

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
SOESTDIJKSEKADE 308  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

## **KLUSSERS OPGELET! RUIME TOP-ETAGE TWEE SLAAPKAMERS, NIEUWE KUNSTOF KOZIJNEN ACHTER EN UITZICHT OVER HET VAARWATER.**

### **UITZICHT OVER HET VAARWATER**

Deze woning biedt aan de voorzijde een schitterend uitzicht over het vaarwater, waar in de zomermaanden de vele plezierboten zorgen voor een levendigheid. Terwijl u aan de achterzijde geniet van rust en groen door het uitzicht op de verzorgde stadstuinen.

### **TOP-ETAGE MET VOLLOP MOGELIJKHEDEN**

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren. Met volop potentie kunt u hier een plek creëren die volledig aansluit op uw smaak en stijl. Een groot pluspunt is de ligging op de top-etage, waardoor u geen last heeft van bovenburen en geniet van extra rust en privacy. Daarnaast zijn de kozijnen aan de achterzijde in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met dubbel glas, wat bijdraagt aan zowel comfort als energiezuinigheid.

### **ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEKOOSTBROEK**

Het appartement is gelegen in een vriendelijke en sfeervolle wijk, waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels bevinden zich op korte afstand waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Bovendien bevindt het openbaar vervoersknooppunt van Randstadrail, tram en bus zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor u eenvoudig de stad en omgeving kunt verkennen. Hierdoor biedt de wijk een goede mix van faciliteiten voor het dagelijks leven en recreatie in het prachtige Zuiderpark en op fietsafstand van het strand.

### **Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1929;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon en beheerkosten eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 77,9 M2;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel G, geldig tot 22-04-2036;
- Zonnig balkon gelegen op het noordoosten;
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en achterzijde nieuwe kunststof kozijnen (2025) met dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Geiser;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, € 100,- bijdrage per maand, opgebouwde reserve per 23 april 2026: € 4.080,03;
- 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 zuiderpark;

### **Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 308 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!























**Overdracht**

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	77,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	259 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

**Indeling**

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

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	---

**Energieverbruik**

Energielabel	G
--------------	---

**Uitrusting**

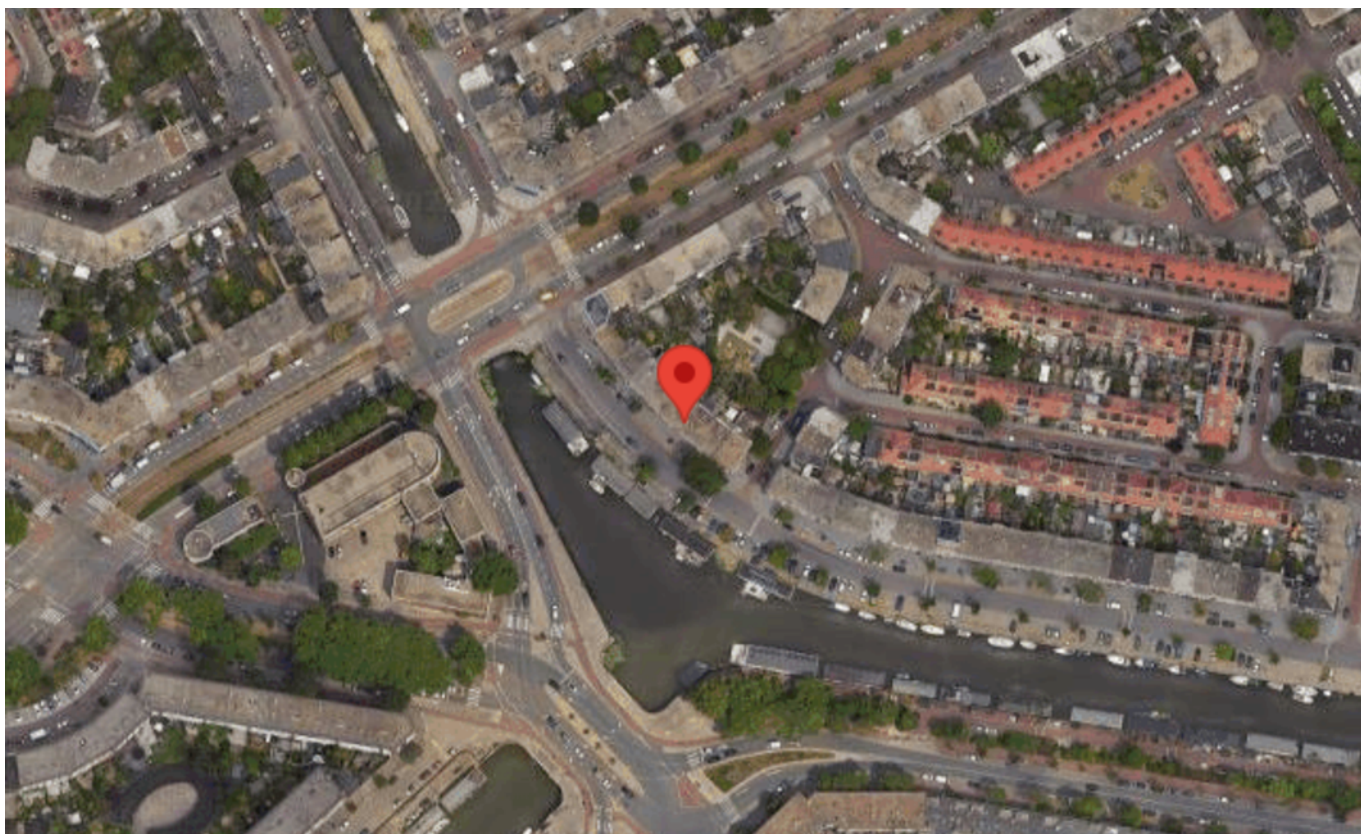
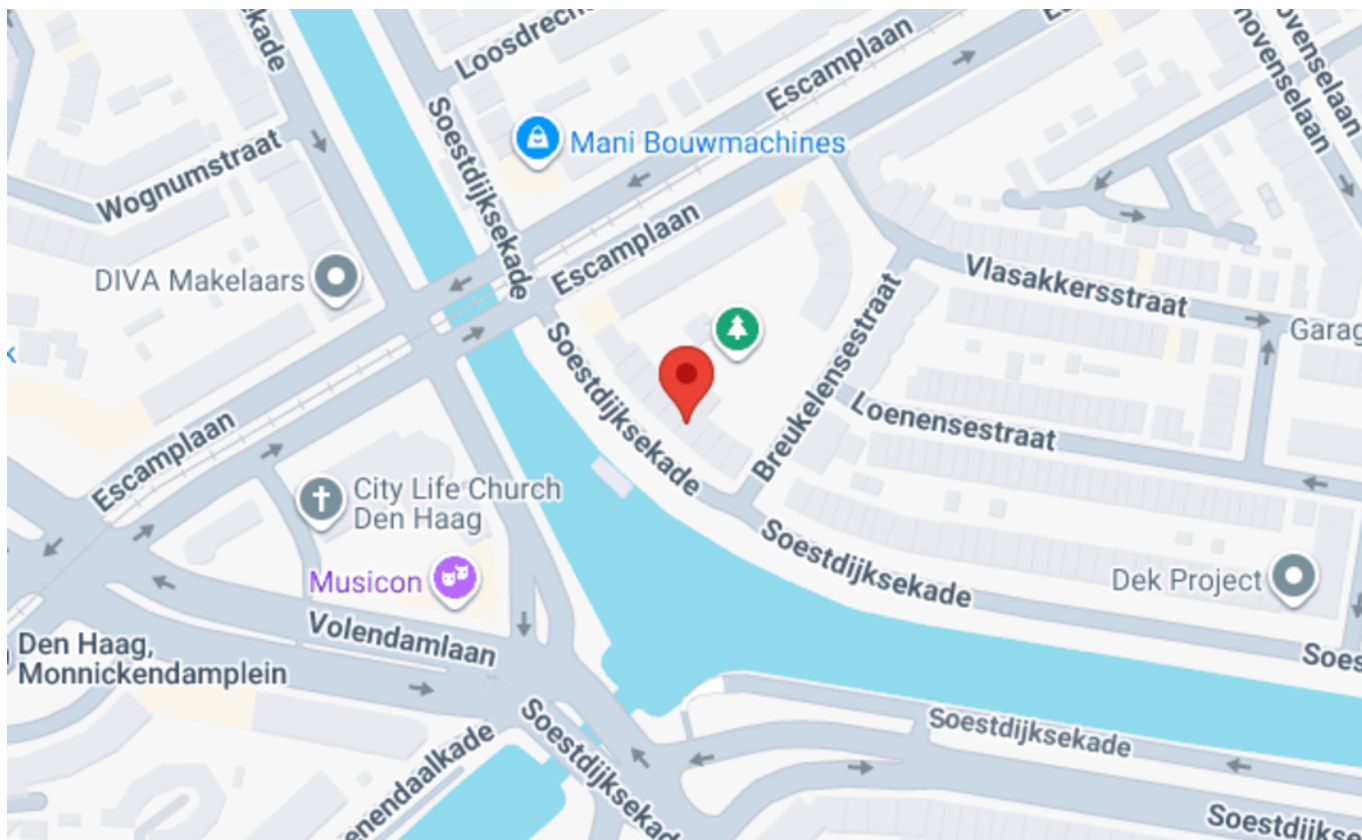
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Gaskachels
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

**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 Soestdijksekade 308, 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@divamakelaars.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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

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