

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
MOZARTLAAN 267  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

## **ROYAAL WONEN OP TOPLOCATIE IN 4/5 KAMER APPARTEMENT (111,3M2) NABIJ STRAND, DUINEN EN BOS, WINKELS EN OPENBAAR VERVOER OM DE HOEK!**

Vrij uitzicht en een zee van licht. Plan direct uw bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en mogelijkheden van dit bijzondere appartement - want dit is wonen op niveau.

### **HIGHLIGHTS OP EEN RIJ:**

- Perfecte ligging in het geliefde Waldeck
- Royaal wonen met maar liefst 111,3 M2 woonoppervlakte
- 3 slaapkamers en mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Bovenste woonlaag met vrij en groen uitzicht
- Lift aanwezig, trappen lopen kan, maar hoeft niet!
- Goed onderhouden complex met actieve VvE
- Eigen fietsenberging
- Gratis parkeren in de wijk
- Nabij strand, natuur, winkels en openbaar vervoer
- Optioneel te koop: garagebox

### **RUIJTE, LICHT EN UITZICHT**

Dit royale appartement onderscheidt zich direct door de lichte, L-vormige woonkamer waarin grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een vrij uitzicht. De ruimte voelt open en uitnodigend, met volop mogelijkheden om een sfeervolle leefomgeving te creëren die volledig aansluit op uw eigen woonwensen.

De woning beschikt over een knus balkon aan de voorzijde en een ruim balkon aan de achterzijde, waardoor u op elk moment van de dag een prettige plek vindt om van buiten te genieten.

### **MOGELIJKHEID TOT EXTRA KAMER**

Dit appartement biedt de mogelijkheid om een extra, vierde slaapkamer te creëren. Door eenvoudig een wand te plaatsen tussen de woonkamer en nu als eetkamer kan worden gebruikt, kunt u snel en efficiënt een extra slaapkamer toevoegen. Deze aanpassing is ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer.

### **COMFORTABEL EN TOEGANKELIJK WONEN**

Gelegen in een verzorgd complex met lift, is dit appartement uitermate geschikt voor een brede doelgroep. Het portiek is voorzien van een lift vanaf de onderbouw, waardoor er geen trappen hoeven te worden gelopen indien dat niet wenselijk is. Dit maakt de woning bijzonder comfortabel voor zowel ouderen als minder goed ter been zijnde bewoners.

Daarnaast zijn de kunststof kozijnen met dubbel glas een solide basis voor comfortabel wonen.

### **ACTIEVE VVE**

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is niet alleen actief en goed georganiseerd, wat zorgt voor een zorgeloze woonsituatie, maar deze flat biedt een unieke eigenschap: het is de enige flat binnen de deze VvE waar de lift doorloopt tot aan de begane grond. Hierdoor hoeft u geen enkele trap op, wat uw wooncomfort aanzienlijk vergroot.

### **CENTRAAL WONEN IN WALDECK**

Geniet van het gemak van wonen in de wijk Waldeck, een rustige en kindvriendelijke wijk. Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie in een goed onderhouden appartementencomplex. Op korte afstand van Kijkduin, het strand, de duinen, park Meer en Bos, en het openbaar vervoer (Randstadrail 3). Het winkelcentrum Waldeck ligt letterlijk naast de voordeur. U bevindt zich op fietsafstand van de winkels aan de Savornin Lohmanlaan en winkelcentrum Loosduinen. Ook de "International School" (ISH) bevindt zich op loopafstand. Bovendien kunt u in de hele wijk gratis parkeren, wat het voor uw bezoekers ook eenvoudig maakt om langs te komen.

**GARAGEBOX**

Optioneel is de in de onderbouw gelegen garagebox aan de Aaltje Noordewierstraat 83 te koop. Voor meer informatie, foto's, plattegronden en verdere details verwijzen wij u graag naar de presentatie van Aaltje Noordewierstraat 83 op de website van DIVA Makelaars.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1964;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 111,3 M2;
- Energielabel C;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas, m.u.v. bovenlichten;
- Balkon voorzijde gelegen op het zuidoosten;
- Ruim balkon achterzijde gelegen op het noordwesten;
- Eigen fietsenberging 8,7 m2;
- Garagebox optioneel te koop 21,4 m2;
- Elektra: klassieke stoppenkast met 5 groepen;
- Verwarming middels blokverwarming voorzien individuele meters;
- Warmwater voorziening middels boiler en geiser;
- Actieve VvE 48/1.465eaandeel, bijdrage per maand € 294,57 + stookkosten € 55,00, totaal opgebouwde reserve dd. 31-12-2025 € 90.464,62;
- Gratis parkeren in de gehele wijk;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, uitvalswegen A-4, en A-12, winkels, scholen, sportclubs en strand en duinen op kleine fietsafstand.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Optioneel te koop: de in de onderbouw gelegen garagebox Aaltje Noordewierstraat 83;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Niet zelfbewonings-clausule 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 Mozartlaan 267 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!





















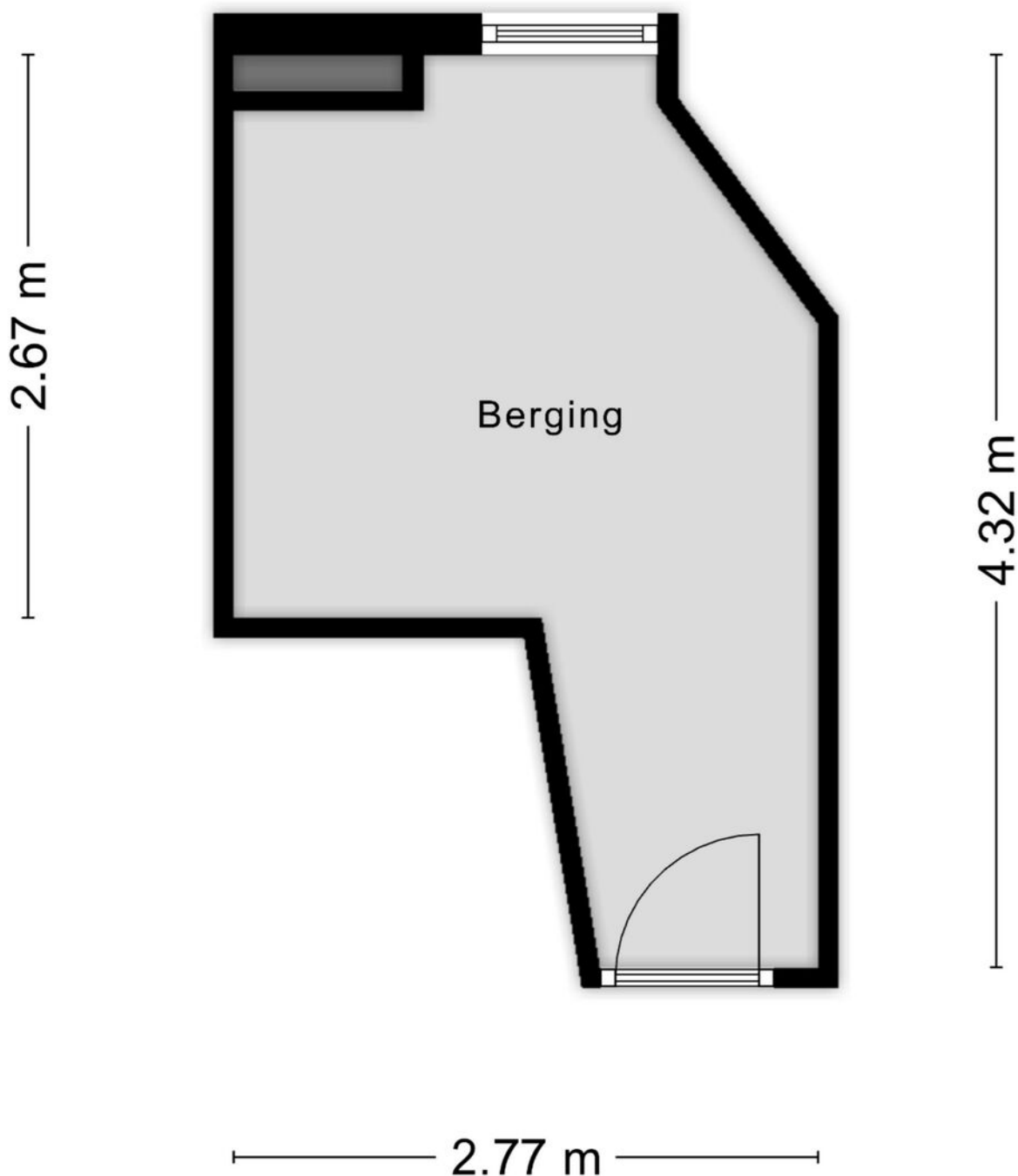












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 294,57
Verwarming	€ 55,-
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	1.678 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	111,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	369 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,6 m <sup>2</sup>

**Indeling**

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

**Locatie**

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

**Energieverbruik**

Energie label	C
---------------	---

**Uitrusting**

Warm water	Elektrische boiler Geiser
Verwarmingssysteem	Blokverwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

**Vereniging van Eigenaren**

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



**KENMERKEN**  
MOZARTLAAN 267  
DEN HAAG

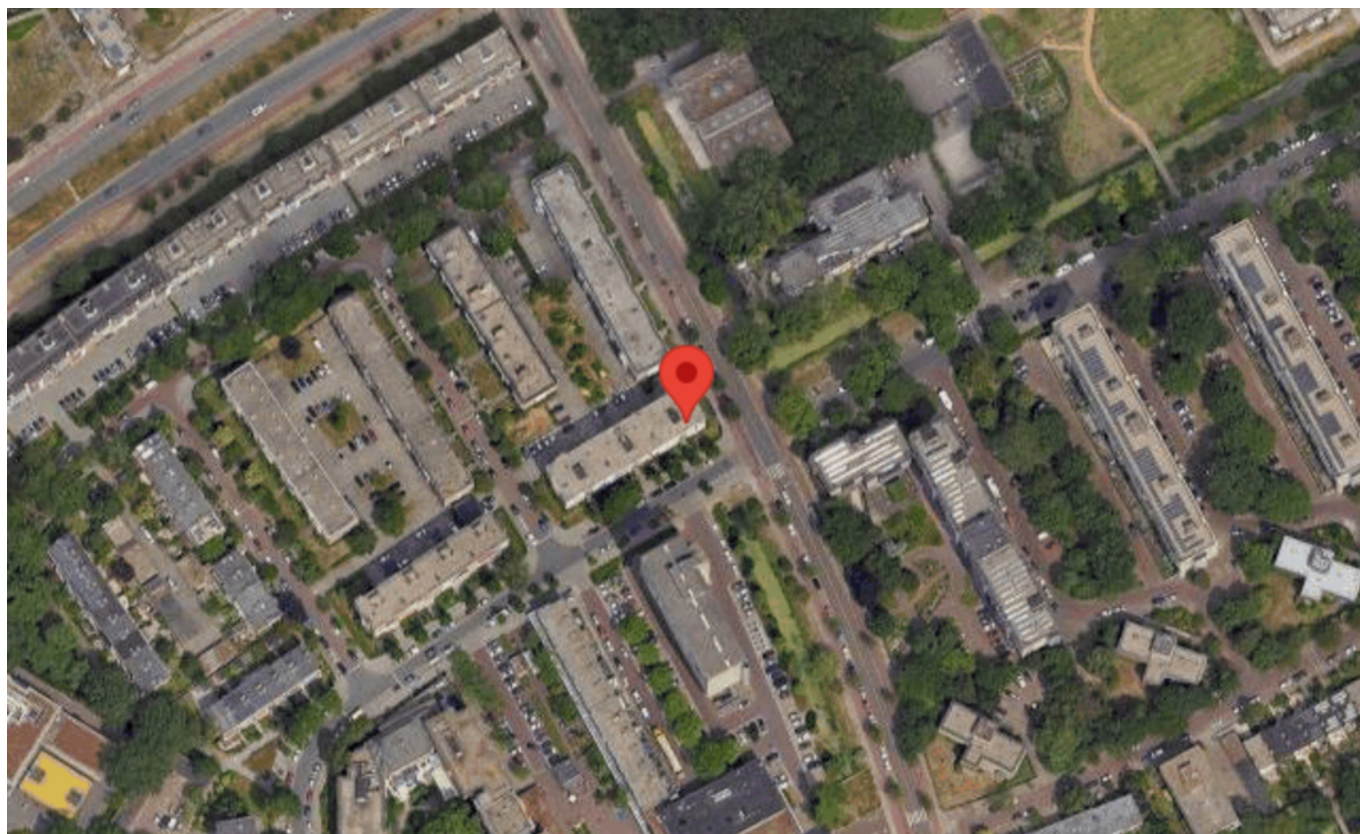
Opstal verzekering

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 Mozartlaan 267, 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 Patricia van Eijk & Armin Streekstra**  
Makelaar o.z.

E [info@@divamakelaars.nl](mailto:info@@divamakelaars.nl)  
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Wij zijn Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra en zijn 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