

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinscheveningen.nl

SURFERS EN STRANDLIEFHEBBERS OPGELET!

OP LOOPAFSTAND VAN HET STRAND! ROYALE PARTERREWONING MET ZOWEL VOOR- ALS ACHTERTUIN, MODERNE KEUKEN EN MOGELIJKHEID TOT MAAR LIEFST 4 (SLAAP)KAMERS. RUIME APPARTEMENT IS OOK UITERMATE GESCHIKT VOOR SENIOREN!

Droomt u van wonen op een toplocatie in Scheveningen, op loopafstand van de haven en het strand? Dan is dit ruime appartement met zowel een voor- als achtertuin precies wat u zoekt! De woning biedt volop mogelijkheden en beschikt over de optie om maar liefst vier slaapkamers te realiseren. Een unieke kans om comfortabel te wonen op een van de meest geliefde locaties van Den Haag, met strand, boulevard, winkels en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik

MODERNE KEUKEN, VEEL BERGRUIMTE EN ZONNIGE ACHTERTUIN

De moderne keuken is strak uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor u hier comfortabel kunt koken. De woning biedt daarnaast verrassend veel opbergruimte dankzij meerdere vaste kasten, ideaal voor het netjes opbergen van al uw spullen. Via de keuken bereikt u de verzorgde achtertuin, een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. In de tuin bevindt zich een ruime schuur, ideaal voor het opbergen van gereedschap, surfspullen of het creëren van extra bergruimte.

ACTIEVE EN BETROKKEN VvE

De Vereniging van Eigenaren is actief en betrokken. Besluiten worden in goed overleg tussen de eigenaren genomen, waaronder het onderhoud en de verduurzaming van het gebouw. In dat kader is besloten het plafond van Dr. Lelykade 322 te isoleren met Easycell isolatie vlokken. De kosten van deze werkzaamheden komen volledig voor rekening van de verkoper en de uitvoering zal plaatsvinden vóór de eigendomsoverdracht.

Deze investering draagt niet alleen bij aan een betere isolatiewaarde en een lager energieverbruik, maar zorgt tevens voor extra geluidswering én een verbeterde brandveiligheid, wat zowel het wooncomfort als de veiligheid ten goede komt.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1934;
- Erfpacht eeuwigdurend, AB 1986 herz. 1993 zijn van toepassing, canon bedraagt € 462,00 excl. € 17,00 beheerkosten per halfjaar;
De grondwaarde is € 23.100,00 en huidige geldende canonpercentage is 4%, eerstvolgende herziening vindt plaats op 1-7-2028;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 95,8M²;
- Energielabel D, geldig tot 21-09-2030;
- Achtertuin met vrijstaande berging gelegen op het Oosten;
- Eigen voortuin;
- Deels kunststof kozijnen met dubbelglas, deels houten kozijnen met dubbelglas en enkelglas;
- Elektra: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk: Remeha, bouwjaar: 2015;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, €100,- bijdrage per maand, reserve per 31-12-2025 € 7.579,90;
- Parkeren zomerseizoen (1-4 t/m 30-9): Betaald parkeren dagelijks van 10.00 tot 24.00 uur, buitenmiddels bewoners- en bezoekerspas via Gemeente Den Haag;
- Op loopafstand van het strand, het Westduinpark en de haven van Scheveningen;
- Op enkele fietsminuten gelegen van de vele winkels aan de Frederik Hendriklaan;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Oplevering in overleg;
- 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 waardebeoordeling. 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 Dr. Lelykade 322 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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!









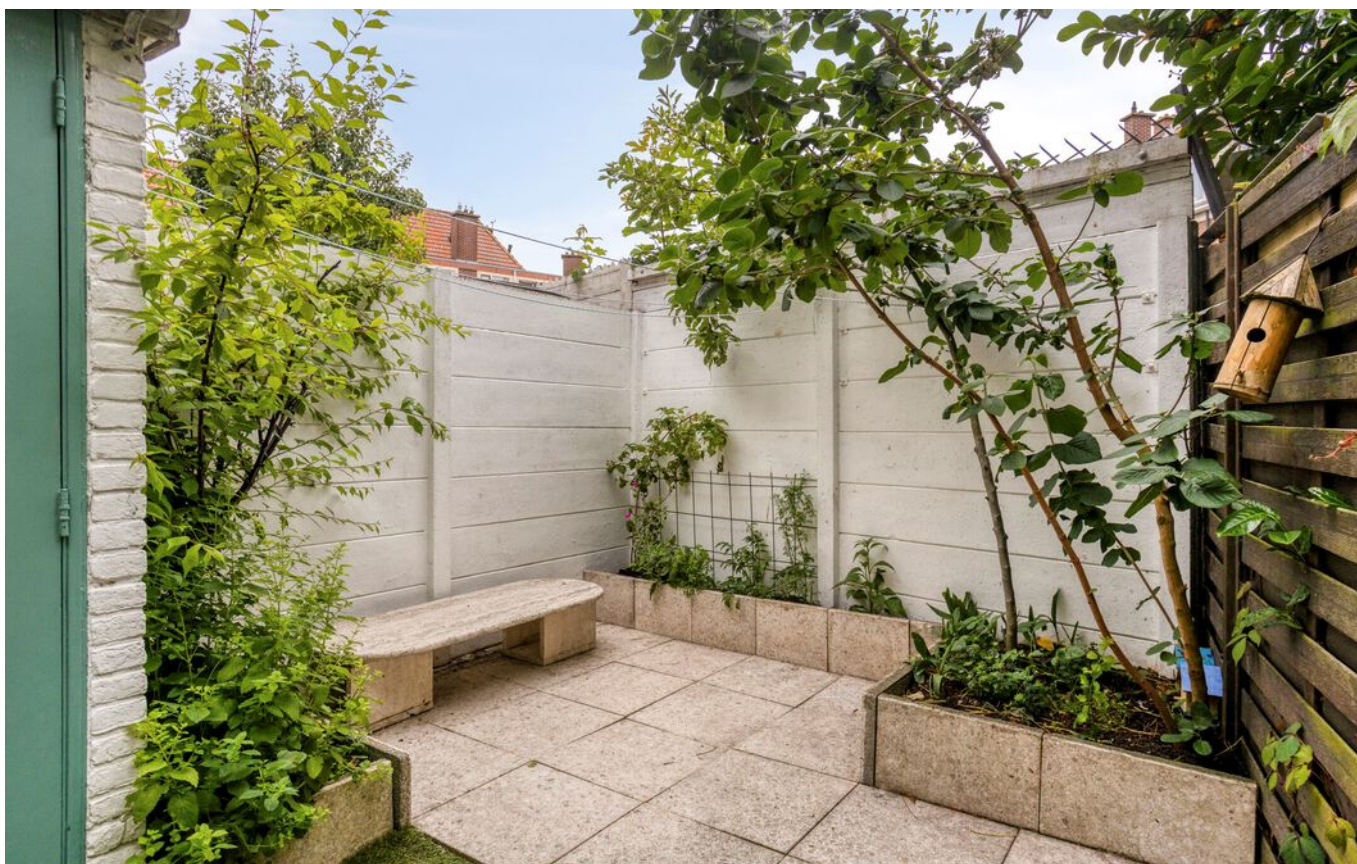








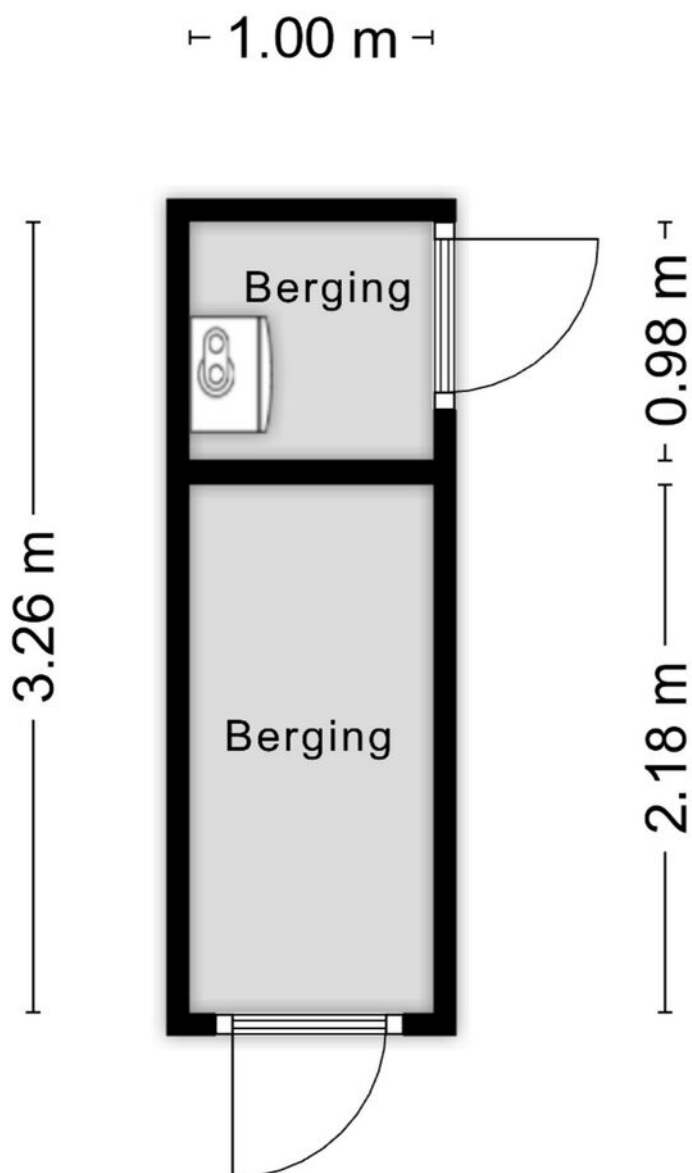












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95,8 m ²
Inhoud	316 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan zee In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja

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

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

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

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	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 Dr. Lelykade 322, 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.

070 448 31 50
info@diva.nl

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

DIVA Makelaars

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