

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
ESCAMPLAAN 199  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

**LICHT APPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER EN KEUKEN, AFGESLOTEN FIETSENBERGING, GELEGEN IN DE GELIEFDE WIJK LEYENBURG!**

Bent u op zoek naar een goed onderhouden appartement, met een woningbreed balkon én een uitstekende ligging nabij stad, strand en alle dagelijkse voorzieningen.

**HIGHLIGHTS OP EEN RIJ**

- Energielabel B, volledig voorzien van dubbelglas
- Goed onderhouden met moderne badkamer en keuken
- Drie slaapkamers
- Woningbreed balkon
- Eigen fietsenberging
- Zeer centraal gelegen

**THUISKOMEN IN EEN LICHT EN PRAKTISCH APPARTEMENT**

Dit verzorgde appartement biedt een prettige indeling en veel natuurlijk lichtinval, wat direct zorgt voor een aangename woonsfeer. De woning beschikt over drie slaapkamers en is daarmee uitermate geschikt voor starters, jonge gezinnen of thuiswerkers die extra ruimte zoeken. Dankzij de slimme indeling voelt het appartement ruim en comfortabel aan.

**FIJNE LEEFRUIMTE EN WONINGBREED BALKON**

De achterslaapkamer en keuken sluiten aan op het woningbrede balkon, gelegen op het noordwesten. Hier kunt u in alle rust genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek om na een drukke dag even buiten te zitten. De keuken en badkamer zijn netjes uitgevoerd en bieden een goede basis voor jarenlang woonplezier. Daarnaast beschikt de woning over verrassend veel opbergruimte dankzij één van de vele praktische inbouwkasten, ideaal voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.

**CENTRAAL GELEGEN NABIJ STAD EN STRAND**

De ligging is zonder meer aantrekkelijk te noemen. Winkels, openbaar vervoer, scholen en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Bovendien fietst u binnen circa 15 minuten naar zowel het bruisende centrum van Den Haag als het strand en de duinen. Hierdoor combineert u het gemak van de stad met de ontspanning van de kust.

**GOED ONDERHOUDEN COMPLEX**

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE, wat bijdraagt aan het behoud en beheer van het complex. Daarnaast beschikt de woning over een eigen fietsenberging, ideaal voor extra opslagruimte en het veilig stallen van fietsen.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1938;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 78,9 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Woning breed balkon gelegen op het noordwesten;
- Eigen fietsenberging Circa 3,10 m<sup>2</sup>;
- Kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: hoofdschakelaar en 5 groepen;
- Cv-ketel merk AWB, bouwjaar 2012;
- Actieve VvE 1/24e aandeel, bijdrage per maand €142,08,-, opgebouwde reserve € 108.493,18;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Zeer centrale ligging t.o.v winkels, openbaar vervoer, het HAGA-ziekenhuis, centrum Den Haag, strand en duinen.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbieden](https://divamakelaars.nl/eerlijkbieden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op 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.

**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 Escamplaan 199 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!





















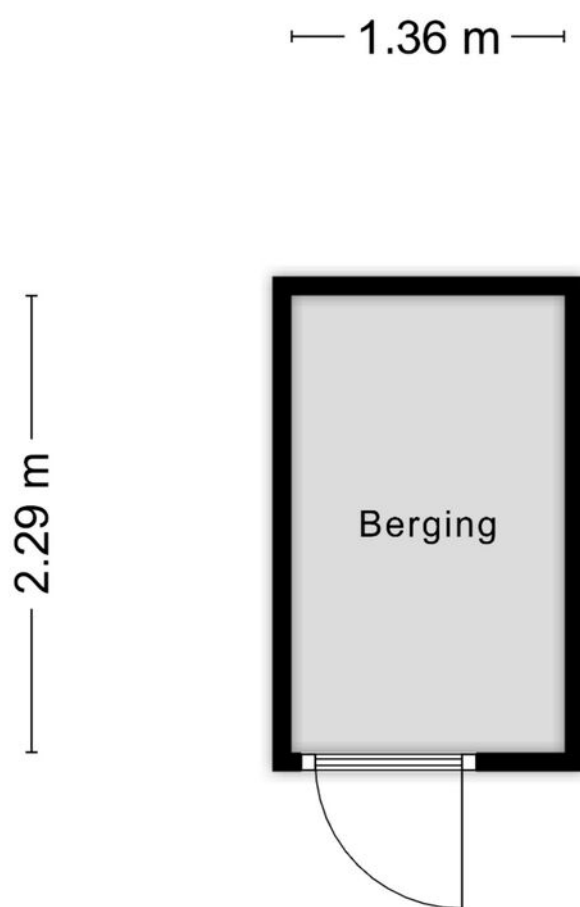












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 142,08
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	1.446 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	78,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	263 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

**Indeling**

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

**Locatie**

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

**Energieverbruik**

Energie label	B
---------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Thermo Elegance 3 - A/1
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

**Vereniging van Eigenaren**

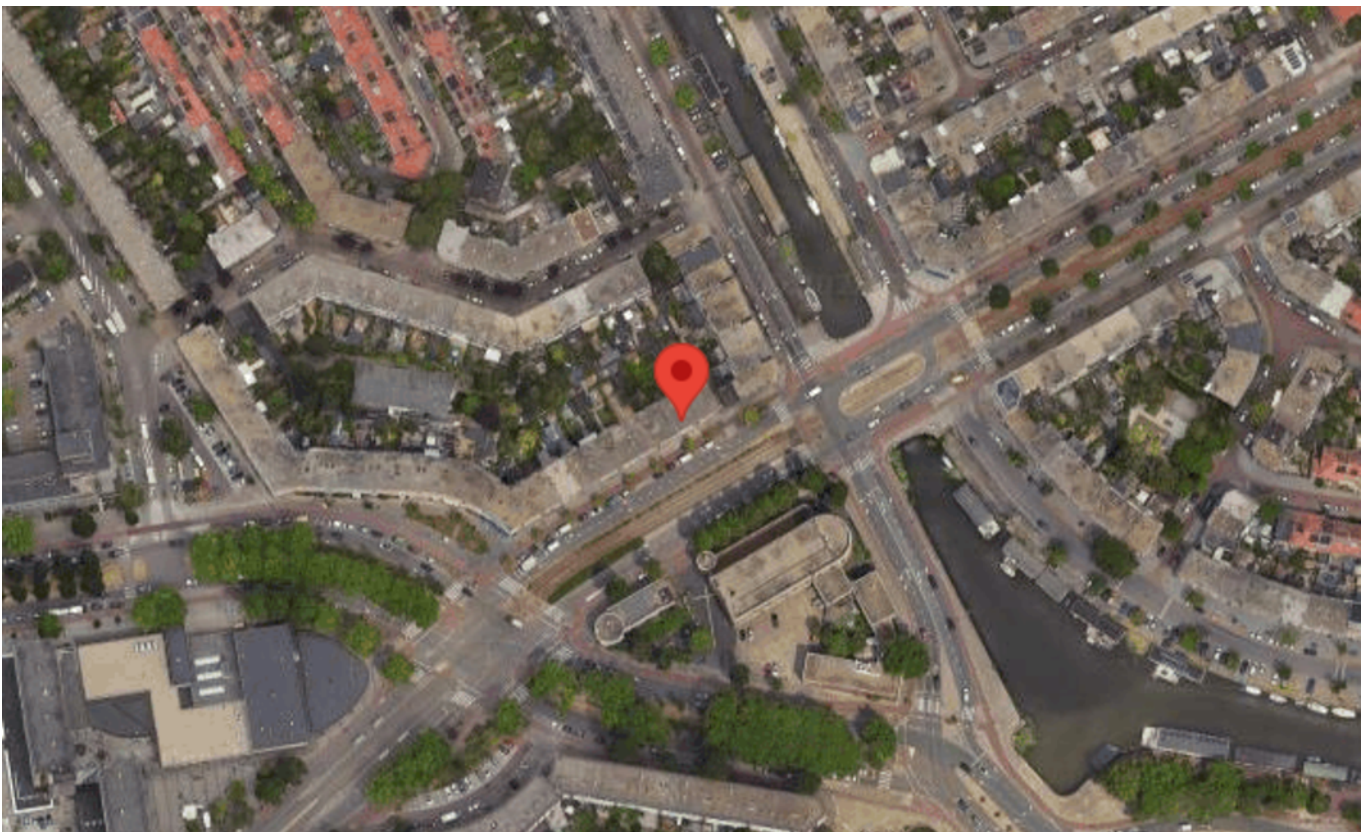
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

**Kadastrale gegevens**

Eigendom 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 Escamplaan 199, 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 4483150

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