

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

SFEERVOLLE BENEDENWONING MET 3 SLAAPKAMERS, ROYALE TUIN EN BERGING GELEGEN AAN DE SOESTDIJKSEKADE

Ben jij op zoek naar een fijn thuis met karakter, waar je je eigen stempel op kunt drukken? Plan dan snel een bezichtiging, want dit is een kans die je niet wilt missen!

KENMERKEN

- * Benedenwoning met drie slaapkamers
- * Ruime tuin met grote berging
- * Gelegen aan de karakteristieke Soestdijksekade
- * Achterslaapkamer met rolluik voorzijde volledig voorzien van screens
- * Centraal gelegen nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- * Woning met potentie – een kans om er echt jouw thuis van te maken

CENTRAAL GELEGEN NABIJ WINKELS EN OPENBAAR VERVOER

In de gezellige wijk Rustenburg-Oostbroek, aan de sfeervolle Soestdijksekade, tref je deze benedenwoning met drie slaapkamers, een ruime tuin en een grote berging. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. De levendige kade met haar kenmerkende woonarken en het kabbelende water geven de omgeving een karakteristieke en rustige uitstraling.

EEN WONING MET POTENTIE

De woning biedt een solide basis met volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken. Met wat liefde en aandacht kan dit appartement uitgroeien tot een woning die volledig aansluit bij jouw woonwensen. Dankzij de drie slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer — ook starters vinden hier een perfecte balans tussen ruimte en betaalbaarheid.

COMFORT EN PRAKTISCHE RUIMTE

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met rolluik, ideaal voor wie graag rustig en donker slaapt. De voorzijde is voorzien van donkerkleurige screens, wat zorgt voor extra privacy en een aangenaam binnenklimaat. De ruime tuin is een groot pluspunt: een fijne plek om te ontspannen, met bovendien een grote berging die zich uitstekend leent als opbergruimte of werkplaats.

Ben jij klaar om van deze benedenwoning jouw eigen plek te maken? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1927;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca 76m²;
- Energielabel E, geldig tot 10-10-2035 -Energielabel C bij vervangen CV-ketel met HR-107 ketel;
- Royale achtertuin op het oosten;
- Ruime berging 11,2 m²;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas, gedeeltelijk HR++
- Elektra: ALS + 6 groepen;
- Cv-ketel merk Bosch, installatiedatum 2009 / bouwjaar 1998;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 100,- per maand, opgebouwde reserve € 6.865,07 dd 31-12-2024;
- Parkeren gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- 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 Soestdijksekade 200 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!



























Overdracht

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,8 m ²
Inhoud	250 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Bosch : ZWE 24-5 MFA
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1998
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

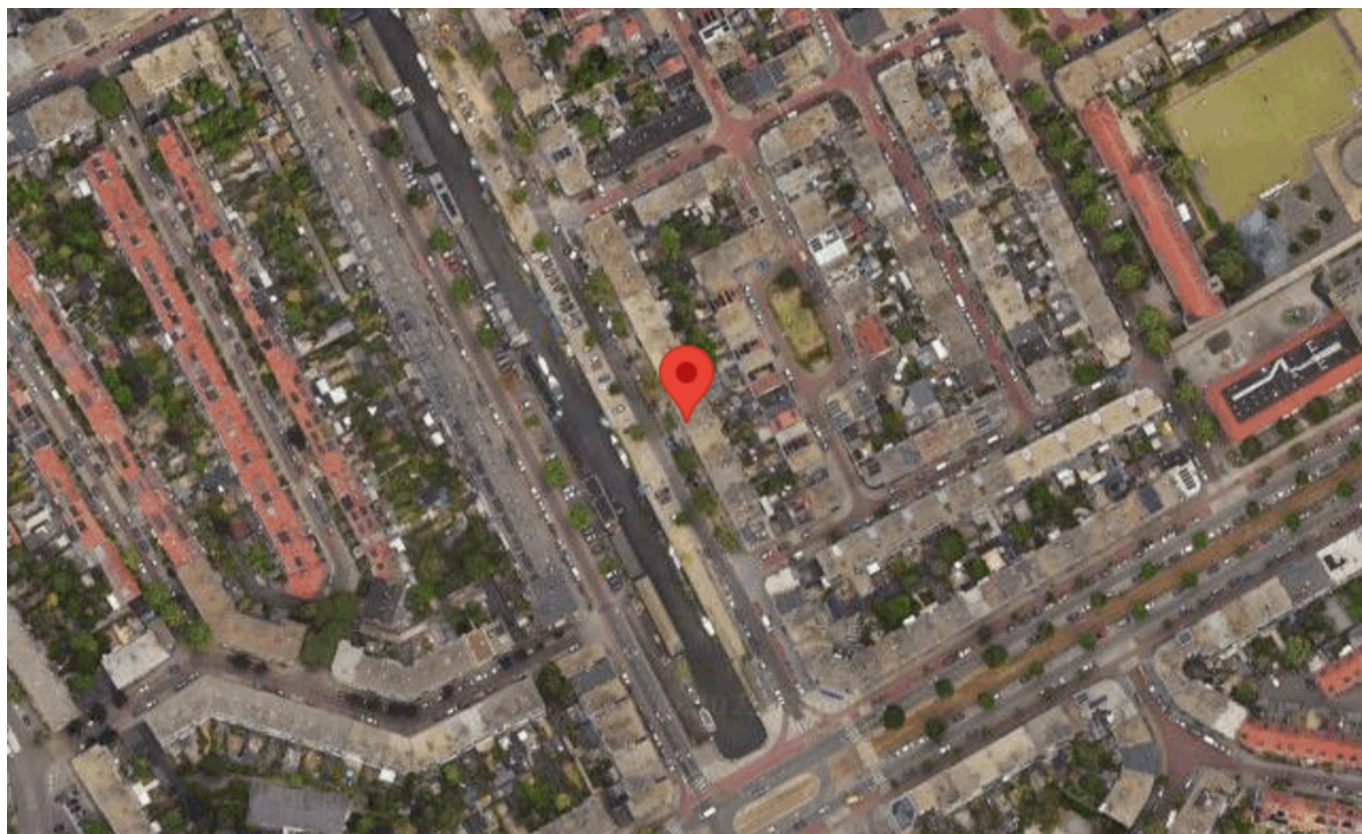
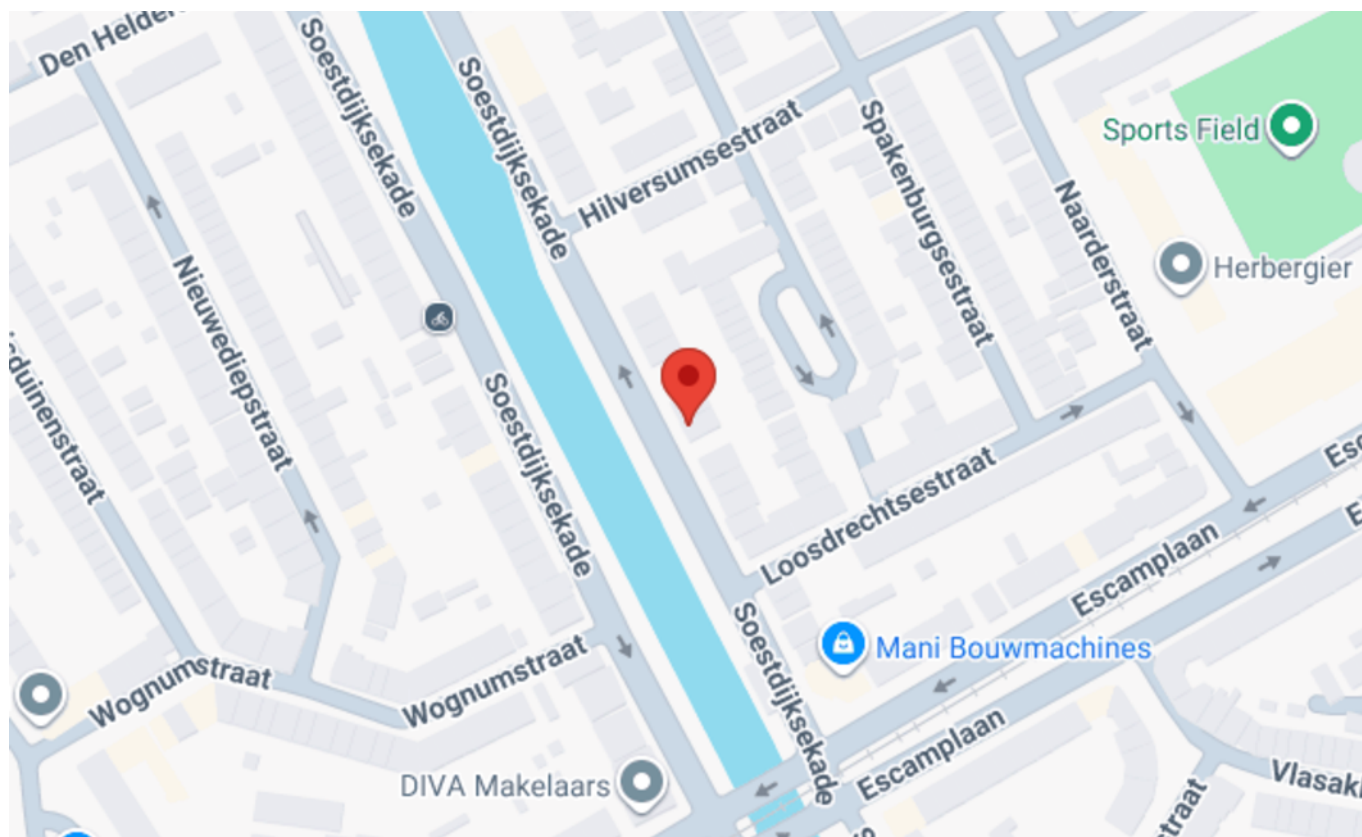
Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------





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 Soestdijksekade 200, 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