

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
ERASMUSWEG 5 A  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 60

**DIVA** MAKELAARS.NL

**STARTERS OPGELET! ENERGIEZUINIG (LABEL B) 2-KAMER APPARTEMENT MET WOONKAMER MET OPEN KEUKEN, RUIME SLAAPKAMER EN OPTIONEEL EEN EIGEN PARKEERPLAATS!**

**PRAKTISCH INGEDEELD**

Dit appartement is niet alleen perfect voor starters die op zoek zijn naar hun eerste koopwoning, maar ook ideaal voor wie comfortabel en praktisch wil wonen. De slimme indeling beschikt over een ruime slaapkamer, een lichte woonkamer met open keuken en volop bergruimte dankzij de berging van 4,12m<sup>2</sup>, welke tevens van buitenaf bereikbaar is.

De woning is volledig gelijkvloers en via slechts enkele traptreden bereikbaar. Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon waar u tijdens de zomermaanden heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

**CENTRAAL GELEGEN IN MOERWIJK**

Het appartement is zeer centraal gelegen op loopafstand van station Moerwijk, waardoor u eenvoudig met de trein reist richting onder andere station Hollands Spoor en het centrum van Den Haag. Ook met de auto bereikt u snel de belangrijkste uitvalswegen zoals de Erasmusweg, A4, A12 en A13, waardoor steden als Rotterdam, Delft en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Daarnaast bevindt u zich binnen enkele fietsminuten in het bruisende centrum van Den Haag. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellig winkelen liggen de winkels aan de Gouverneurlaan en de Haagse Markt op korte afstand van de woning.

**PARKEERPLAATS**

Optioneel is de in de op het achter terrein gelegen parkeerplaats aan de Erasmusweg 5-A P71 te koop. Voor meer informatie, foto's, plattegronden en verdere details verwijzen wij u graag naar de presentatie van de Erasmusweg 5-AP71 op de website van DIVA Makelaars.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1995;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 44,6M<sup>2</sup>;
- Energielabel B, geldig tot 17-06-2030;
- Balkon gelegen op het noordoosten;
- Berging in de onderbouw van ca. 4,12M<sup>2</sup>;
- Parkeerplaats optioneel te koop;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels aluminium kozijnen;
- Elektra: 3 groepen, 1 aardlekschakelaar, 2 aardlekautomaten en 1 beltrafo;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2021;
- Actieve VvE 10/1902e aandeel, bijdrage per maand €131,11, opgebouwde reserve per 31-12-2025 € 502.692,51;
- Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Op loopafstand van station Moerwijk en de vele winkels;

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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;
- Optioneel te koop: Op het achtergelegen terrein de parkeerplaats Erasmusweg 5-AP71;
- 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 Erasmusweg 5 A 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	€ 230.000,- k.k.
Servicekosten	€ 131,11
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	3.649 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	44,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	147 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,8 m <sup>2</sup>

**Indeling**

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

**Locatie**

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
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 schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Vereniging van Eigenaren

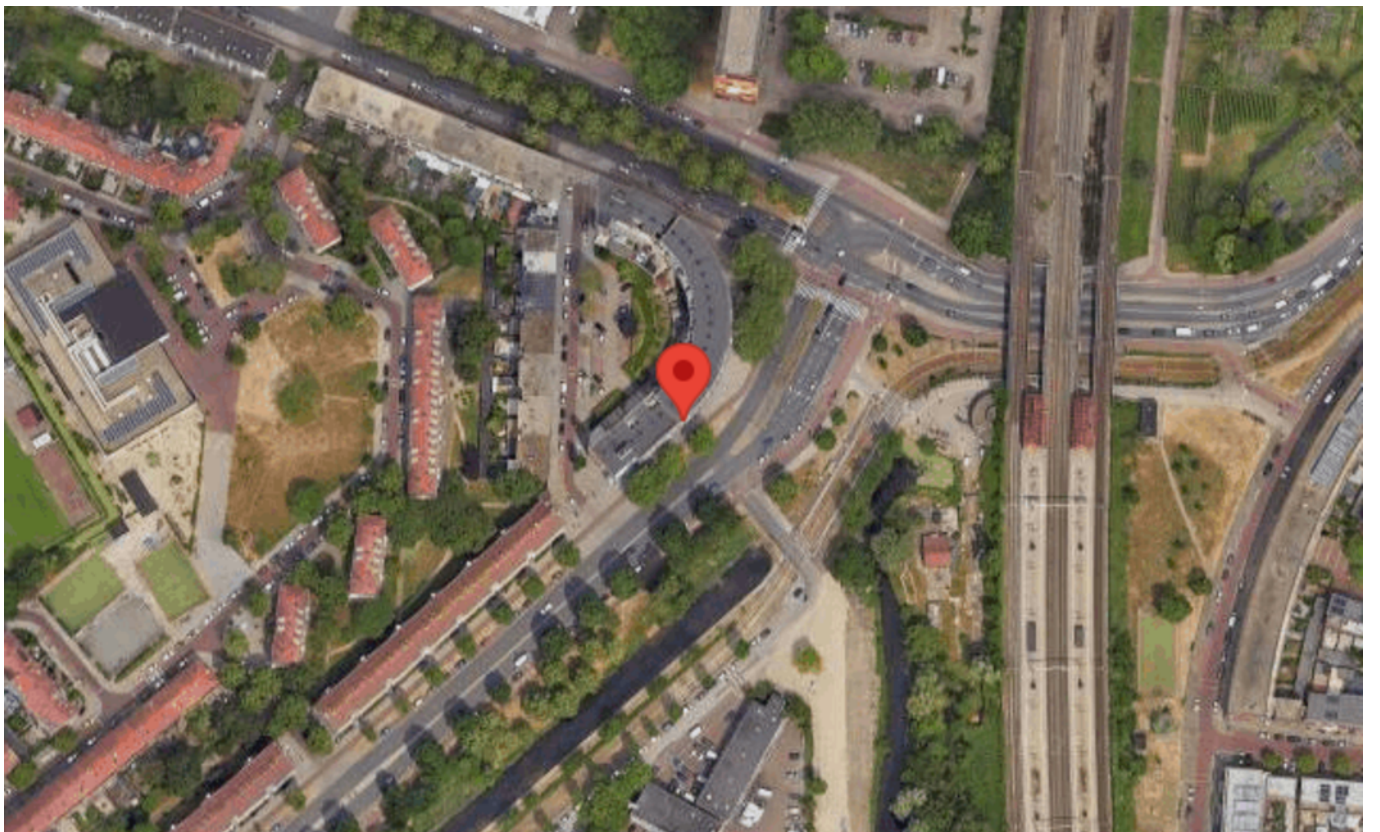
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

**Kadastrale gegevens**

Eigendom 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 Erasmusweg 5 A, 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



**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](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

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