

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

MODERN APPARTEMENT MET ENERGIELABEL A (BJ 2018), TWEE RUIME SLAAPKAMERS, BADKAMER MET LIGBAD EN DOUCHE, ROYAAL TERRAS, EEN EIGEN OVERDEKTE PARKEERPLAATS OP AFGESLOTEN TERREIN ÉN EEN EIGEN FIETSENBERGING

Op zoek naar een comfortabel en modern appartement waar je zorgeloos kunt parkeren? Vraag vandaag nog een bezichtiging aan – dit is een woning die u niet wilt missen!

MODERN EN COMFORTABEL WONEN IN DUURZAAM APPARTEMENTENCOMPLEX

Op de tweede verdieping van het keurig onderhouden appartementencomplex, welke gebouwd is in 2018, bevindt zich dit lichte en ruime 3-kamerappartement van circa 85 m². De royale woonkamer met open keuken wordt natuurlijk verlicht door grote raampartijen en geeft via een schuifpui toegang tot een zonnig terras op het zuidoosten. Een groot voordeel: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor u geen erfpachtkosten heeft.

De woning beschikt over heerlijke woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad én inloofdouche, een separaat toilet, én ideaal: een separate wasruimte. Uw auto staat veilig op de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, en daarnaast is er een privé fietsenberging gemakkelijk toegankelijk vanaf de buitenzijde van het complex.

ENERGIEZUINIG EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN

Dit appartement is ontworpen met oog voor duurzaamheid en comfort. Dankzij de goede isolatie, HR++ glas, vloerverwarming aangesloten op stadsverwarming en een individueel regelbaar ventilatie- en verwarmingssysteem per kamer, profiteert u van een aangenaam binnenklimaat én lage energiekosten. Bovendien zijn de appartementen volledig gasloos, wat bijdraagt aan een milieubewuste en toekomstgerichte woonstijl.

GUNSTIGE LIGGING NABIJ VOORZIENINGEN EN GROEN

De wijk Morgenstond is de afgelopen jaren flink vernieuwd en biedt een fijne woonomgeving met veel groen, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. U loopt zó naar het Zuiderpark of het Almeloplein en winkelcentrum Leyweg, waar u een breed scala aan winkels, horeca en een wekelijkse markt vindt. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A12, A13) zijn snel bereikbaar. Het strand van Kijkduin ligt op slechts 10 autominuten afstand.

Bijzonderheden;

- Gebouwd in 2018;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 85 M2;
- Energielabel A, geldig tot 28-09-2028;
- Centrale entree met videofoon, lift en trappenhuis
- Ruim en zonnig terras op het zuidoosten;
- Open keuken voorzien van Etna inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser;
- Twee ruime slaapkamers;
- Badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel en design radiator
- Vloerverwarming in de gehele woning middels stadsverwarming;
- Zorgeloos parkeren in afgesloten en tevens overdekte parkeerplaats;
- Privé fietsenfietsen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ Glas;
- Appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen op het dak, waardoor een verlaging van de gezamenlijke energielasten;
- Elektra: 10 groepen, 3 ALS + hoofdschakelaar;
- Actieve VvE 109/4.898e aandeel, bijdrage € 164,76 per maand inclusief parkeergarage, Totaal reservefonds € 207.660,- dd. 31-12-2024, huidig eigen aandeel reservefonds € 6.089,66 dd. 30-7-2025;
- Gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en HAGA-ziekenhuis.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag.

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.

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 Branchebrede 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 Meppelweg 662 VK1 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



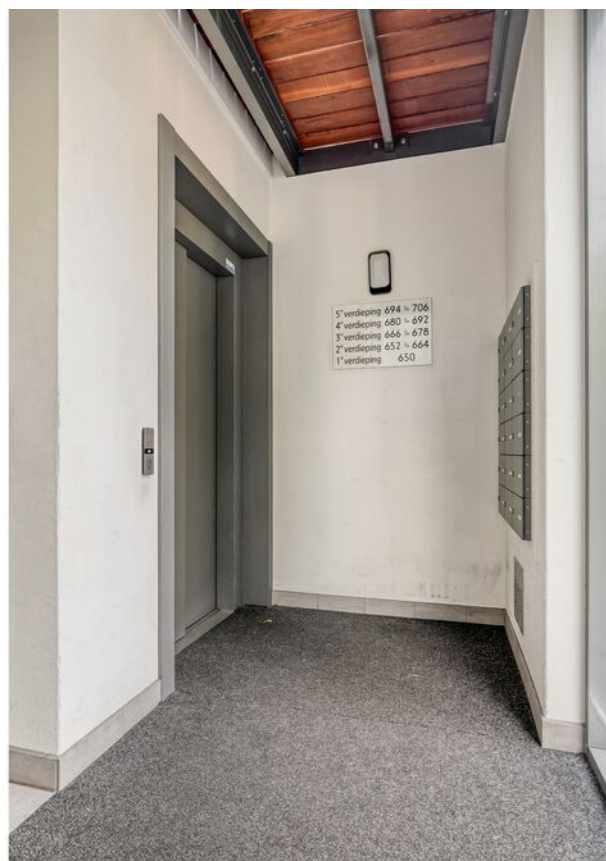
Hoe het werkt

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!























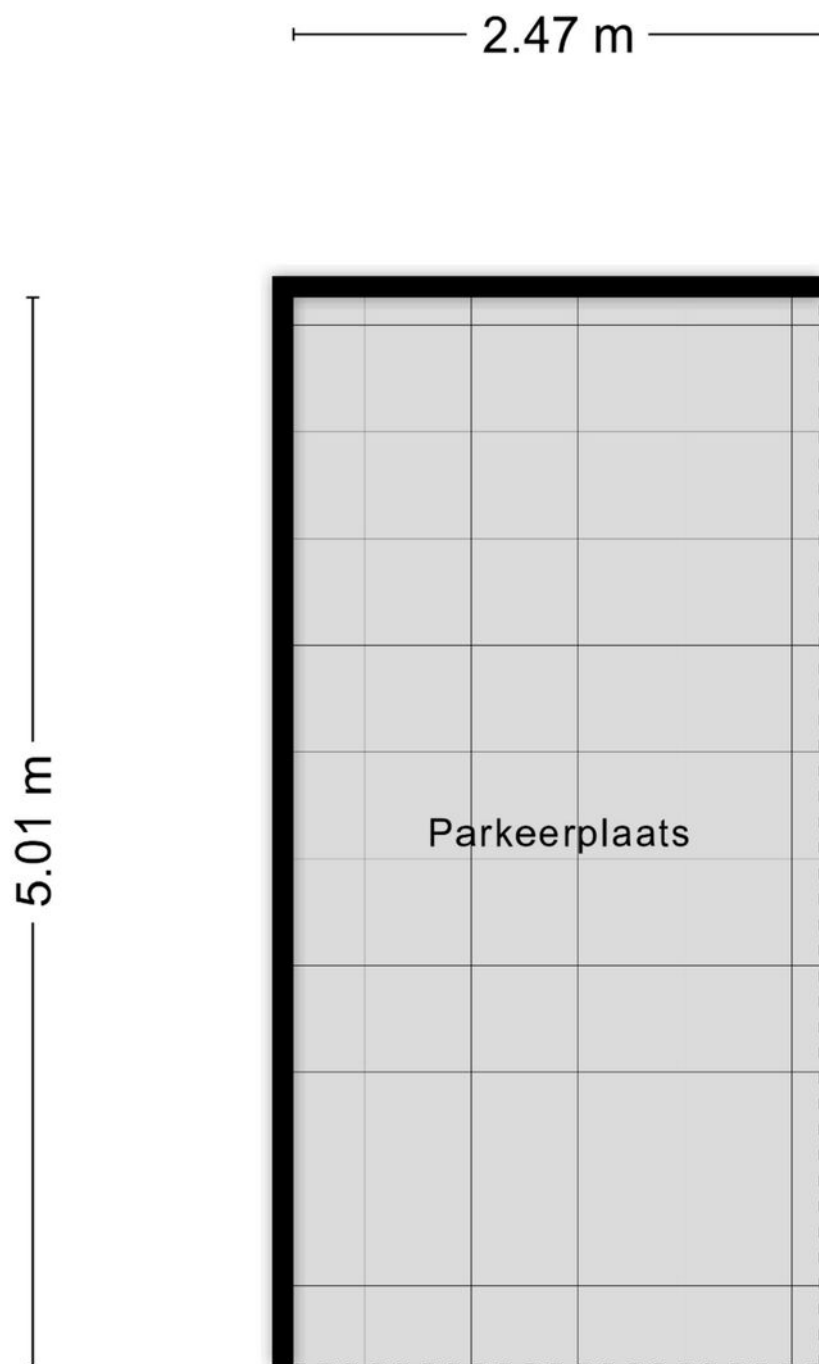


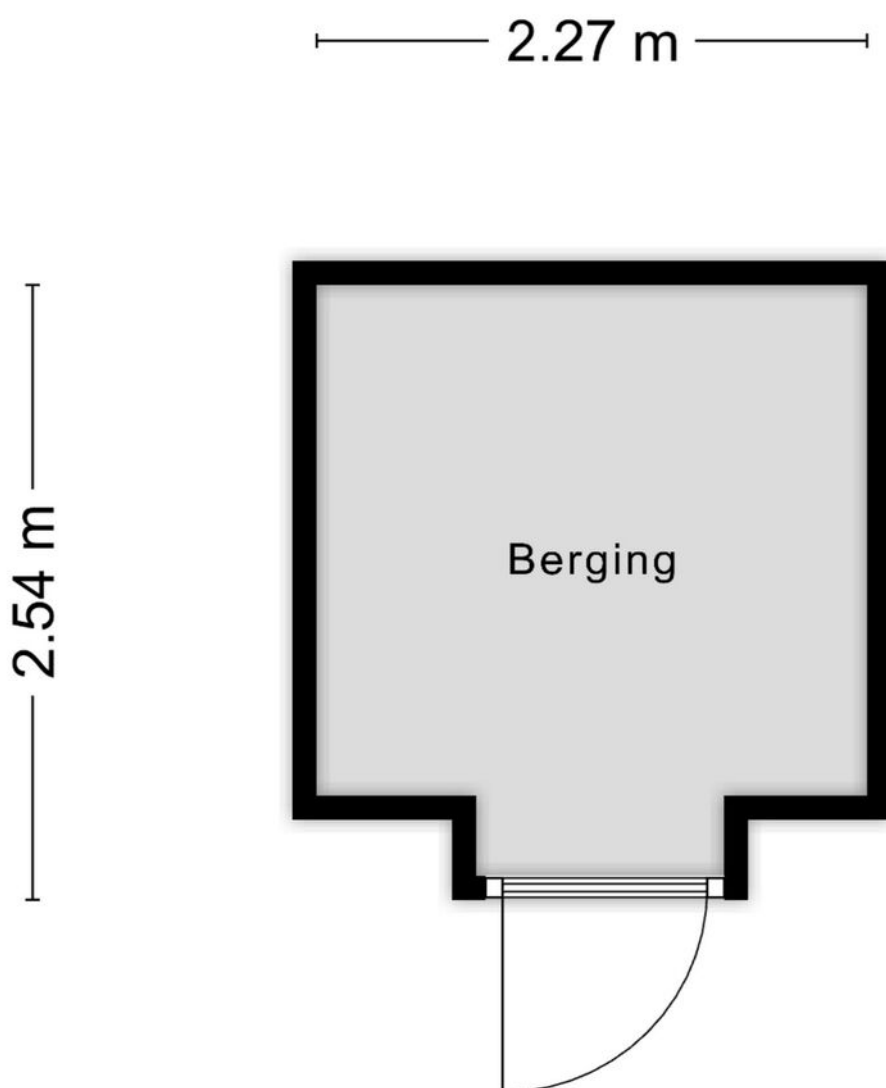












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 164,76
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.581 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85,2 m ²
Inhoud	281 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,5 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

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

Uitrusting

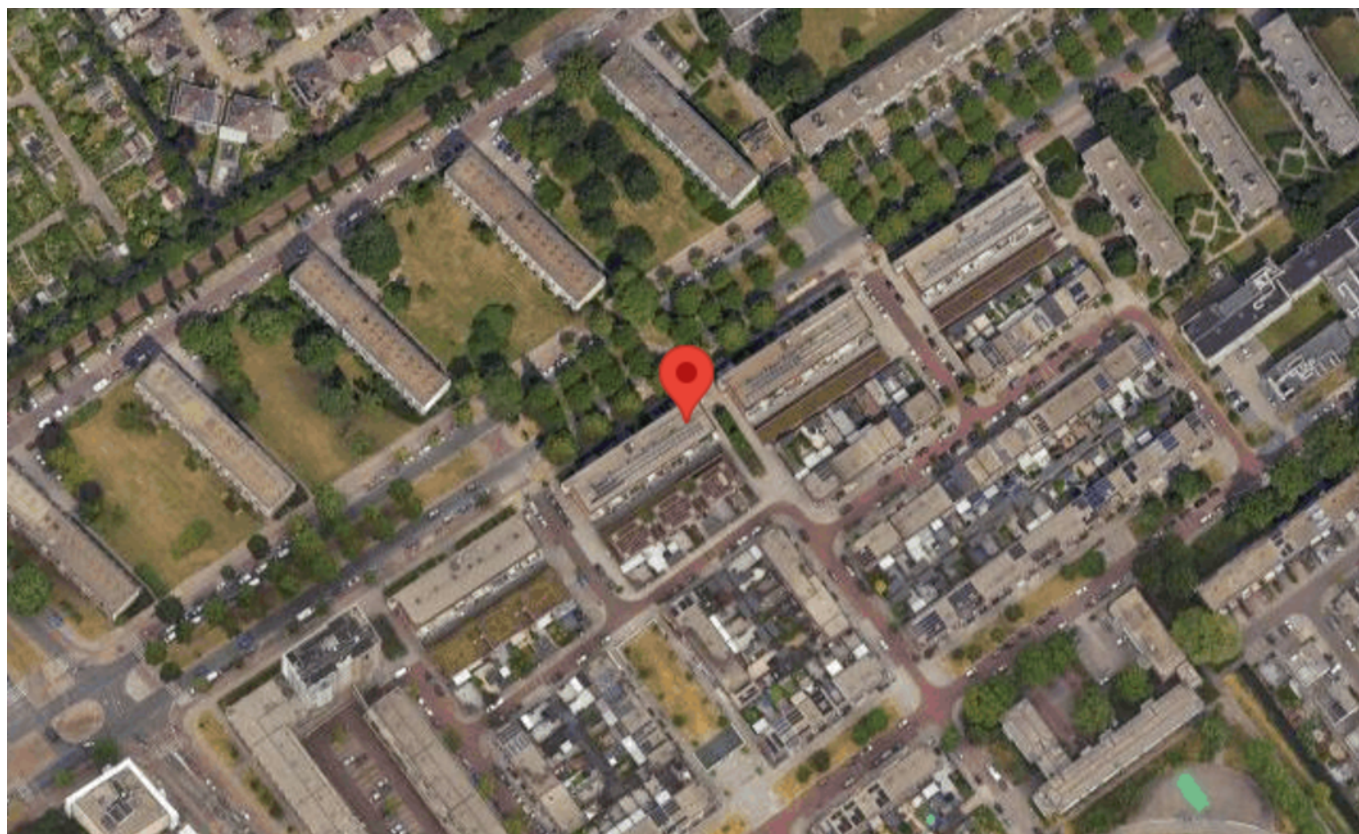
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	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	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 Meppelweg 662 VK1, 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.

T 088 448 31 60
E arminstreekstra@diva.nl

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