

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
NIEUWERSLUISSTRAAT 22
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

WELKOM THUIS IN DEZE INSTAPKLARE TOP-ETAGE MET MET TWEE SLAAPKAMERS, NETTE HALF OPEN KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, MODERNE BADKAMER EN EEN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW!**DE PERFECTE RUIMTE VOOR JONGE GEZINNEN**

Dit huis beschikt over twee comfortabele slaapkamers en is daarmee perfect voor starters of een jong gezin. De ruime, halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken. Aansluitend ligt de eetkamer, die via een tussendeel met twee grote vaste kasten doorloopt naar de sfeervolle woonkamer. Het balkon, uitgerust met een praktische balkonkast, nodigt uit om te genieten van een kop koffie of een goed boek in de buitenlucht.

EIGEN BERGING

Naast de praktische opbergruimte in het appartement is er ook nog een berging aanwezig. Deze fietsenberging is bereikbaar via de Harmelenstraat en biedt met 3,10m² voldoende ruimte om uw fietsen en/of motor veilig en gemakkelijk te stallen.

CENTRALE LIGGING

Een van de grote voordelen van deze woning is de gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand, waardoor het dagelijkse leven u gemakkelijk gemaakt wordt. En natuurlijk niet te vergeten het strand en de duinen, die liggen op slechts 15 fietsminuten van deze heerlijke woning!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1952;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 72,9M2;
- Energielabel E, geldig tot 12-08-2035;
- Balkon van 7,10m2 gelegen op het zuidoosten;
- Fietsenberging toegankelijk via de Harmelenstraat van 3,10m2;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 4 groepen, 1 hoofdschakelaar en 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2024;
- Actieve VvE 16/252 aandeel, bijdrage €152,77 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 197.065,37;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur betaald. Bewonersvergunning mogelijk.
- Gunstig gelegen t.o.v. vele uitvalswegen, scholen, het strand van Kijkduin en het centrum van Den Haag;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering februari 2026;
- 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 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?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.

KAN IK DIT BETALEN?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 Nieuwersluisstraat 22 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.



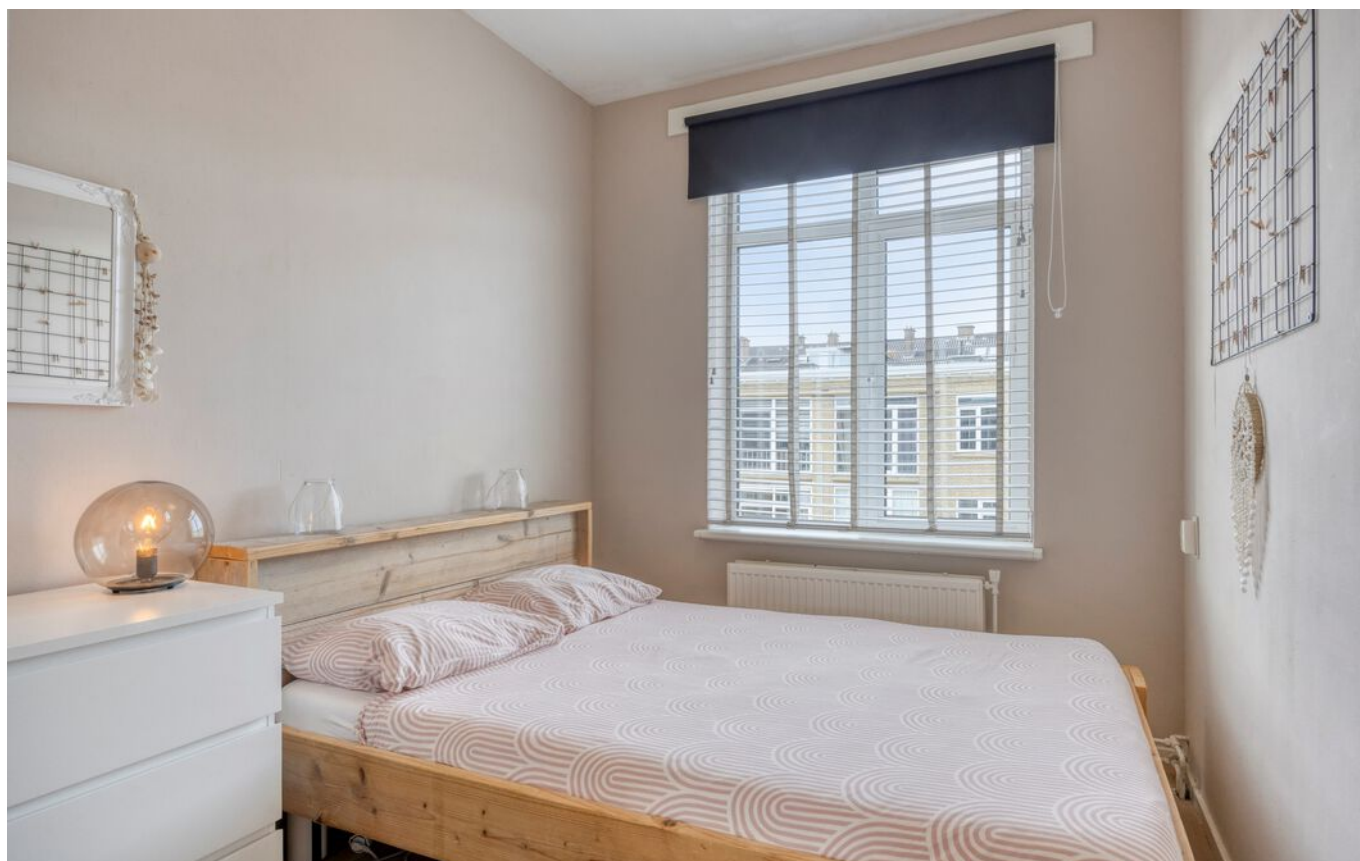
Hoe het werkt

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!















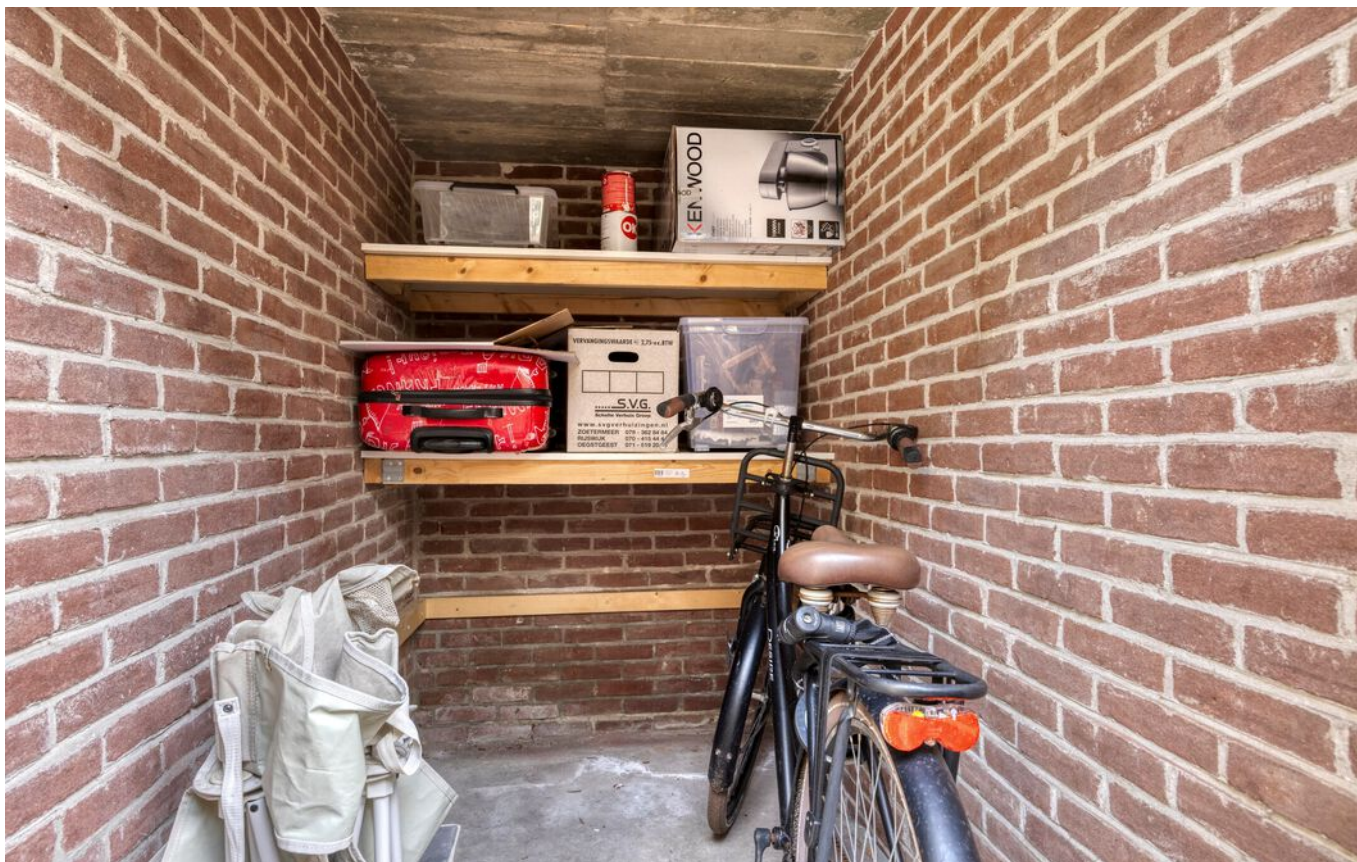






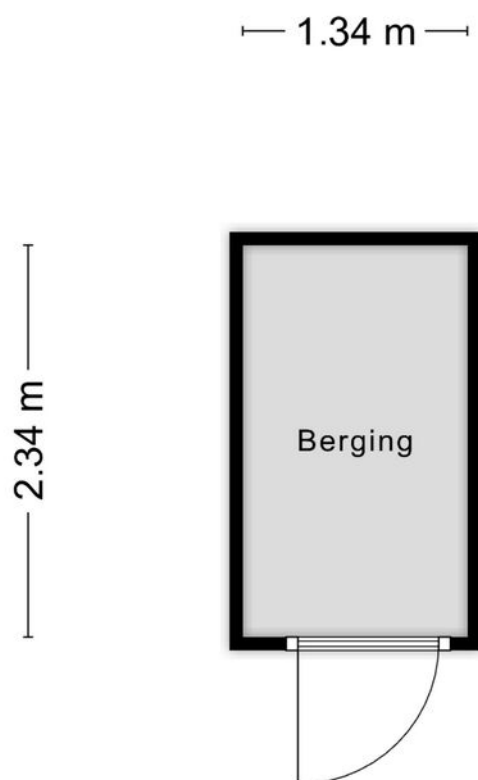












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 152,77
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	953 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	72,9 m ²
Inhoud	243 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (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

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	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
--------------	----

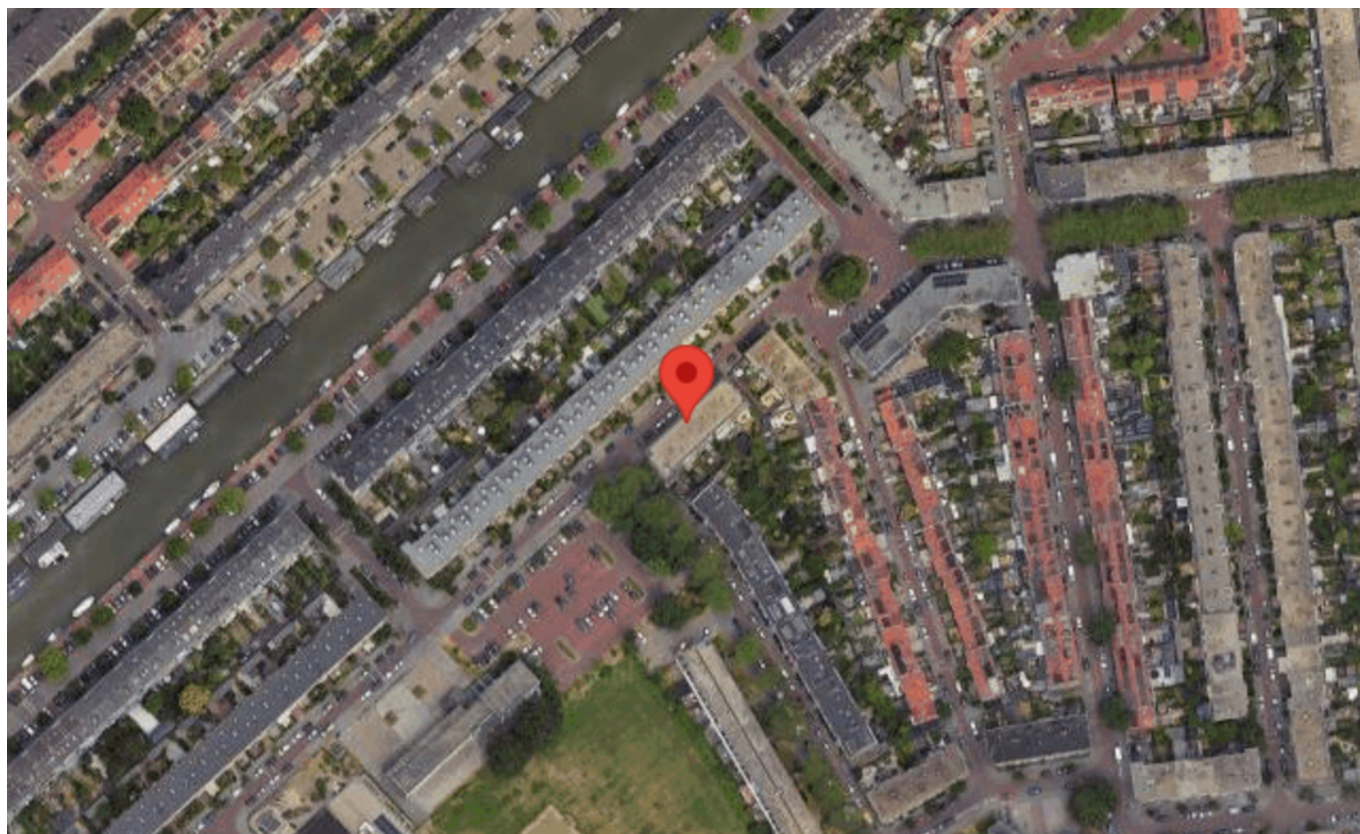
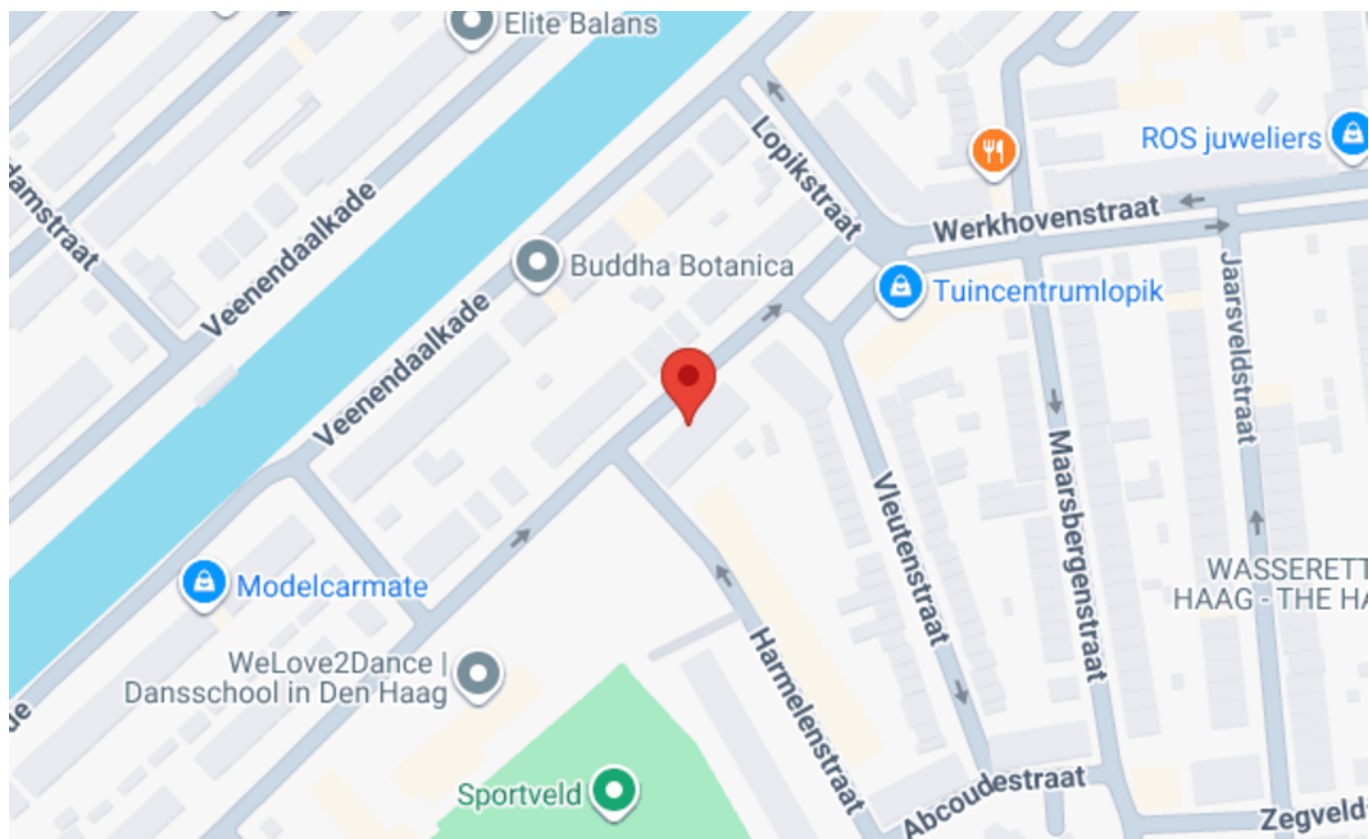
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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 Nieuwersluisstraat 22, 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