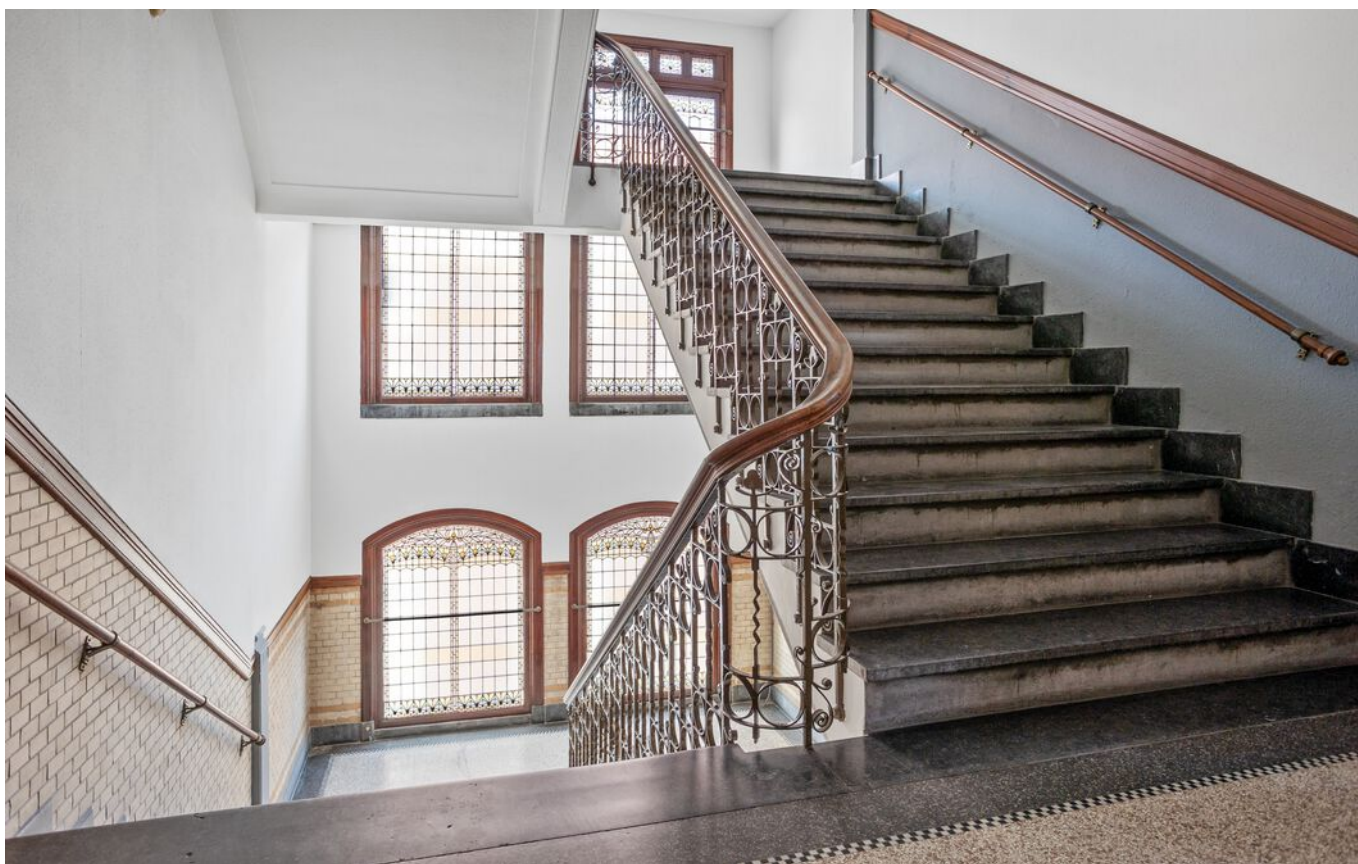
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; 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.

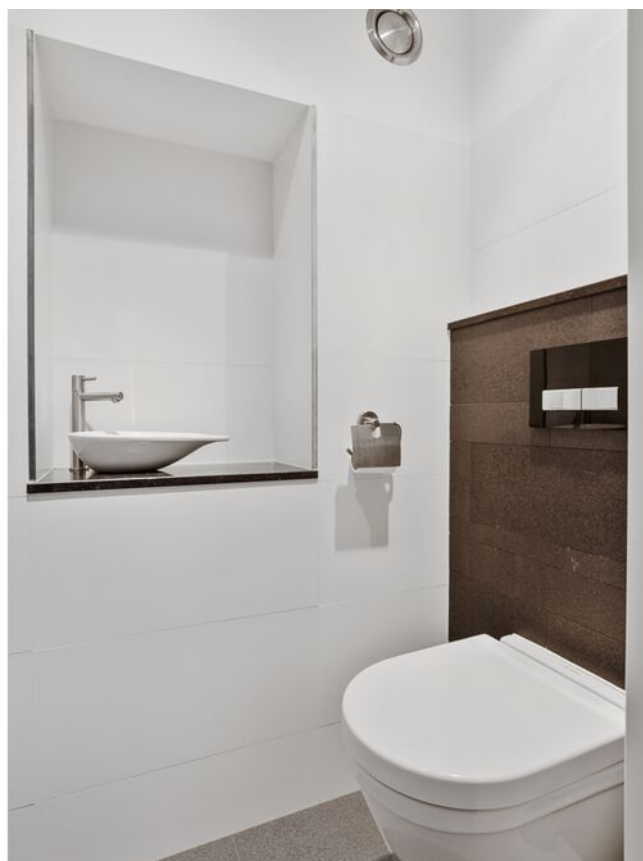
Eerlijk bieden

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!

















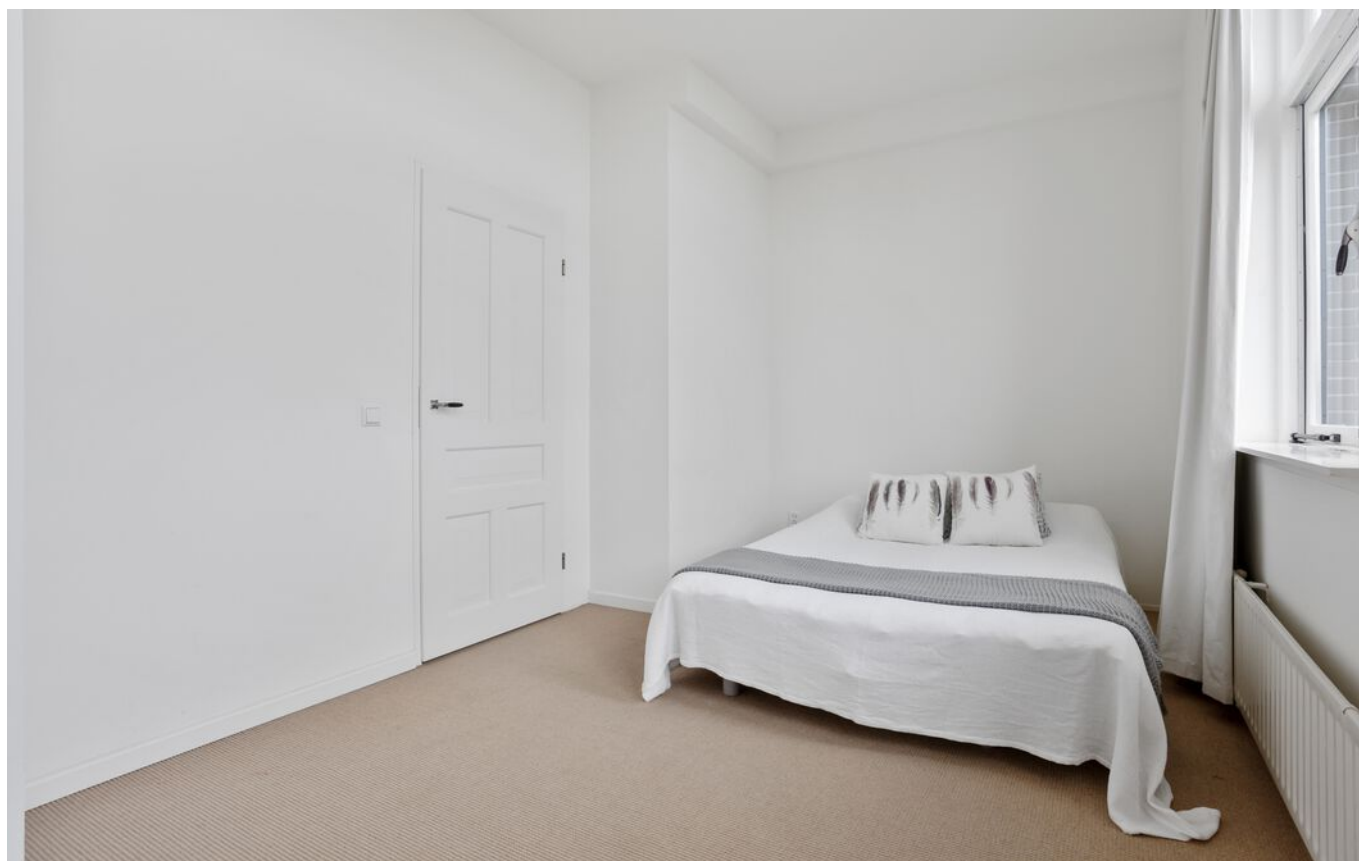










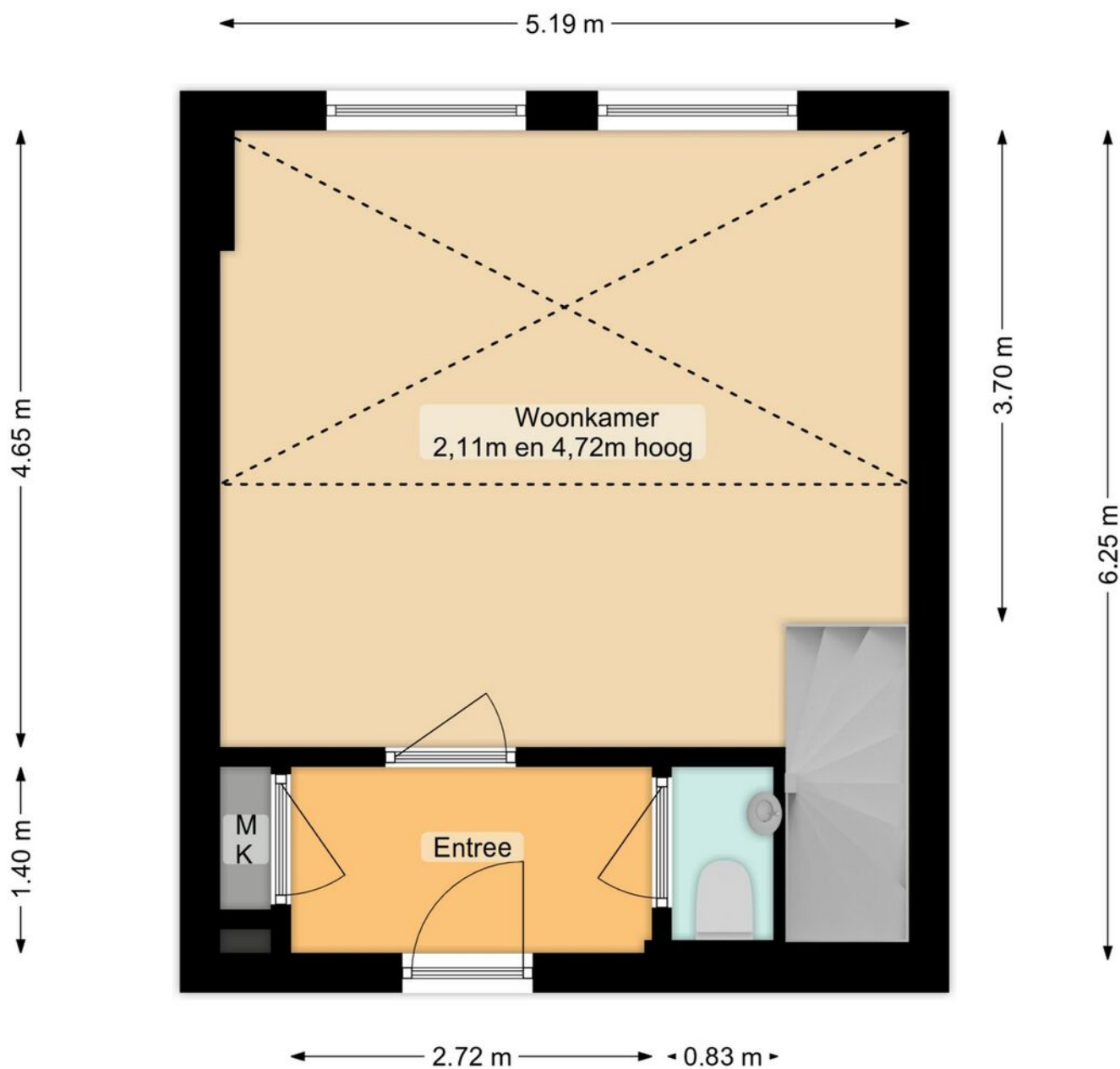


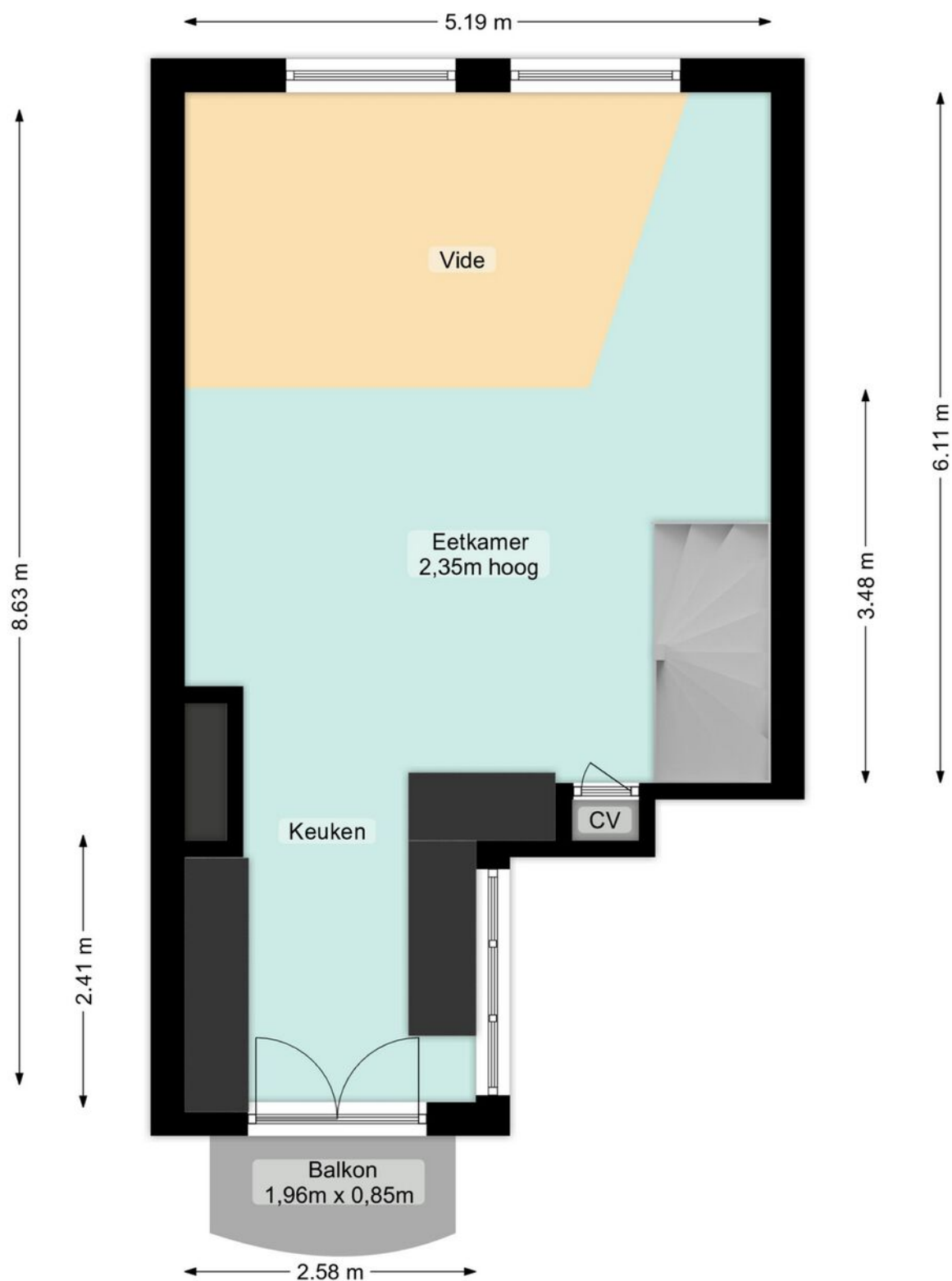


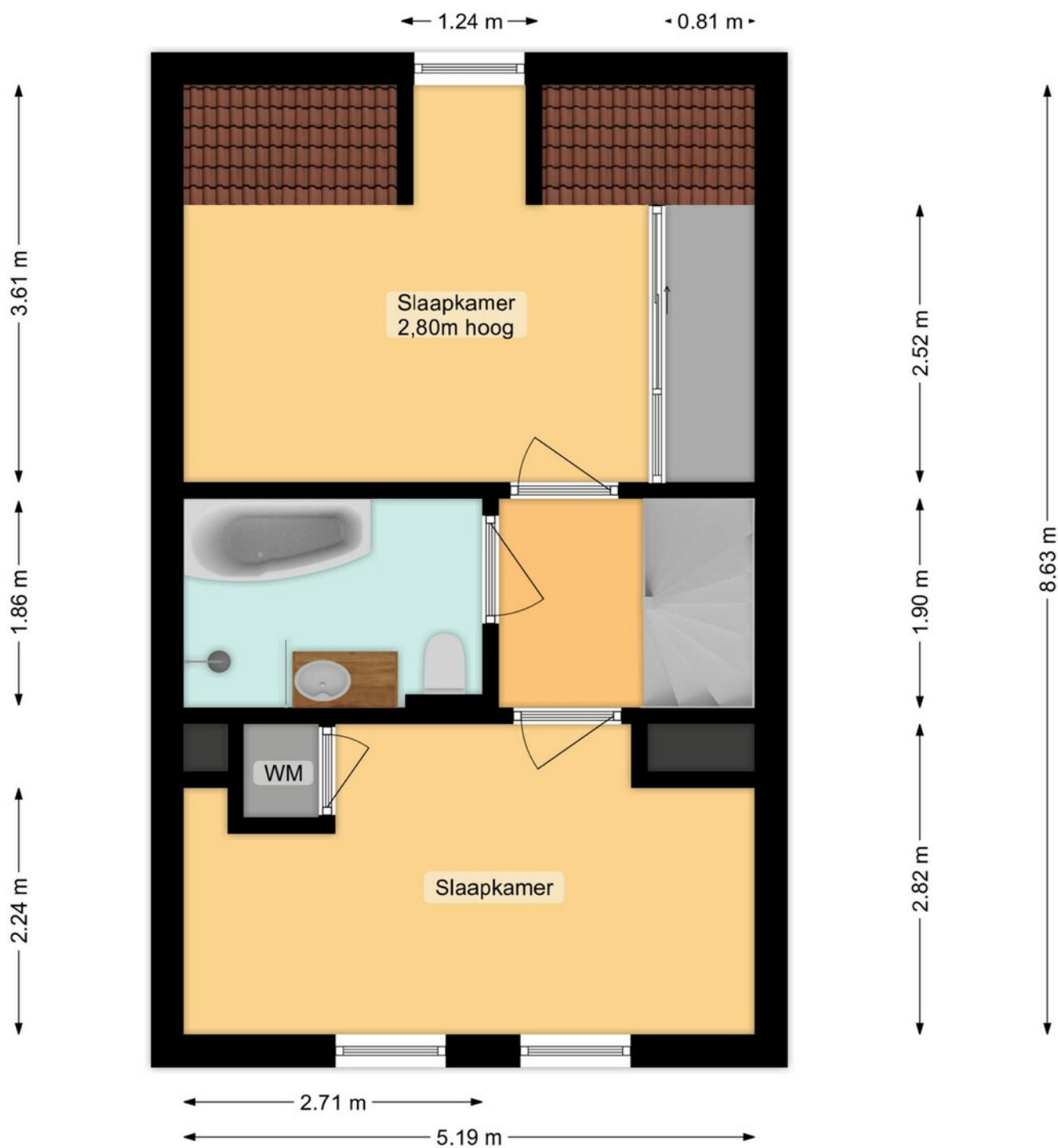




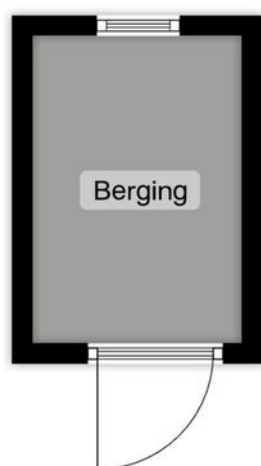








2.23 m



1.52 m

Parkeerplaats
3,07m 5,60m



Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Servicekosten	€ 413,34
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Bitumen Leisteen
Type dak	Kap met plat

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	290 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--------------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

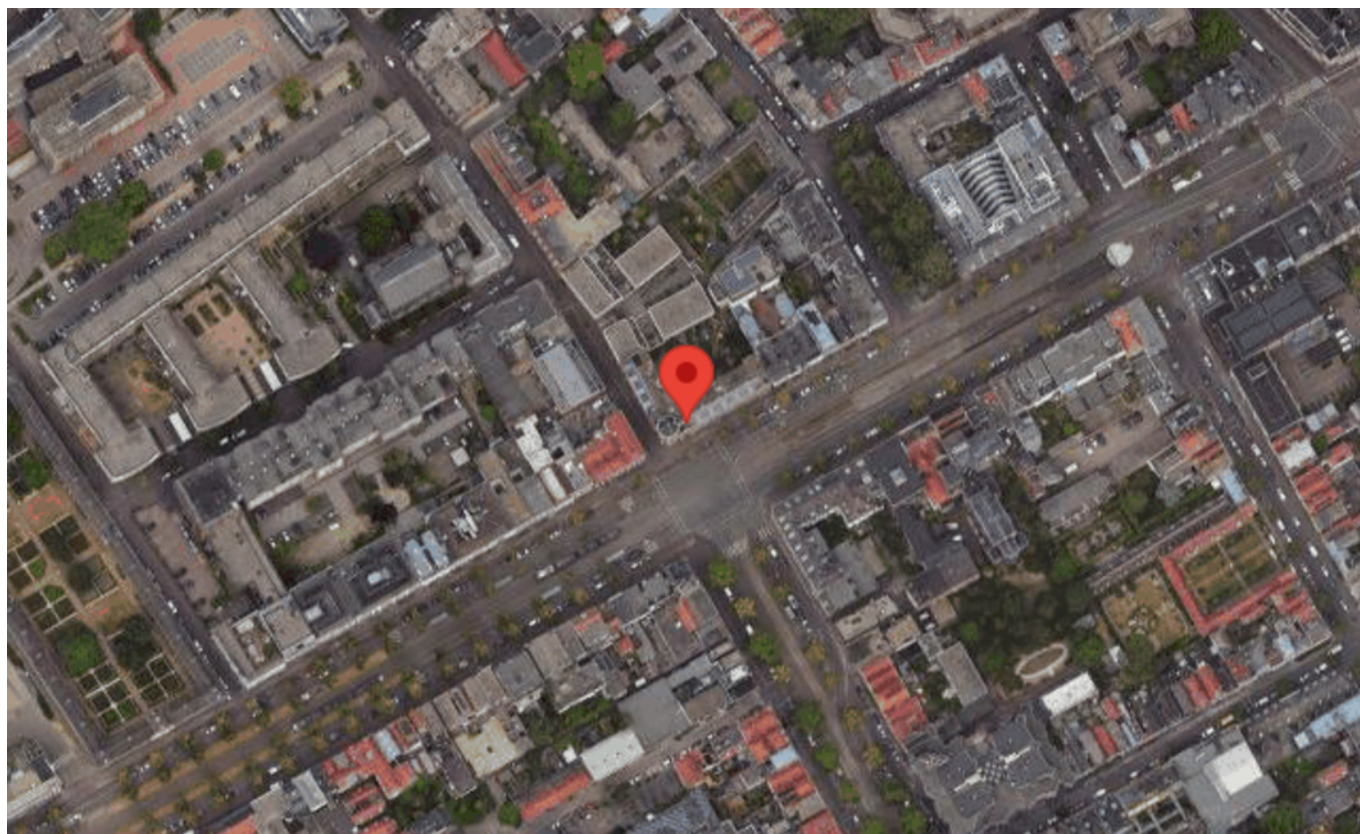
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

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	Erfpacht zonder opstalvergoeding
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 **Prinsegracht 47 C, 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



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

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