

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**ZEER LICHT EN RUIM 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT GELEGEN OP DE TWEEDE VERDIEPING MET TWEE/
DRIE SLAAPKAMERS, BADKAMER MET LIGBAD EN PRACHTIG UITZICHT OVER HET VAARWATER!****RUIME SLAAPKAMERS**

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers, terwijl de eetkamer in de huidige situatie als derde slaapkamer wordt gebruikt. Door de praktische indeling is het eenvoudig mogelijk om een volwaardige, afgesloten derde slaapkamer te realiseren. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een extra werk- of logeerkamer.

Heeft u juist meer behoefte aan leefruimte? Dan kan er ook gekozen worden voor een royale woon- en eetkamer. De indeling kan daarbij worden geopend voor een nog ruimtelijker effect, of juist behouden blijven zoals deze is.

ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK

Het appartement ligt in een vriendelijke en sfeervolle wijk waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. De wijk biedt daarmee een prettige balans tussen praktische voorzieningen en ontspanning, met het prachtige Zuiderpark in de nabijheid en het strand op enkele fietsminuten. Daarnaast zijn de uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1930;
- Erfpacht; Eeuwigdurend en volgens de Algemene Bepalingen (AB) 1986 herz. 1993, canon per halfjaar €187,- excl. €17,- beheerkosten;
- Eerstvolgende canonherziening 01-01-2028. Grondwaarde €9350,- en huidig geldende canonpercentage 4%;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 77.6 M2;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer met ligbad;
- Energielabel D, geldig tot 02-01-2028;
- Woning breed balkon van 6,80m2 gelegen op het noordoosten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen, 1 hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2024;
- Actieve VvE 7/56 ste aandeel, bijdrage € 90,51,- per maand, opgebouwde reserve per 28-02-2026 € 20.908,-;;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en het HAGA-Ziekenhuis.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- 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.

Dan wilt u dit appartement zeker bezichtigen! Maak een afspraak voor een bezichtiging en de makelaar leidt u met veel plezier rond. Natuurlijk kunt u ook meer informatie aanvragen via ons kantoor. 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 968 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!



















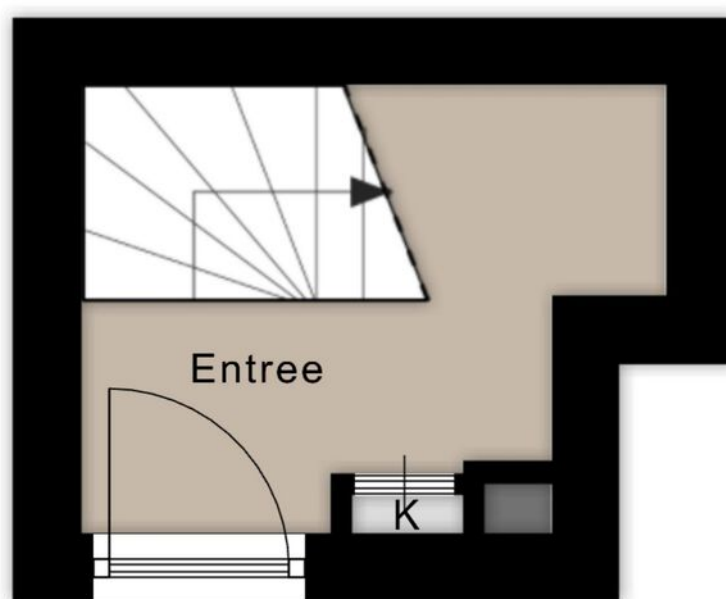






2.57 m

1.97 m



0.92 m

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



Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 90,51
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	77,6 m ²
Inhoud	258 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
	Aan vaarwater
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg
	Nabij winkelcentrum
	Vrij
	Vrij uitzicht

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
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 ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

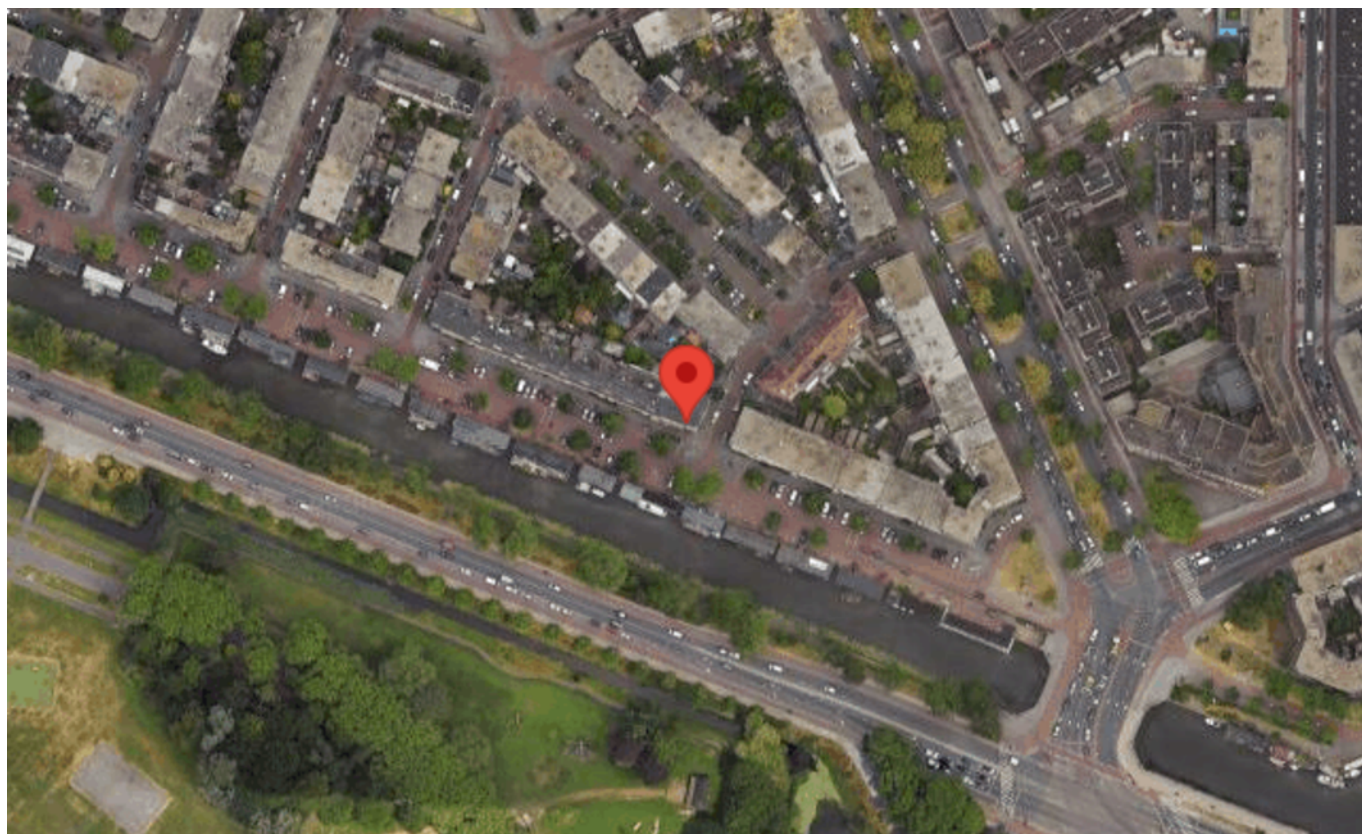
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	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 968, 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



Team Ivana Bremer & Armin Streekstra

Makelaar o.z.

info@diva.nl
070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Ivana Bremer & 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