

# Woningbrochure

# DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

**STARTERS EN/OF STELLEN OPGELET! 4-KAMER APPARTEMENT OP DE 1E ETAGE MET DRIE SLAAPKAMERS, BALKON OP HET ZUIDOOSTEN GELEGEN IN RUSTIGE STRAAT NABIJ WINKELS EN OPENBAAR VERVOER.**

Dit 4-kamer appartement op de 1ste etage biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten! Ideaal voor jonge stellen en starters, die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

**DRIE SLAAPKAMERS EN EEN PRAKTISCHE INDELING**

Dit appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn royaal van formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De naastgelegen badkamer is voorzien van een ruim douchegedeelte, wastafelmeubel met spiegel en een handige nis waar u uw wasmachine kunt plaatsen.

De keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met diverse apparatuur en volop kastruimte, waardoor u hier comfortabel kunt koken en al uw spullen netjes kunt opbergen. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon gelegen op het zuidoosten.

**CENTRALE LIGGING IN HET LEVENDIGE TRANSVAALKWARTIER**

De Spionkopstraat 42 is gelegen in het populaire Transvaalkwartier, een levendige wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en de Haagse Markt, één van de grootste en meest veelzijdige markten van Europa. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Met het stadscentrum van Den Haag, station Holland Spoor en de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 op korte afstand, geniet u hier van een centrale woonlocatie met een uitstekende bereikbaarheid. Hierdoor combineert deze woning het gemak van stedelijk wonen met alle voorzieningen dichtbij.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1927;
- Erfpacht; eeuwigdurend heruitgegeven en AB 1986 herz. 1993 versie 2008 zijn van toepassing, canon: €12,36 + € 17,00 beheerkosten
- De grondwaarde is € 2.746,00 en huidig geldende canonpercentage is 0,9%. Eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-1-2027.
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 63,7M2;
- Energielabel C, geldig tot 01-12-2032;
- Balkon van 5,50m2 gelegen op het zuidoosten;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2019;
- Actieve VvE 1/6e aandeel, € 70,- bijdrage per maand, MJOP aanwezig, opgebouwde reserve per 01-01-2026: € 2814,66;
- Parkeren: Dinsdag, donderdag en zondag gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag. Overige dagen betaald parkeren van 09.00 tot 24.00 uur.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://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.

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 Spionkopstraat 42 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.



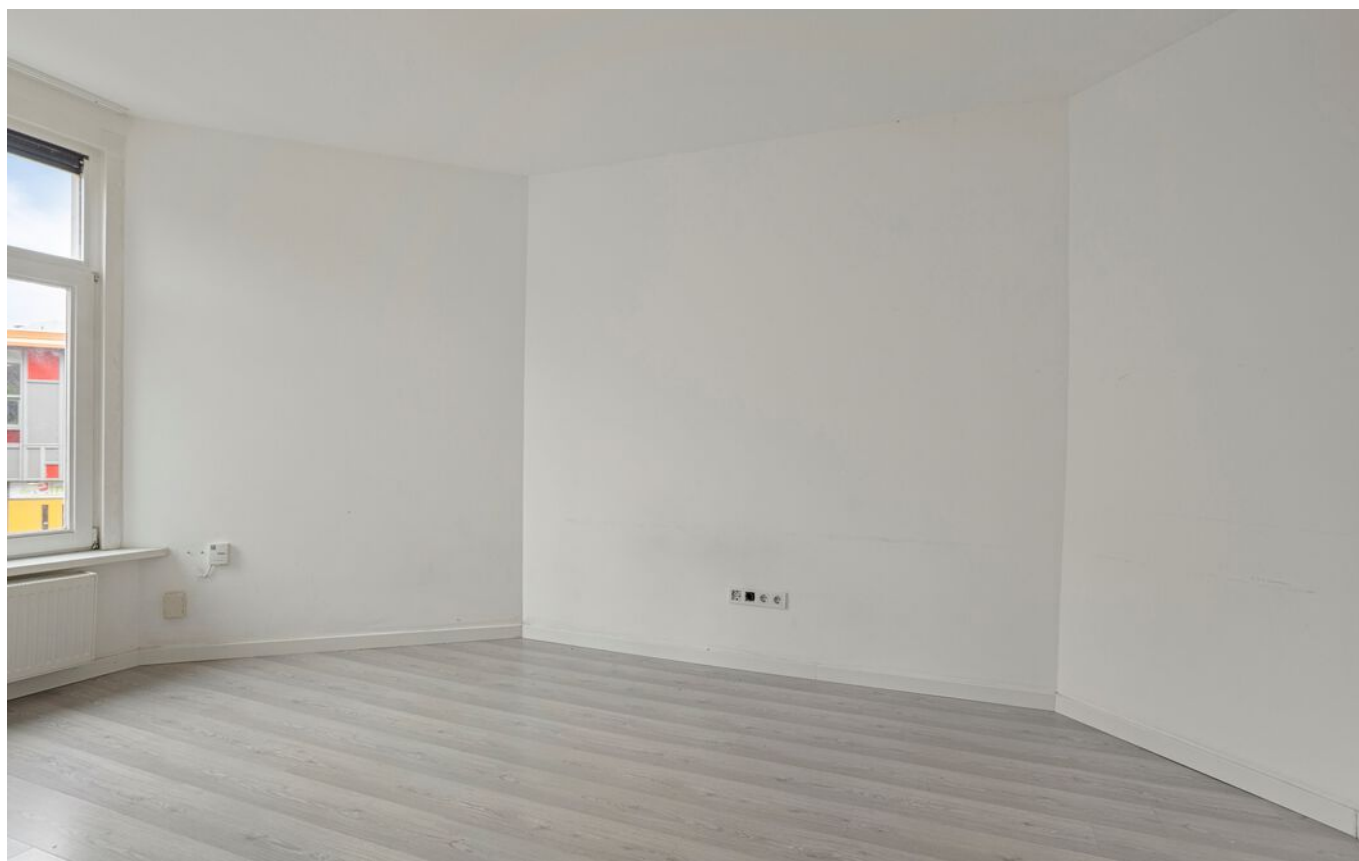
## Hoe het werkt

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    | € 255.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 70,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

### Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 1e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1927                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 1 m <sup>2</sup>    |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 63,7 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 210 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5,5 m <sup>2</sup>  |

### Indeling

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

### Locatie

|         |                                                                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

### CV ketel

|            |                   |
|------------|-------------------|
| CV ketel   | Remeha Avanta 28c |
| Warmtebron | Gas               |
| Bouwjaar   | 2019              |
| 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                  |

### 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 Spionkopstraat 42, 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@diva.nl  
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. We 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