

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
LOOSDUINSEKADE 167  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**KLUSSERS OPGELET! UNIEKE TWEELAAGSE BOVENWONING VAN MAAR LIEFST 120M2 MET 6 KAMERS, MOGELIJKHEID TOT DAKOPBOUW EN EEN ZONNIG DAKTERRAS GELEGEN OP HET ZUIDOOSTEN!****KLUSWONING MET ENORME POTENTIE EN ZONNIG DAKTERRAS**

Deze tweelaagse kluswoning biedt een unieke kans voor wie zijn eigen droomwoning wil realiseren. Met maar liefst 6 kamers is er volop ruimte voor een royale indeling, perfect voor gezinnen of werken aan huis. Het zonnige dakterras op het zuidoosten maakt het geheel compleet, een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten.

Daarnaast is het hoofddak recent vernieuwd en voorzien van nieuwe bitumen, wat zorgt voor een solide basis. Kortom: Een woning met mogelijkheden, ruimte én toekomstperspectief!

**MOGELIJKHEID VOOR DAKOPBOUW**

Dit appartement biedt de unieke kans om een dakopbouw te plaatsen, waardoor u uw woonruimte kunt vergroten. Voor deze uitbreiding is wel toestemming nodig van de gemeente Den Haag en de VvE.

**WONEN OP EEN CENTRALE EN LEVENDIGE LOCATIE – LOOSDUINSEKADE, TRANSVAALKWARTIER**

De Loosduinsekade ligt in het bruisende Transvaalkwartier en combineert een levendige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Hier woont u op een gunstige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand, waardoor u zich eenvoudig door de stad verplaatst. Het centrum van Den Haag en het Centraal Station zijn bovendien snel bereikbaar.

In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken, ideaal voor forenzen. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het strand als het Zuiderpark op slechts enkele fietsminuten afstand.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1902;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 120M2;
- Maar liefst 6 kamers;
- Bitumen hoofddak is in 2026 vervangen;
- Energielabel C, geldig tot 01-05-2036;
- Zonnig dakterras van maar liefst 11,8 M2 op het zuidoosten;
- Beglazing: Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2012;
- VvE 2/3e aandeel, onderhoud gaat in goed overleg;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer richting het centrum van Den Haag en het Centraal station;
- Op enkele fietsminuten verwijderd van het strand en het groene zuiderpark;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg 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 167 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!

























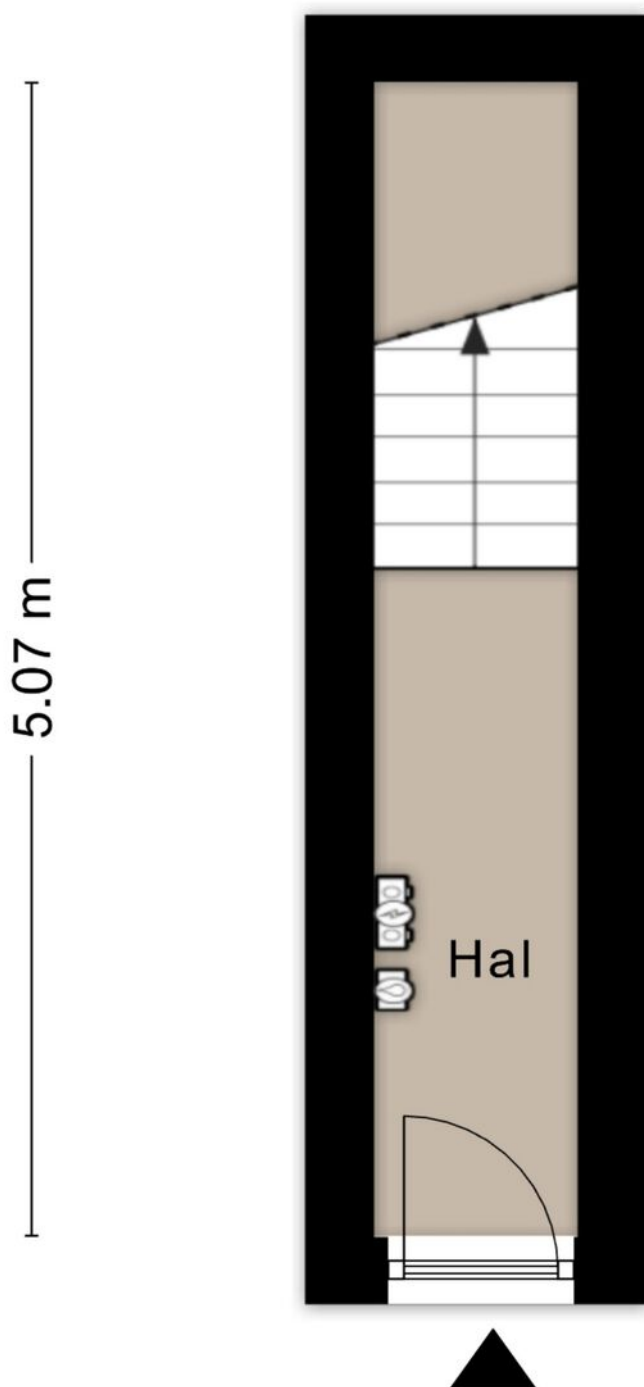




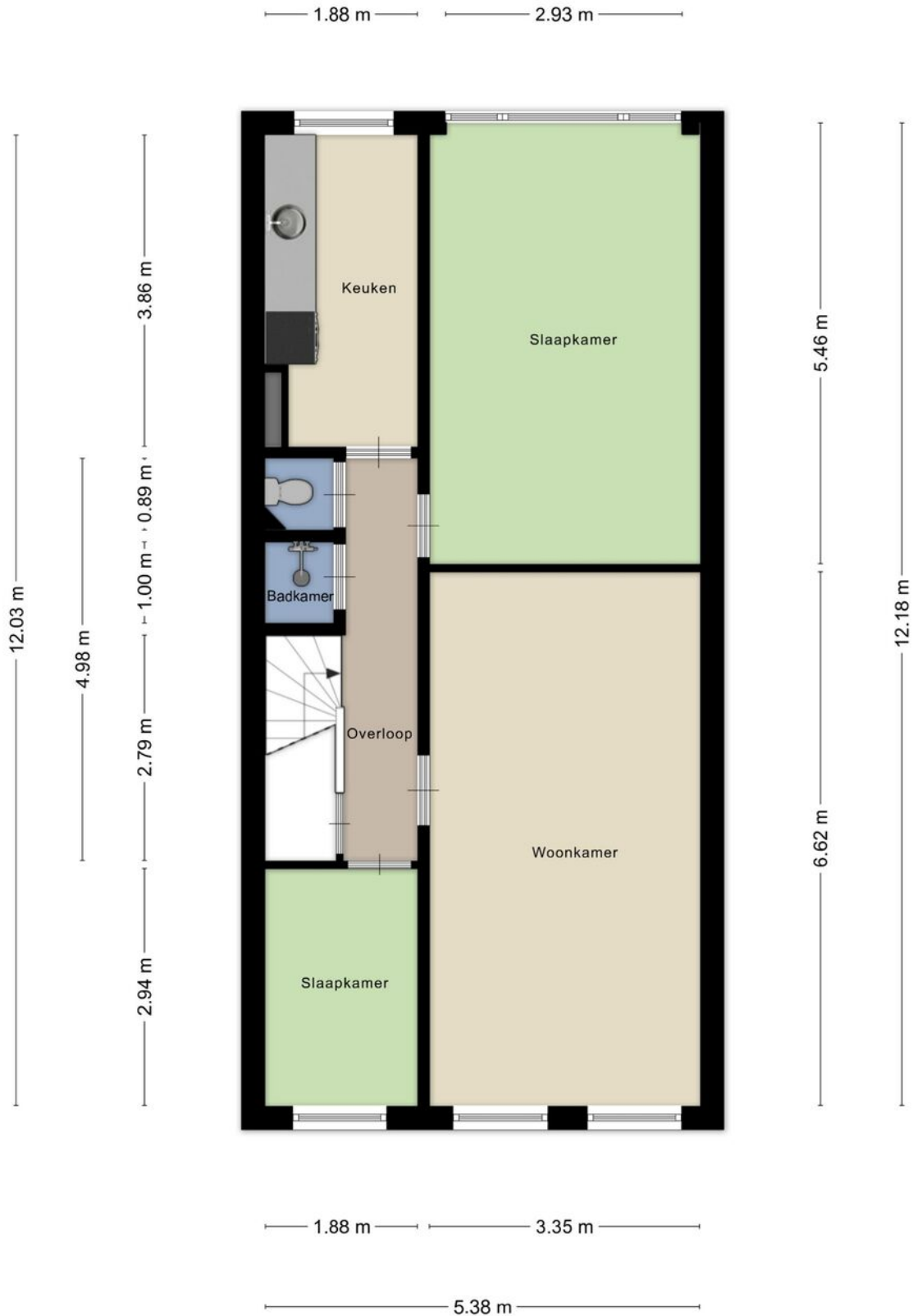




0.00 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend



1.88 m 3.35 m

0.80 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



1.88 m 3.35 m

0.80 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1902
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	120,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	399 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,8 m <sup>2</sup>

**Indeling**

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

**Locatie**

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

**Energieverbruik**

Energielabel	C
--------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Remeha Avanta 28c
----------	-------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

**Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

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

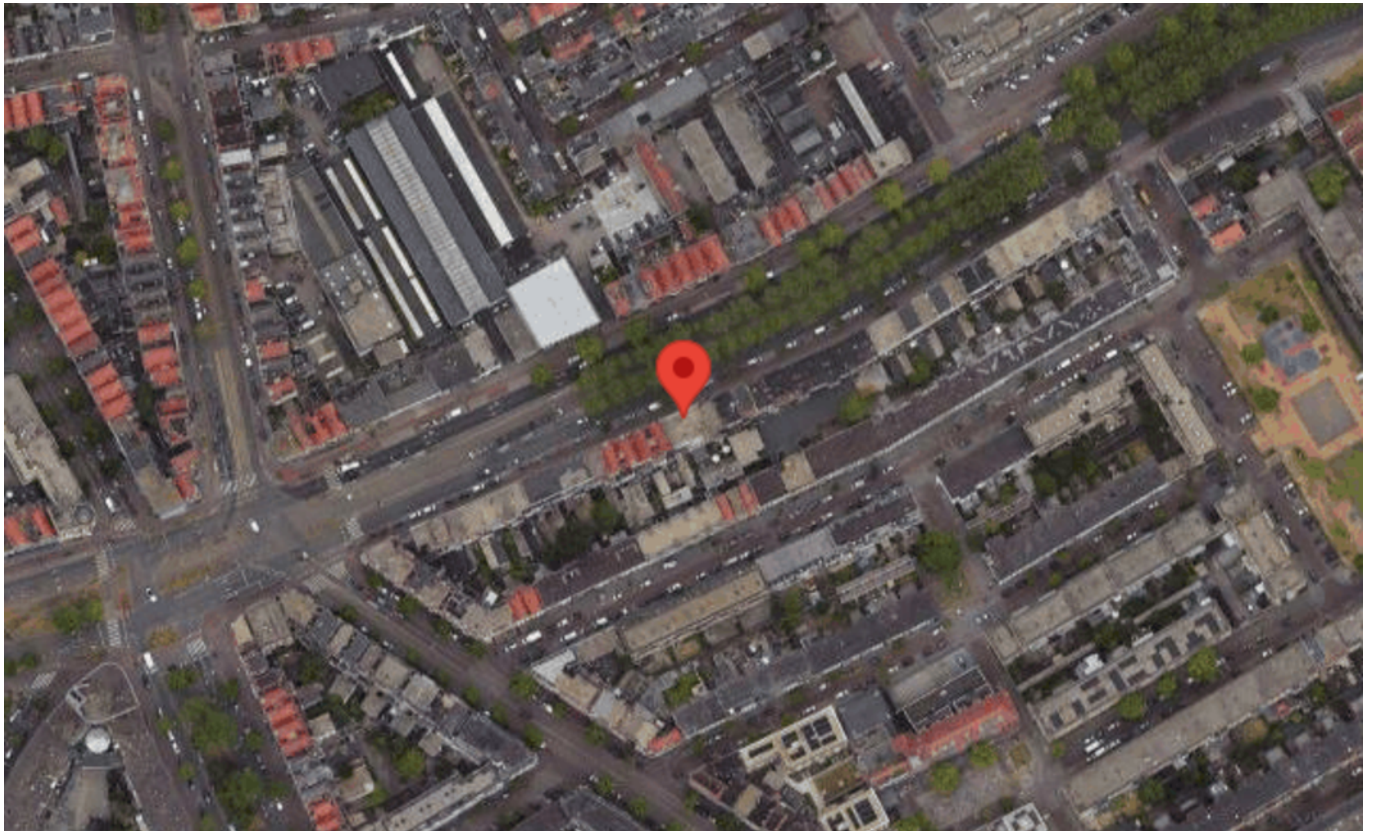
**Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

**Blijft  
achter**

**Gaat  
mee**

**Kan worden  
overgenomen**





## 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 167, 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.

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 Ivana Bremer & Armin Streekstra en zijn aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van ons service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Wij informeren u graag wat we voor u kunnen doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kunnen wij 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