

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

HANDIGE STARTERS OPGELET!**LEUK EN CENTRAAL GELEGEN 4-KAMER APPARTEMENT AAN DE ESCAMPLAAN MET 3 SLAAPKAMERS EN EEN RUIM BALKON GELEGEN OP HET NOORDOOSTEN.**

De woning is gelegen op de eerste etage in de populaire wijk Rustenburg-Oostbroek, op loopafstand van het Zuiderpark. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sport- en recreatievoorzieningen, openbaar vervoer op loopafstand (RandstadRail 4 en tramlijnen 2 en 6) en meerdere winkelgebieden, waaronder Winkelcentrum Leyenburg en de gezellige Dierenselaan.

PRAKTISCHE INDELING MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Via het open portiek bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken toegankelijk, waaronder het toilet, de douche en maar liefst drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn bijzonder licht dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige en ruimtelijke sfeer. Dankzij de praktische indeling en de aanwezige ruimte biedt deze woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning met veel potentie.

ACTIEVE VvE

De woning maakt deel uit van een actieve VvE, waarbij besluiten in prettig overleg met de mede-eigenaren worden genomen. Op korte termijn staat de renovatie van de standleiding in de keuken gepland. Hiervoor wordt een deel van de keukenmuur tijdelijk verwijderd en na afloop van de werkzaamheden weer hersteld. De hiervoor vastgestelde eenmalige bijdrage per appartement wordt volledig betaald door de huidige eigenaar. Hierdoor zijn deze kosten niet voor rekening van de koper.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1927;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon € 84,86 per half jaar exclusief € 16,50 beheerkosten; Eerstvolgende canon herziening vindt plaats op 01-01-2028;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 58,6M2;
- Energielabel C, geldig t/m 02-09-2031;
- Balkon met praktische balkonkast gelegen op het noordoosten;
- Houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 4 groepen;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2017;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, € 100,- per maand, opgebouwde reserve per 01-01-2026 € 698,58;
- 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/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Niet-bewonersclausule en "As is, where is" clause van toepassing;
- 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

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 165 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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

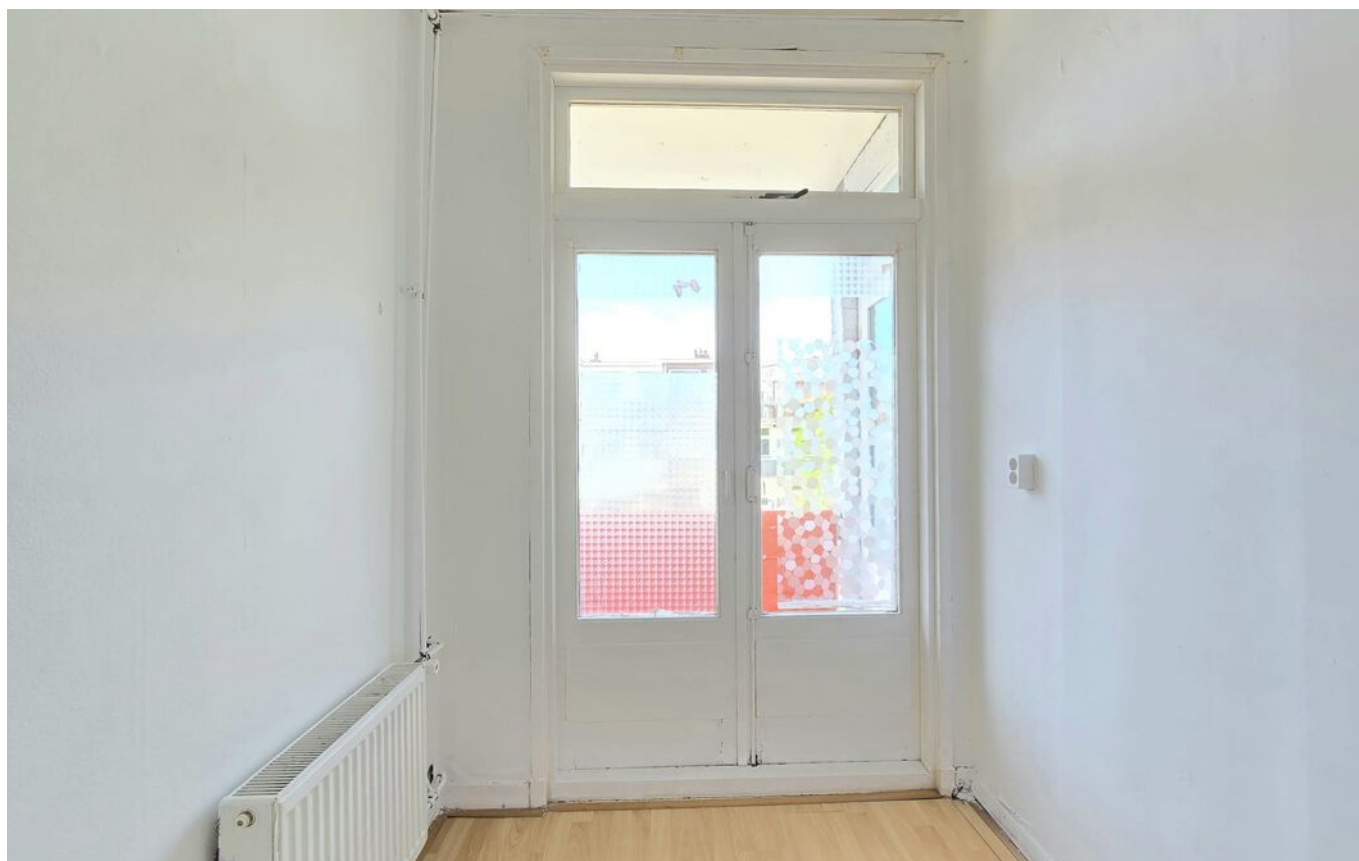
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

























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 165, 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. 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

DIVA Makelaars

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