

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 295
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

HEERLIJK VIER KAMER APPARTEMENT (85M2) MET VRIJ UITZICHT OP HET VAARWATER, 3 SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS, EEN ROYALE OPBERG-/WASRUIMTE EN EEN AFGESLOTEN FIETSENBERGING, CENTRAAL EN GUNSTIG GELGEN NABIJ HET ZUIDERPARK, WINKELCENTRUM LEYENBURG EN OP FIETSAFSTAND VAN HET STRAND

Aan de geliefde Soestdijksekade ligt dit goed onderhouden appartement met een unieke combinatie van ruimte en licht. Vanuit de woonkamer kijk je weids uit over het water van een van de karakteristieke kades die de wijk Leyenburg rijk is. De grote raampartijen zorgen voor een lichte, open sfeer waarin het prettig wonen is.

HIGHLIGHTS

- 3 volwaardige slaapkamers
- Energielabel B
- 2 zonnige balkons (voor ochtendzon- en achterzijde middag- en avondzon)
- Praktische aparte was-/opbergruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Levendig uitzicht over de Soestdijksekade
- Afgesloten fietsenberging op de begane grond
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en het groene Zuiderpark

RUIMTE EN COMFORT

Dit ideaal ingedeelde appartement bevindt zich op de tweede verdieping en biedt verrassend veel leefruimte. De royale woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Vanuit hier geniet je van een levendig uitzicht over het water van de Soestdijksekade – een uniek uitzicht dat nooit verveelt.

Aan de achterzijde bevindt zich het tweede balkon met zicht op de groene stadstuinen. Met drie volwaardige slaapkamers is dit appartement bijzonder geschikt voor wie ruimte zoekt – of het nu gaat om een gezin, een stel met thuiswerkbehoefte, of iemand die gewoon graag extra leefruimte heeft. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, handig ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger – een praktisch pluspunt dat het wooncomfort verhoogt.

GROEN, STRAND EN GEMAK OM DE HOEK

De wijk Leyenburg is een populaire keuze, en dat is niet zonder reden. Op loopafstand vind je het groene Zuiderpark, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of picknicken. Binnen 15 minuten fietsen sta je op het strand of in de duinen. Voor jouw dagelijkse behoeften heb je winkels zoals supermarkten, een drogist, bakker en kaasboer om de hoek. Een gezondheidscentrum met een huisartsenpraktijk, apotheek en een tandarts is tegenover gelegen en je bent in 5 minuten bij het HAGA-ziekenhuis. Openbaar vervoer ligt op slechts enkele minuten loopafstand, wat jouw mobiliteit vergroot.

EEN PLEK OM THUIS TE KOMEN

Of je nu de ochtend start met koffie op het balkon uitkijkend over de kade, werkt in je eigen rustige kamer of de dag afsluit met de zonsondergang boven de stadstuinen – dit appartement biedt het allemaal.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1938;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 85 m²;
- Energielabel B geldig tot 5-11-2035;
- Balkon voorzijde op het oosten;
- Zonnig woningbreed balkon achterzijde op het westen;
- Afgesloten fietsenberging van 3,2 m²;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Elektra: 5 groepen + ALS;
- Verwarming en warm water: CV-ketel merk Intergas, bouwjaar 2022 ;
- Actieve VvE 1/4e aandeel, bijdrage € 92,50 per maand, opgebouwde reserve € 12.580,97 dd 31-12-2024, MJOP dd. 2019-2029 aanwezig;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via gemeente Den Haag;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en het Zuiderpark.

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;
- 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?

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 295 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!

























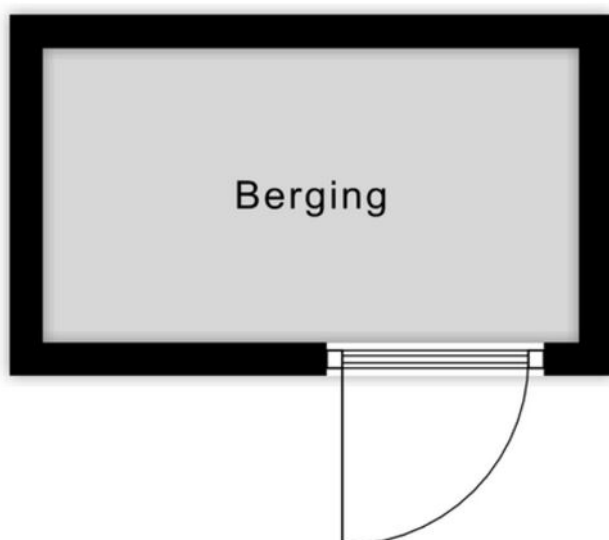






← 2.42 m →

↑ 1.33 m ↓



↑ 1.33 m ↓



Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 92,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	282 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan drukke weg
	Aan water
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Vrij
	Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

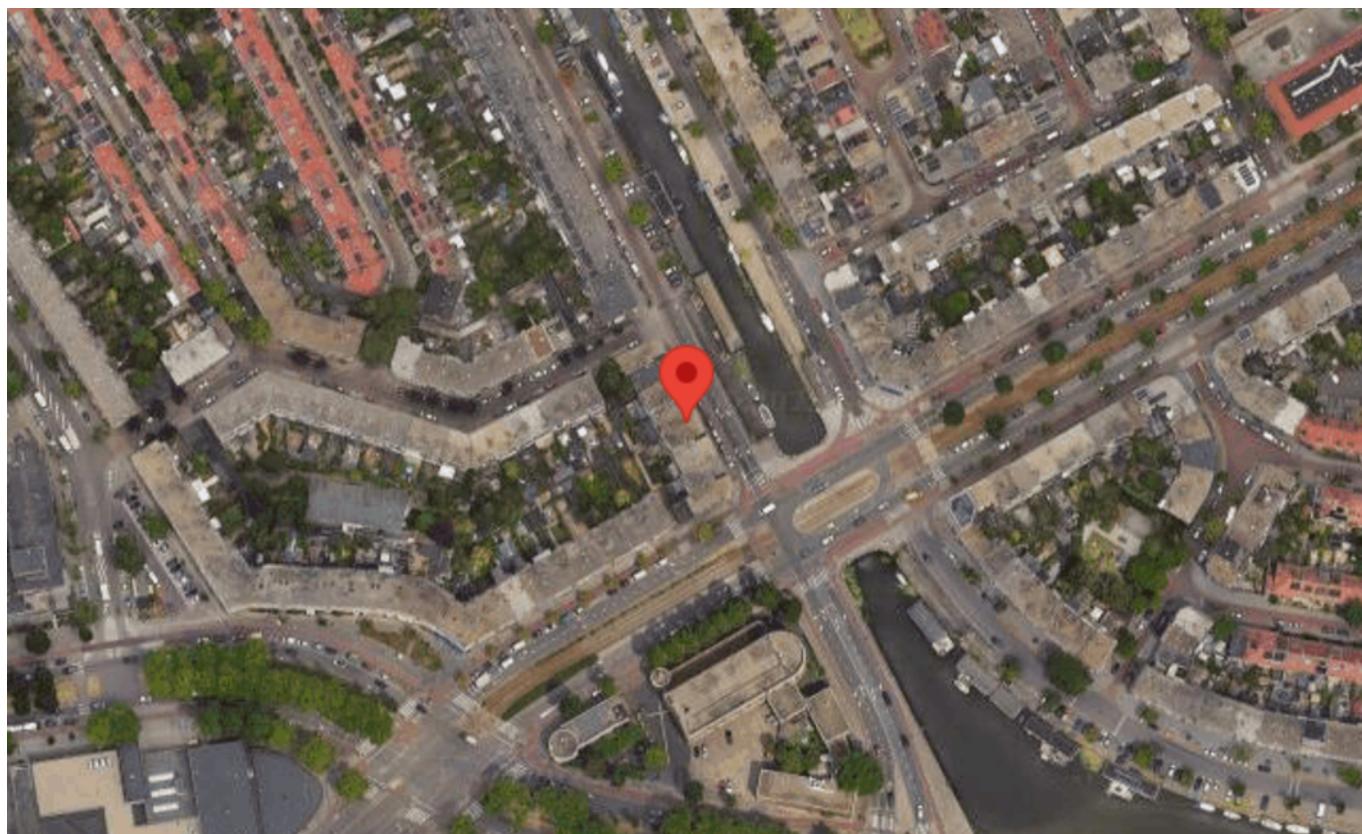
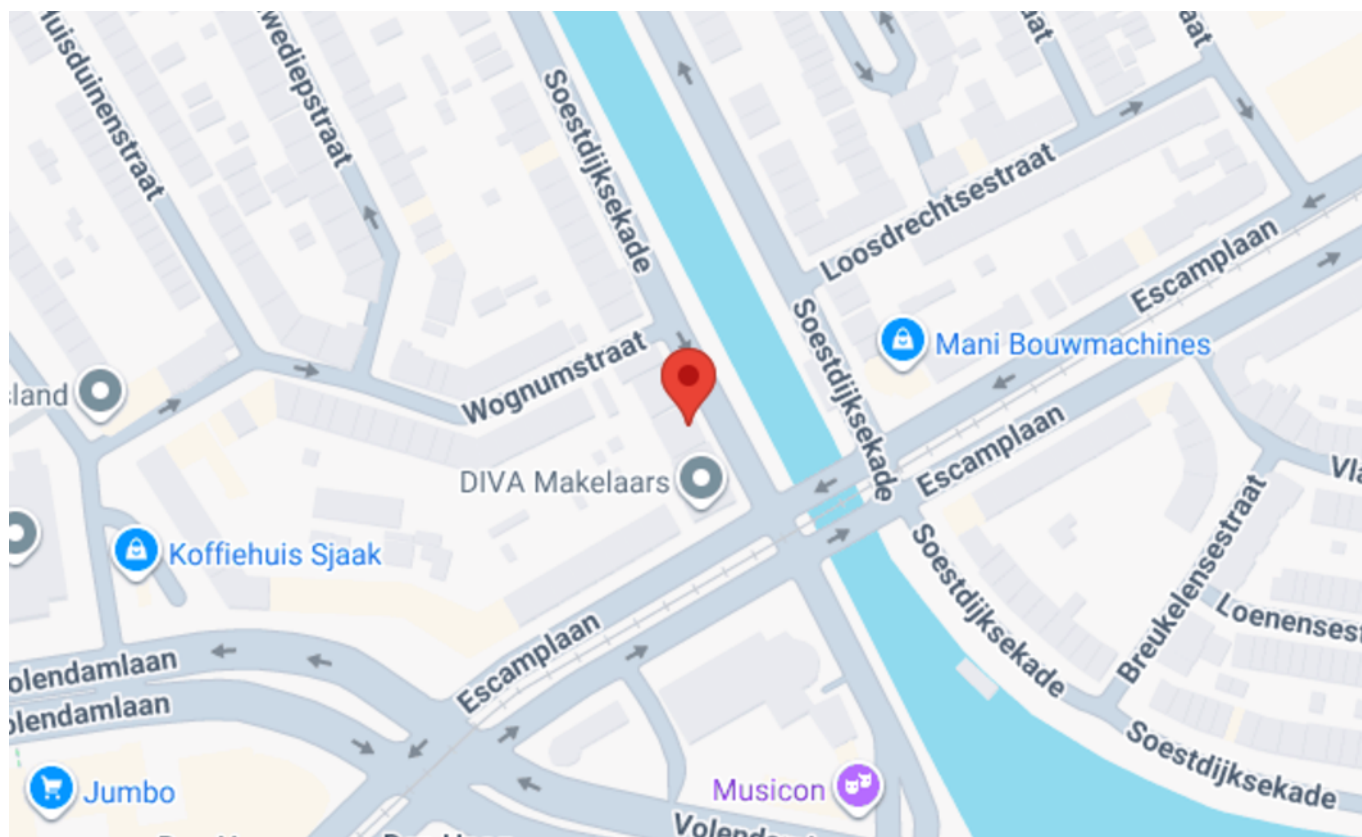
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

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 Soestdijksekade 295, 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