

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**WONEN AAN HAAGSE GRACHT IN ROYAAL, DUURZAAM EN NAAR EIGEN STIJL IN TE RICHTEN
APPARTEMENT MET EIGEN OVERDEKTE PARKEERPLAATS EN ALLE GEMAKKEN VAN HET CENTRUM
BINNEN HANDBEREIK**

Wonen aan een van de mooiste grachten van Den Haag, met alles binnen handbereik? Dit royale appartement aan de sfeervolle Boomsluiterskade biedt u de ruimte op steenworp afstand van Centraal Station en de Haagse binnenstad. Hoewel de woning voldoet aan de moderne eisen met bouwjaar 2007, voldoet het niet geheel meer aan de hedendaagse inrichting. Nu dé kans om met deze reële prijsstelling en het overgebleven budget het geheel naar eigen wens en stijl te moderniseren. Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek het enorme potentieel op deze unieke plek!

HIGHLIGHTS

- * Woonoppervlakte ca. 110 m²
- * Twee ruime slaapkamers
- * Gelegen aan de Haagse gracht van de Boomsluiterskade in het centrum van Den Haag
- * Energielabel A
- * Eeuwigdurende erfpacht, canon afgekocht
- * Fietsenberging in de onderbouw
- * Overdekte privéparkeerplaats (optioneel) vaste prijs € 25.000,- indien gewenst is er een tweede parkeerplaats beschikbaar
- * Op loopafstand van Stations Den Haag Centraal en Holland Spoor

IDEAAL VOOR WERKEN EN LEVEN IN DE STAD

De locatie spreekt voor zich: woont u hier, dan zit u letterlijk in het hart van Den Haag. Binnen enkele minuten wandelt u naar Station Den Haag Centraal, de ministeries, het Binnenhof en de internationale organisaties die Den Haag rijk is. De levendigheid van de binnenstad, met haar ruime aanbod aan restaurants, cafés en winkels, ligt letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd woont u in een rustige straat aan het water, zonder inblik van overburen. De dynamiek van de stad én de rust van de gracht — een zeldzame combinatie.

RUIMTE EN COMFORT OP 110 M²

De woning is met recht ruim te noemen. Met een woonoppervlakte van 110 m² beschikt u over een riante woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en voldoende ruimte voor thuiswerken, logees of hobby's. De ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op het water van de Boomsluiterskade.

DUURZAAM EN ZORGELOOS WONEN

Met energielabel A bent u klaar voor de toekomst. De erfpacht is eeuwigdurend en de canon is reeds afgekocht, wat zorgt voor financiële rust. Op de begane grond beschikt u over een fietsenberging en een overdekte privéparkeerplaats met een vaste prijs van € 25.000,-.

PARKEERPLAATS IN GARAGE OPTIONEEL BESCHIKBAAR

Het onder het appartementencomplex gelegen Parkeergarage 't Haegsch Hof is een tweede parkeerplaats te koop.

Overige bijzonderheden:

- Gebouwd in 2007; • Gebruiksoppervlakte woonruimte 110 M²;
- Energielabel A geldig tot 05-09-2030; • Berging op begane grond ca. 7m²;
- Houten kozijnen met dubbel HR-glas;
- Elektra: 8 groepen, 2 ALS en hoofdschakelaar;
- Verwarming en warm water via Stadsverwarming; • Lift aanwezig;
- Actieve VvE: appartement + overdekte parkeerplaats 12/725e aandeel, bijdrage € 184,85 per maand, Totaal opgebouwd reservefonds € 152.525,- dd. 31-12-2024;
- Overdekte privéparkeerplaats (optioneel) vaste prijs € 25.000,- indien gewenst is er een tweede parkeerplaats beschikbaar;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en restaurants.

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 Boomsluiterkade 219 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!























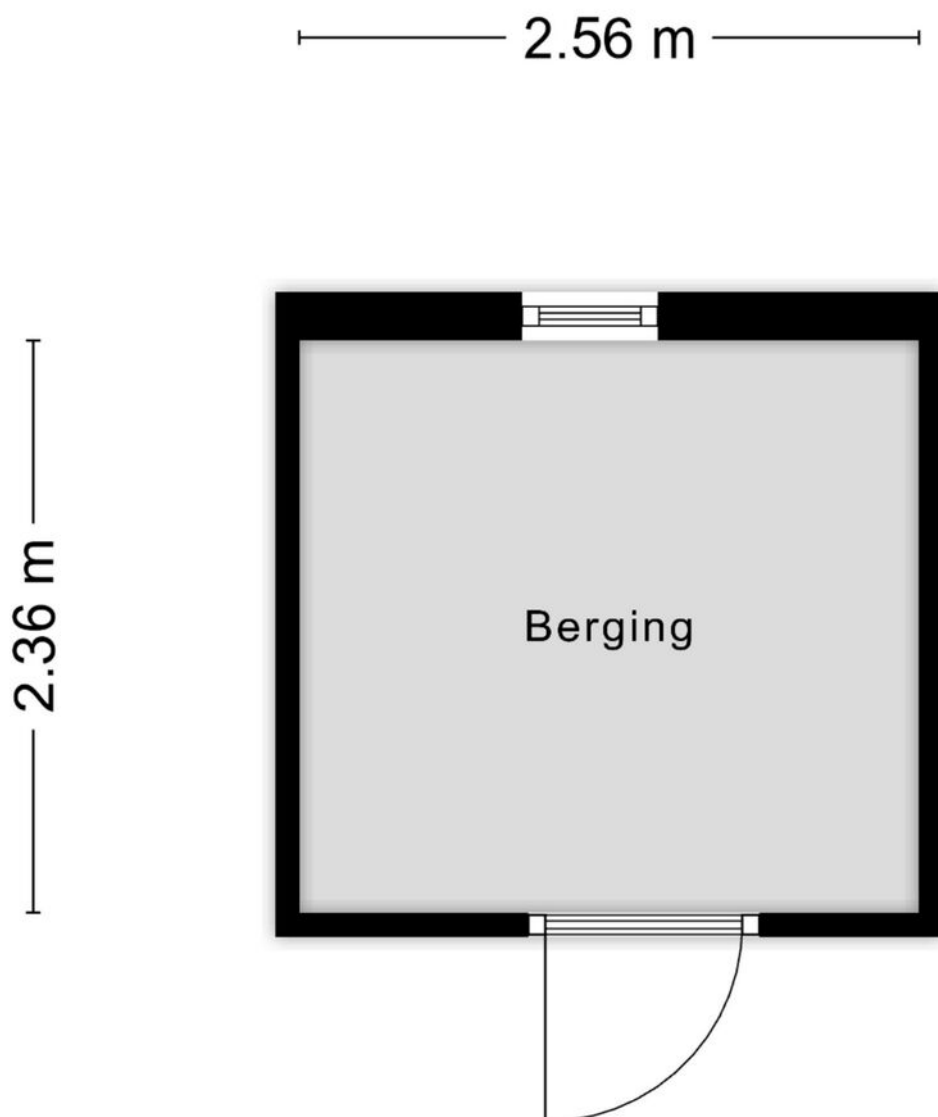


2.73 m



3.78 m

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



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

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Servicekosten	€ 184,85
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	109,7 m ²
Inhoud	362 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
	Aan vaarwater
	Aan water
	In centrum
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg
	Vrij
	Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	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



KENMERKEN
BOOMSLUITERSKADE 219
DEN HAAG

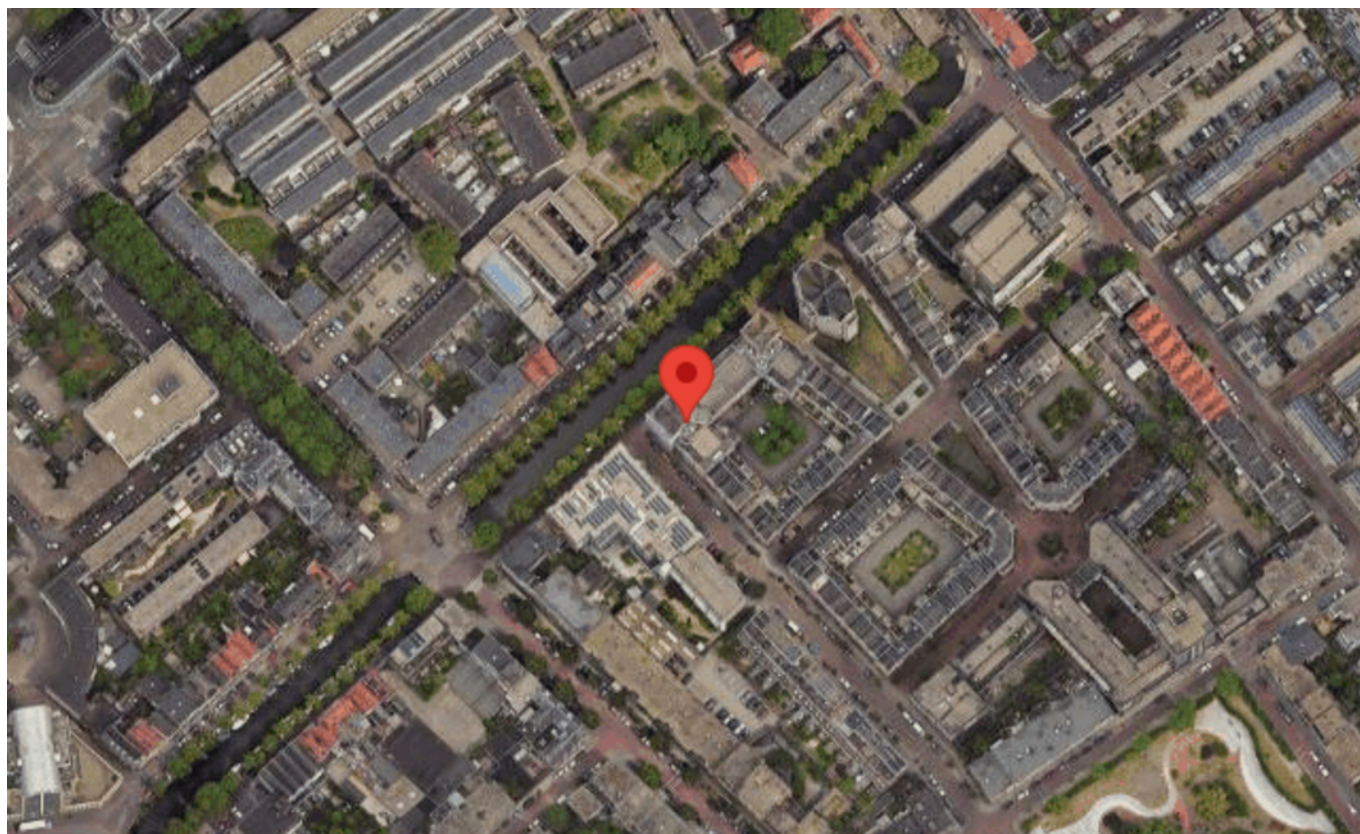
Opstal verzekering

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 Boomsluiterskade 219, 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