

# Woningbrochure

# **DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**WELKOM THUIS IN DIT RUIME 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 1STE ETAGE MET MET TWEE SLAAPKAMERS, OPEN WOONKEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, MODERNE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, CENTRAAL GELEGEN IN DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK!****DE PERFECTE RUIMTE**

U beschikt over twee slaapkamers, waarbij de royale achterslaapkamer directe toegang biedt tot het zonnige balkon. Een prettige buitenruimte met een praktische balkonkast, waar u kunt ontspannen met een kop koffie of een goed boek. De ruime, open woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en samen te genieten. Daarnaast zijn de wasmachine en droger netjes en uit het zicht weggewerkt, wat bijdraagt aan een verzorgde en rustige woonomgeving.

**CENTRAAL WONEN AAN DE RAND VAN VALKENBOSKWARTIER EN DE HEESTERBUURT**

Het appartement is gelegen Rustenburg Oostbroek wijk net aan de rand van zowel het Valkenboskwartier als de Heesterbuurt. Dankzij deze ligging bevinden winkels, koffietentjes en sfeervolle restaurants zich op slechts enkele minuten afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. De tram stopt vrijwel voor de deur en brengt u binnen circa 10 minuten naar het centrum van Den Haag of Den Haag Centraal.

In de directe omgeving vindt u bovendien basisscholen, sportfaciliteiten en het groene Zuiderpark voor ontspanning en beweging. Het strand ligt op fietsafstand. Een locatie die stedelijke levendigheid, goede bereikbaarheid en rust op prettige wijze combineert.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1926;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 65,3M2;
- Energielabel D, geldig tot 10-02-2027;
- Twee slaapkamers;
- Open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met inloopdouche;
- Balkon van 5,50m2 gelegen op het zuidoosten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 8 groepen, 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars + 1 aparte 3-fasen kookgroep;
- Cv-ketel merk: Intergas HRE, Bouwjaar: 2025;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 75,- per maand, Geen MJOP, opgebouwde reserve per 31-12-2024 €18.177,57;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna betaald parkeren of middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. van de tram richting het centrum van Den Haag, diverse winkels en het strand van Kijkduin.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde € 310.000,- ;
- Oplevering 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.

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 Loosduinsekade 422 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.



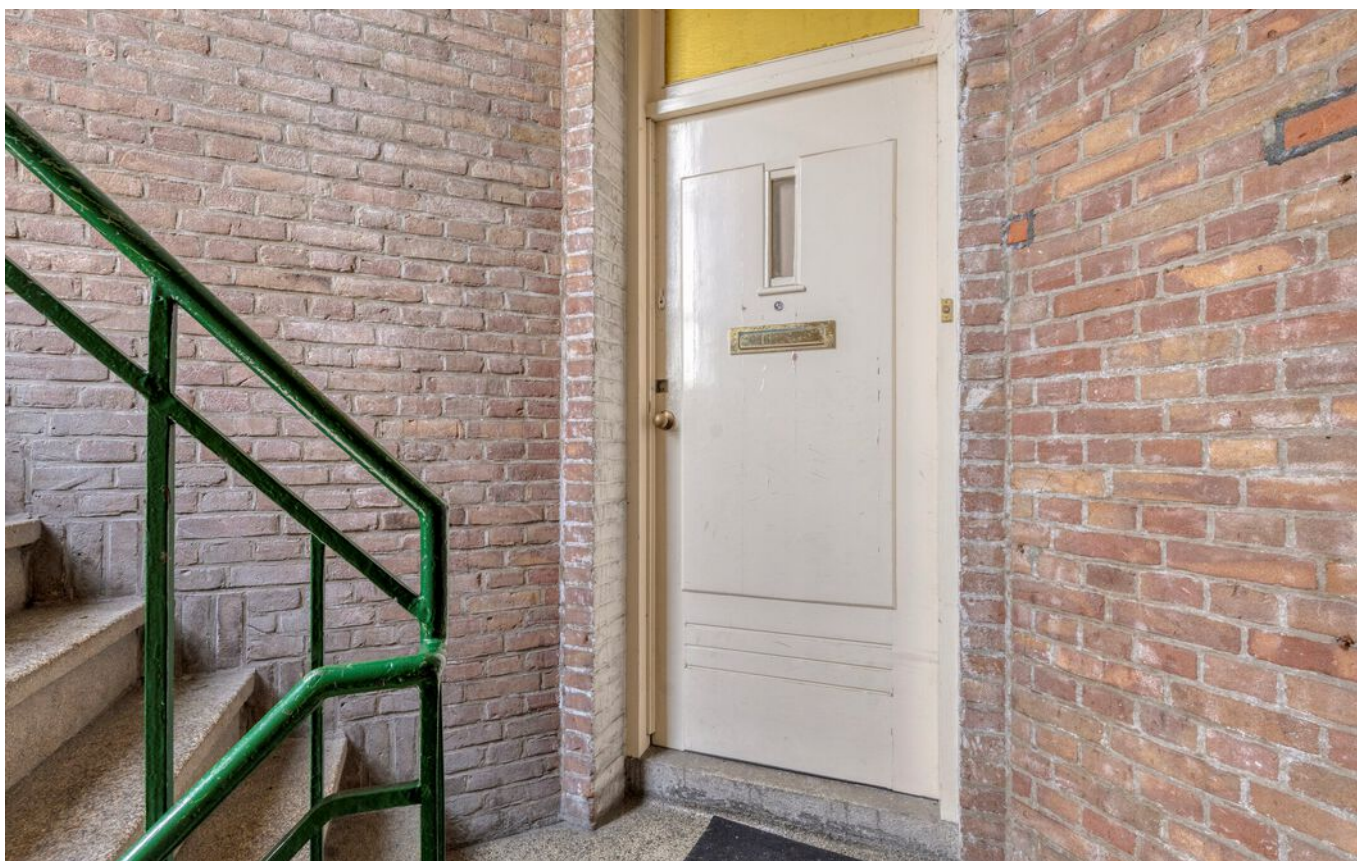
## Hoe het werkt

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!

































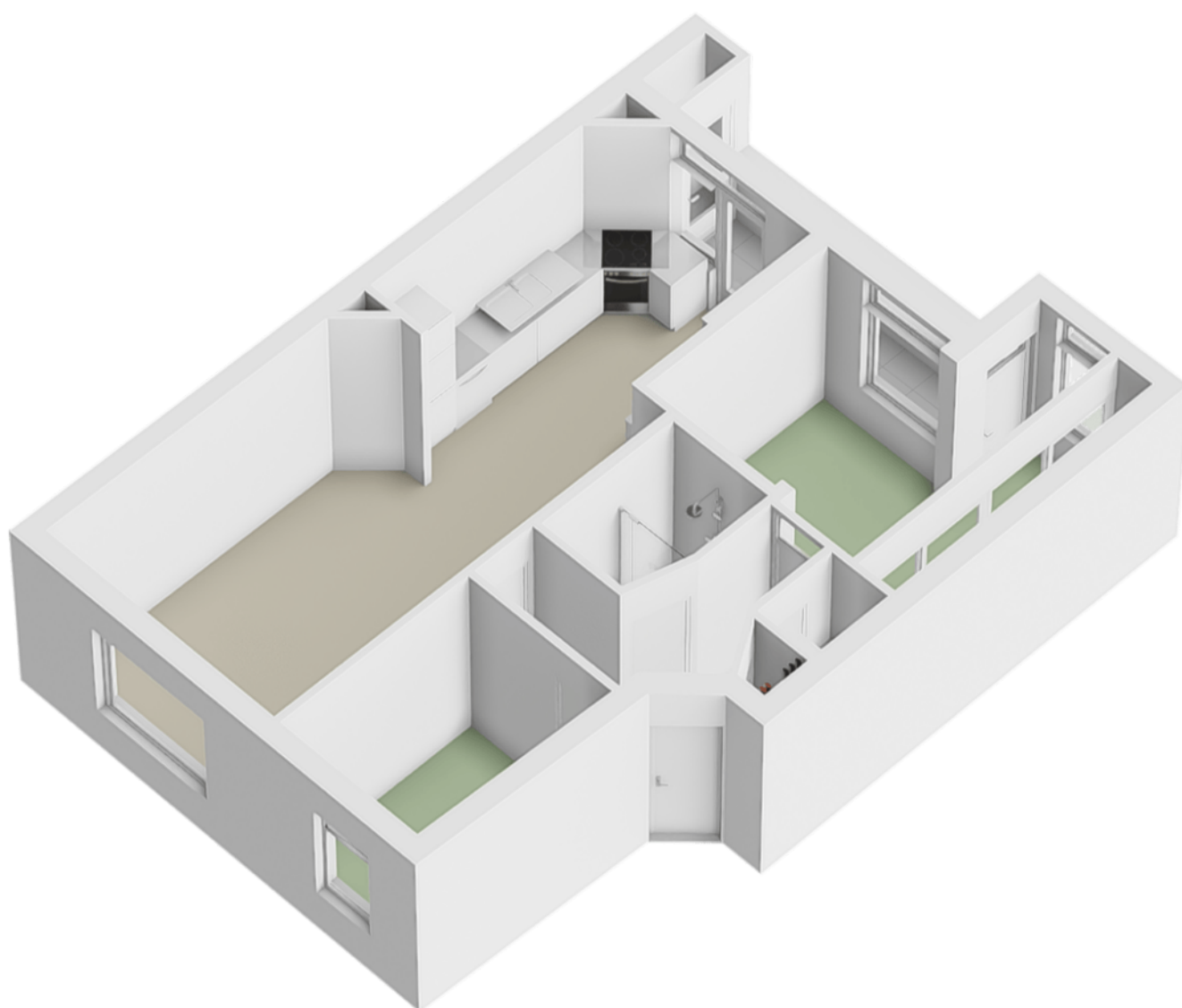








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





### Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 280.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 75,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

### Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 2e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1926                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 145 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 65,3 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 217 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 0,5 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5,5 m <sup>2</sup>  |

### Indeling

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

### Locatie

|         |                                                                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij<br>Vrij uitzicht |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

### CV ketel

|            |              |
|------------|--------------|
| CV ketel   | Intergas HRE |
| Warmtebron | Gas          |
| Bouwjaar   | 2025         |
| Combiketel | Ja           |
| Eigendom   | Eigendom     |

### Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon                     | Ja                  |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |

### Vereniging van Eigenaren

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering  | Ja |
| Periodieke bijdrage     | Ja |

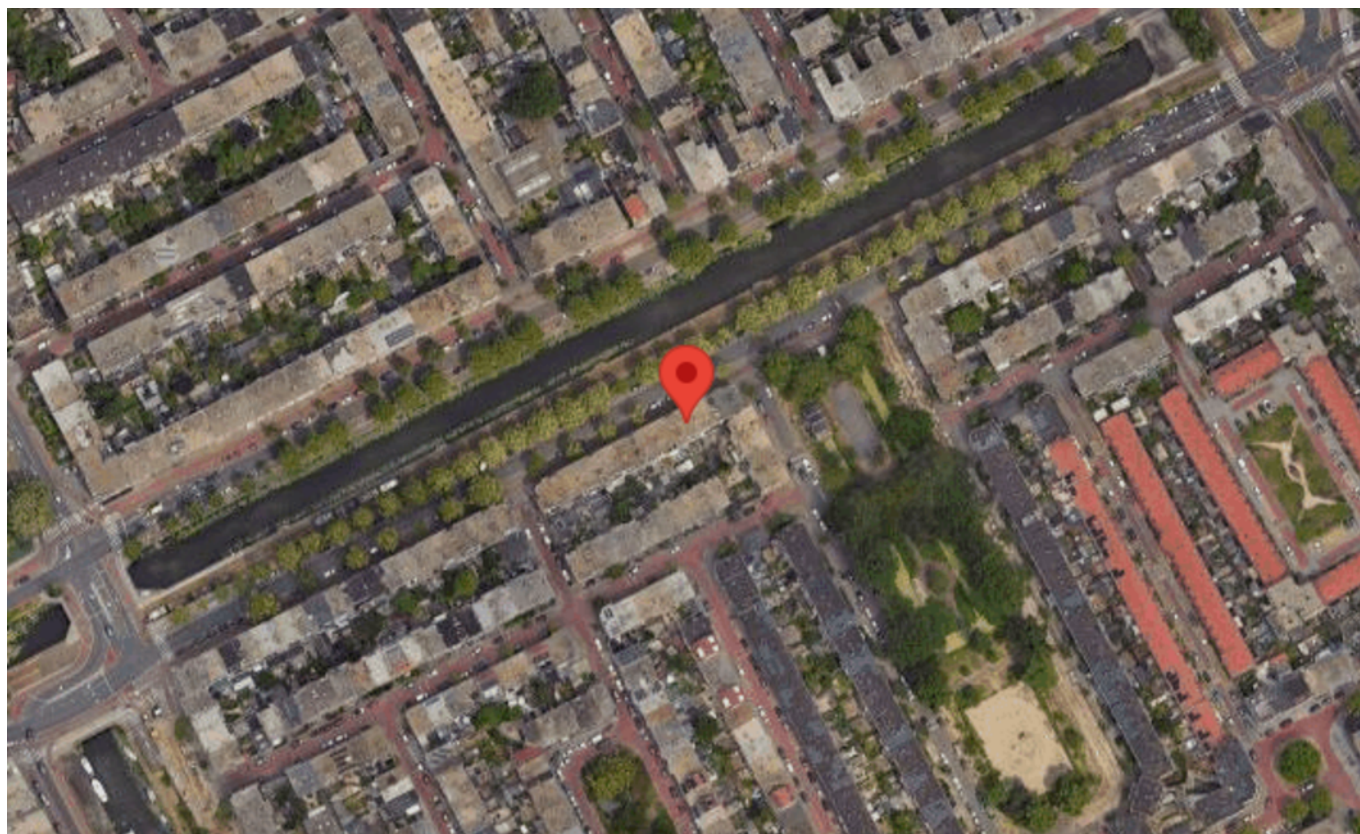


|              |    |
|--------------|----|
| Reservefonds | Ja |
|--------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| 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 Loosduinsekade 422, 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.

088 448 31 60  
[arminstreekstra@diva.nl](mailto: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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00