

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIM EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT OP EEN UNIEKE LOCATIE IN HET CENTRUM VAN DEN HAAG MET TWEE SLAAPKAMERS, MODERNE OPEN KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, MODERNE BADKAMER EN ZONNIG BALKON MET UITZICHT OP DE KERKTOREN!**INSTAPKLAAR WONEN MET MODERN COMFORT**

Dit instapklare appartement biedt u twee ruime slaapkamers en opvallend veel opbergruimte dankzij de praktische, vaste kast en de berging in de onderbouw. De moderne open keuken sluit naadloos aan op de living en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Ook de wasmachine is hier netjes in weggewerkt, waardoor de ruimte een rustige en verzorgde uitstraling behoudt. Vanaf de bank kijkt u uit op de Grote Kerk, waar u niet alleen de kenmerkende kerktoren ziet, maar af en toe ook de klokken hoort luiden, een uniek stukje sfeer midden in de stad.

WONEN OP EEN PLEK WAAR DE STAD ALTIJD DICHTBIJ IS

Aan de Pastoorswarande 32 woont u in het hart van Den Haag, met het bruisende centrum letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten wandelt u naar een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige cafés en diverse restaurants. In de zomer haalt u gemakkelijk een ijsje bij de bekendste ijssalon van de stad, terwijl u in de winter geniet van de sfeervolle verlichting en warme ambiance van het centrum.

Ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand, waardoor u eenvoudig alle kanten op kunt. Van een ontspannen stranddag in Scheveningen tot een snelle verbinding naar andere delen van de stad. Hier woont u het hele jaar door op een centrale, levendige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1991;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 73,9M2;
- Gekegen op de 3e woonlaag;
- Energielabel in aanvraag;
- Twee slaapkamers;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Zonnig balkon van 2,90m2 gelegen op het zuidoosten;
- Berging van 4,20m2 toegankelijk vanaf straatniveau;
- Beglazing; Houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Nefit SmartLine Basic HR(C), Bouwjaar: Onbekend;
- Actieve VvE 90/1784 aandeel, bijdrage € 173.49 per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2025 €265.313,30;
- Parkeren: Maandag tot en met donderdag van 09.00 tot 24.00 uur, vrijdag van 09.00 tot zaterdag 02.00 uur, zaterdag van 09.00 tot zondag 02.00 uur, zondag van 13.00 tot 24.00 uur betaald parkeren en mogelijk via parkeervergunning;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer;
- Gelegen op loopafstand van diverse restaurants en de vele winkels welke het centrum van Den Haag te bieden heeft;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 Pastoorswarande 32 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!







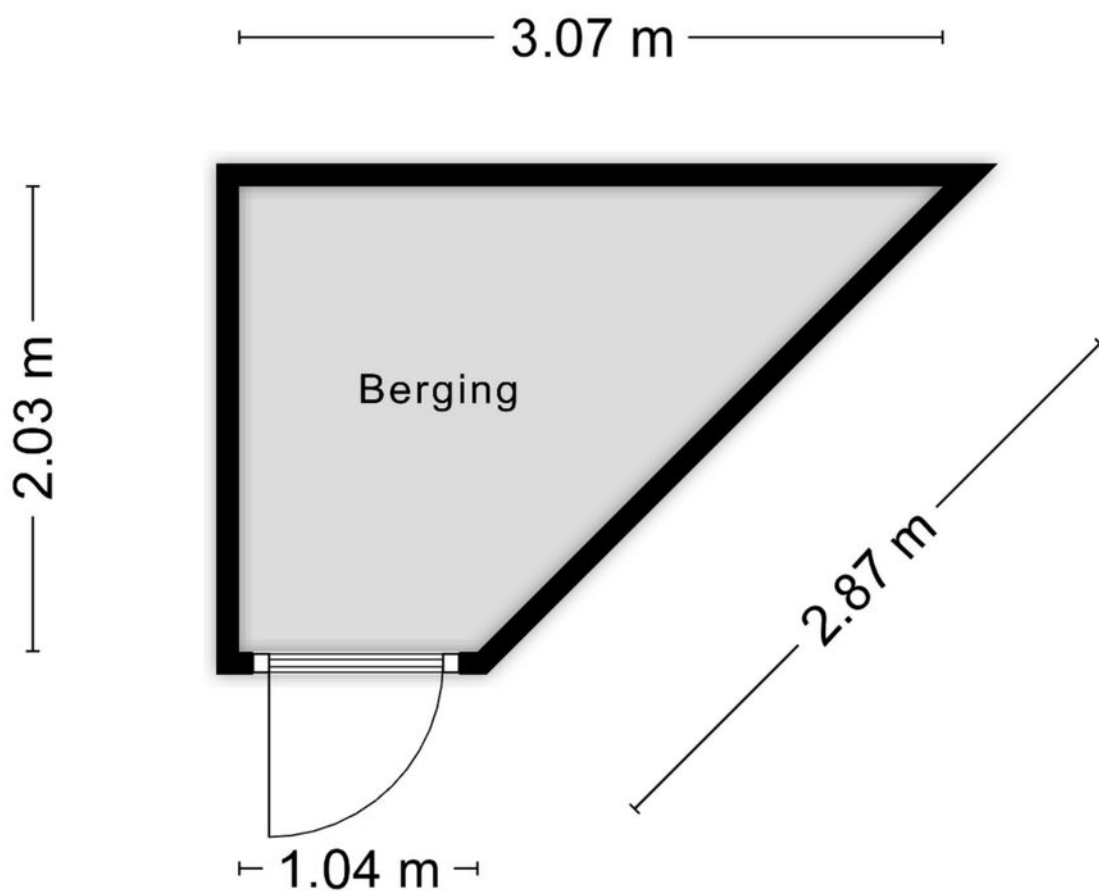




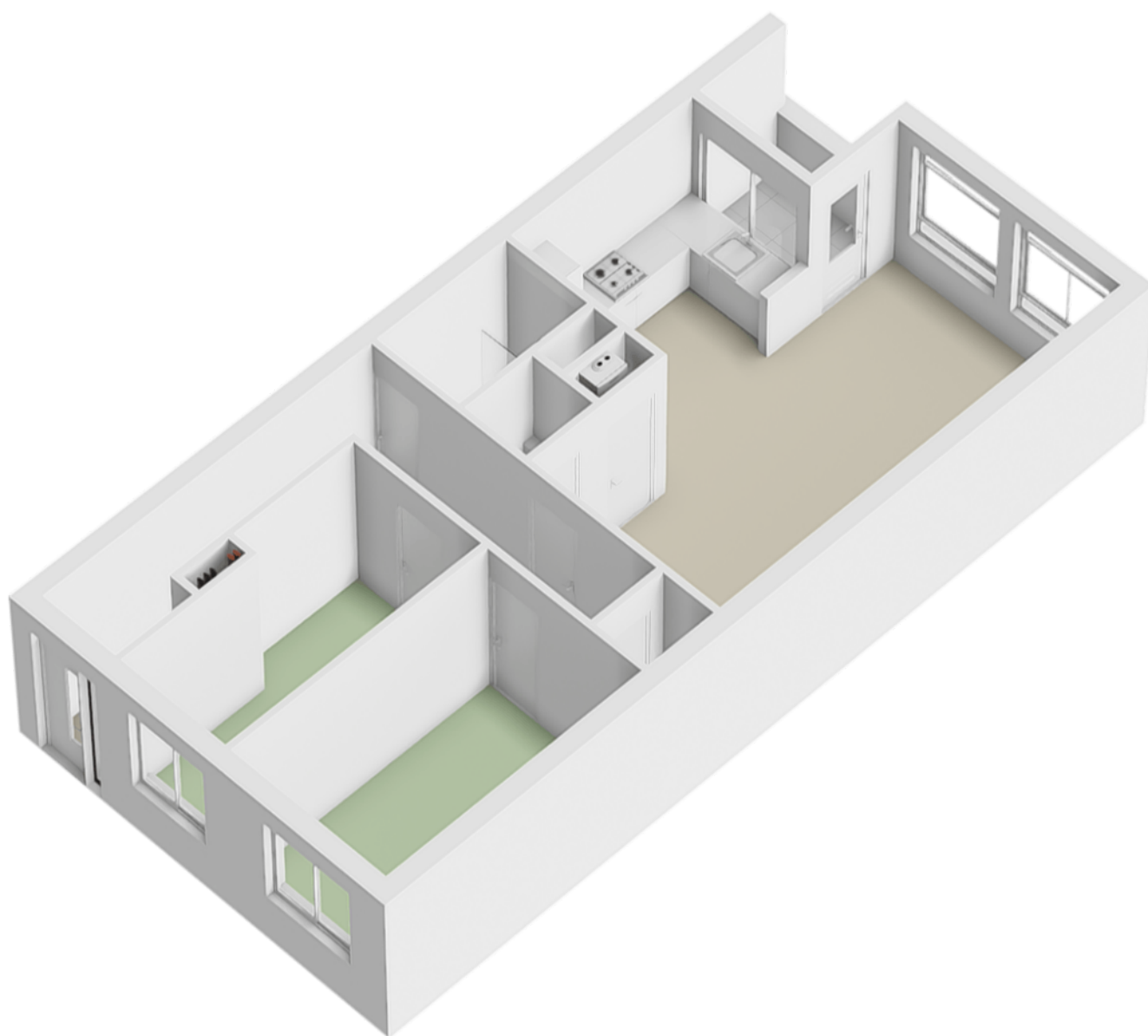








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 173,49
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	685 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73,9 m ²
Inhoud	244 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

CV ketel

CV ketel	Nefit SmartLine Basic HR(C)
Warmtebron	Gas
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

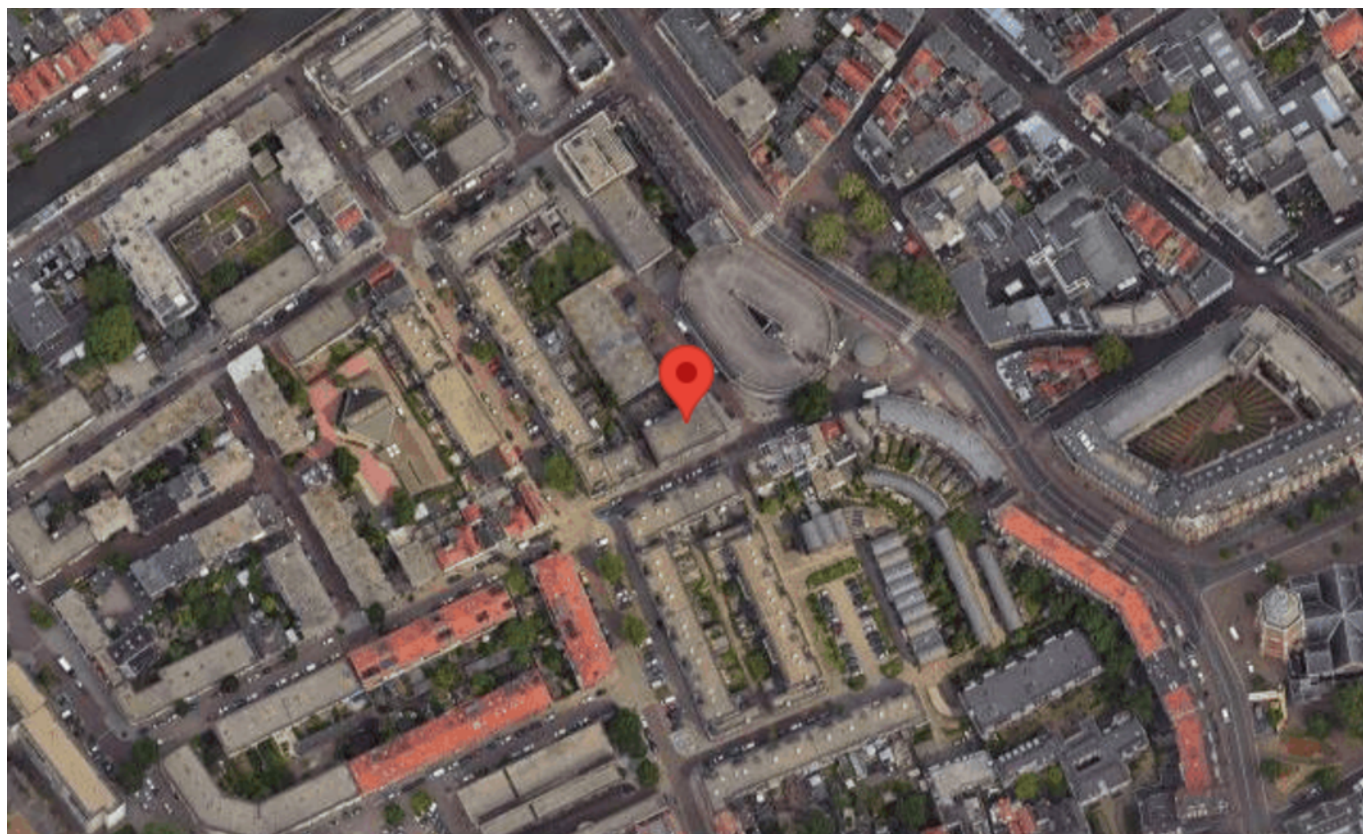
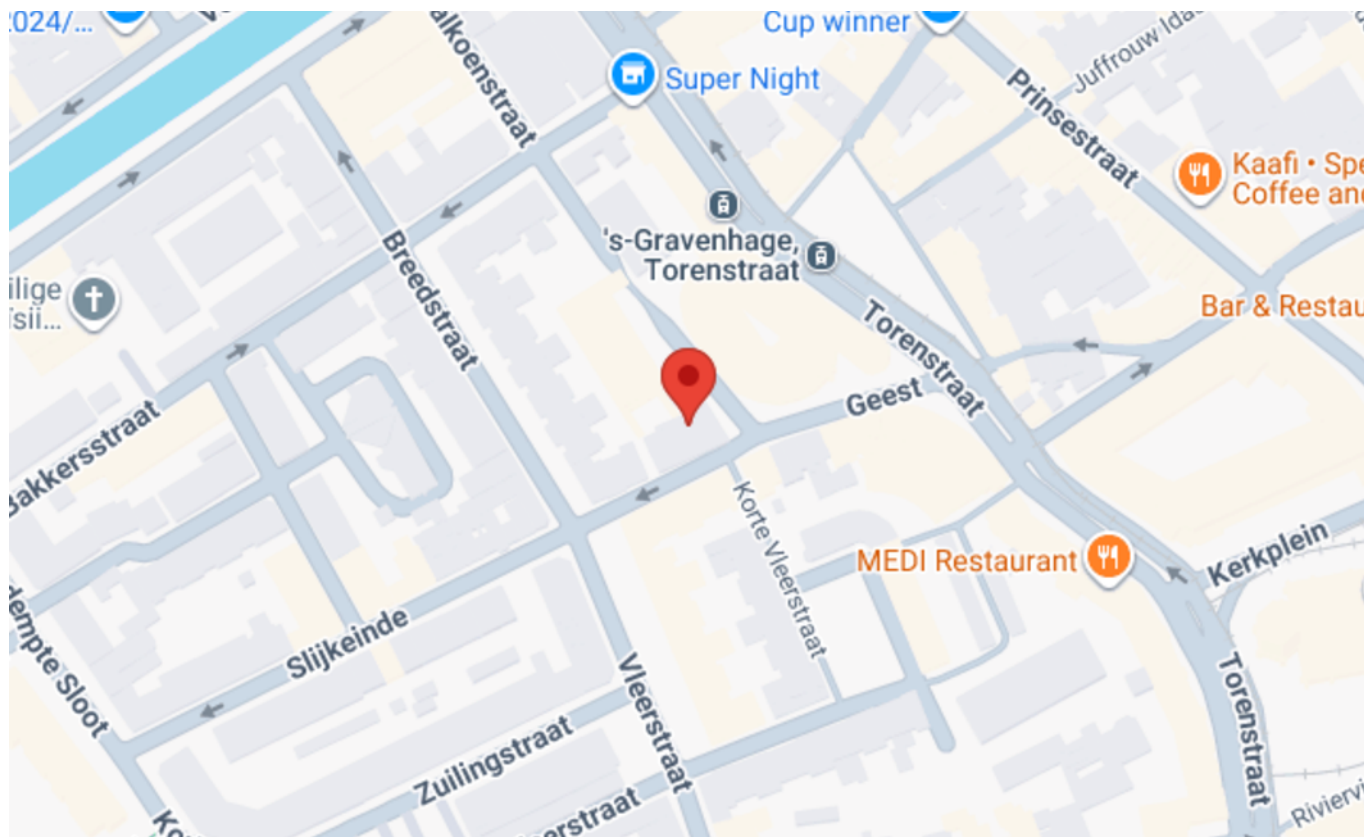
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



KENMERKEN
PASTOORSWARANDE 32
DEN HAAG

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 Pastoorswarande 32, 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