

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinkijkduin.nl

ZEER ROYAAL LUXE APPARTEMENT (148 M²) MET PARKEERPLAATS EN ÉÉN VAN DE MOOISTE UITZICHTEN VAN KIJKDUIN OP STRAND EN ZEE

Niet ieder appartement aan zee biedt écht zeezicht. Deltaplein 339 gelegen op de 5e verdieping van het SIROCCO gebouw behoort tot de zeldzame woningen waar zee, lucht en horizon dagelijks het decor vormen. Maak kennis met een uitzonderlijk appartement waar modern comfort en de rust van de kust samenkomen op een van de mooiste locaties van Kijkduin.

HIGHLIGHTS:

- royaal appartement (148m²) gelegen op toplocatie met uitzicht op strand en zee
- Modern wooncomfort gecombineerd met een uitstekende energieprestatie (A++)
- 2 aparte buitenruimtes waar de kust het decor vormt
- Vaste eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Luxe appartementencomplex met veilige en verzorgde leefomgeving

HIGH-END WONEN AAN ZEE

Direct aan het strand, met vrij uitzicht over zee en duinen, bevindt zich dit uitzonderlijk luxe appartement in het prestigieuze nieuwbouwproject aan het vernieuwde Deltaplein. Hier ervaart u dagelijks het ultieme kustgevoel, terwijl u tegelijkertijd profiteert van rust, privacy en comfort. Alle geneugten van het wonen aan zee zijn binnen handbereik, zonder de drukte en levendigheid die vaak gepaard gaan met wonen direct aan een boulevard.

Het appartementencomplex werd gebouwd in 2020 en eind 2023 volledig opgeleverd. Sindsdien is het appartement met veel aandacht voor detail verder verfijnd en hoogwaardig afgewerkt, waardoor een woning is ontstaan die moeiteloos voldoet aan de wensen van de meest veeleisende koper.

PANORAMISCHE VERGEZICHTEN EN TWEE ROYALE BUITENRUIMTES

Een van de absolute blikvangers van dit appartement zijn de twee afzonderlijke buitenruimtes. Beide bieden een prachtig uitzicht op zee en vormen de ideale plek om te genieten van een kop koffie, een goed glas wijn of simpelweg het rustgevende geluid van de golven.

Vanuit de woonruimte en de terrassen wordt het uitzicht onderdeel van het dagelijks leven. De wisselende kleuren van lucht en zee zorgen ieder seizoen opnieuw voor een indrukwekkend decor.

LUXE WOONCOMFORT TOT IN DE KLEINSTE DETAILS

Binnen treft u een hoogwaardige afwerking waarbij stijl, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen. De exclusieve keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van NEFF, waardoor koken een waar genoegen wordt.

Ook de badkamer is ontworpen met oog voor comfort en innovatie en beschikt over een moderne recirculatiedouche die luxe combineert met duurzaam watergebruik.

Door het gehele appartement zorgt de vloerverwarming voor een aangenaam binnenklimaat. Het duurzame WKO-systeem (Warmte-Koude Opslag) voorziet de woning efficiënt van verwarming en verkoeling, terwijl het WTW-systeem (WarmteTerugWinning) bijdraagt aan een gezond en energiezuinig leefklimaat. De hoogwaardige kozijnen zijn uitgevoerd met triple glas, wat resulteert in uitstekende isolatie, een hoog wooncomfort en minimale geluidsoverlast.

DUURZAAMHEID EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN

Met een energielabel A++ behoort dit appartement tot de meest energiezuinige woningen in zijn segment. De combinatie van WKO, WTW, vloerverwarming en -koeling en triple glas zorgt niet alleen voor een comfortabel woonklimaat, maar draagt tevens bij aan lagere energielasten en een toekomstbestendige investering.

EIGEN PARKEERPLAATS EN VERZORGD COMPLEX

Bij het appartement behoort een vaste eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Hierdoor bent u altijd verzekerd van een comfortabele parkeerplek, ongeacht het seizoen. Het complex wordt professioneel beheerd en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars. De gemeenschappelijke ruimtes zijn uitstekend onderhouden en de betrokken bewoners dragen bij aan een prettige, veilige en verzorgde woonomgeving.

WONEN TUSSEN ZEE, STRAND EN DUINEN

Kijkduin heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest aantrekkelijke woonlocaties aan de Nederlandse kust. Hier woont u letterlijk op steenworp afstand van strand, zee en duinen, terwijl winkels, horeca, natuurgebieden en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn.

Of u nu een strandwandeling maakt bij zonsopkomst, ontspant op een terras met uitzicht op zee of geniet van de rust van de duinen, wonen aan het Deltaplein betekent iedere dag een beetje vakantie.

EEN WONING DIE U MOET BELEVEN

Woorden en foto's geven slechts een indruk van wat deze bijzondere woning te bieden heeft. De combinatie van de uitzonderlijke ligging, het panoramische zeezicht, de hoogwaardige afwerking, duurzame installaties en het exclusieve wooncomfort maakt dit appartement tot een zeldzame kans aan de kust.

Wij nodigen u van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging, zodat u zelf kunt ervaren waarom wonen aan het Deltaplein 339 zoveel meer is dan alleen wonen. Hier komt luxe samen met vrijheid, comfort en de schoonheid van de zee.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020, daadwerkelijke oplevering eind 2023;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 148M2;
- Energielabel A++ geldig tot 27-02-2034;
- 2 buitenruimtes (totaal 21,5 M2) gelegen op het westen;
- Goede isolatie middels aluminium kozijnen voorzien van triple glas;
- Keuken met luxe inbouwapparatuur van het merk NEFF, tevens aanwezig Quooker die naast heet, ook gefilterd bruisend koud water levert;
- Plafond voorzien van geluiddempende platen, wat bijdraagt aan een aangenaam en rustig wooncomfort;
- Badkamer met recirculatiedouche, aanzienlijk lager waterverbruik en lagere energiekosten;
- Elektra, uitgebreide groepenkast, 15 groepen, aparte kookgroep, 3-fasen verdeler, 4 ALS en hoofdschakelaar;
- WKO (warmte-koude) systeem vaste kosten € 85,- p/mnd;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming/-koeling;
- WTW-installatie (warmte terug win-systeem), dit ventilatiesysteem verzorgt een gezond binnenklimaat;
- Gezamenlijke fietsenberging met 4 eigenstallingsplaatsen;
- Actieve VvE appartement: 148/4.406e aandeel, maandbijdrage € 370,- + € 21,- parkeerplaats;
- Privé parkeerplaats in garage, elektrisch laden kan worden aangevraagd via de VvE;
- Gratis openbaar parkeren in Kijkduin;
- Gunstig gelegen nabij openbaar vervoer en uitstekende verbinding middels uitvalswegen richting A4, A12 en A13.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Vaste prijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag.

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.

Bieden op Deltaplein 339 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!









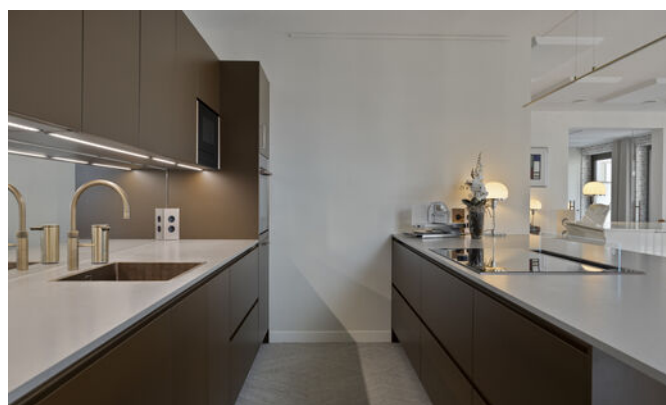








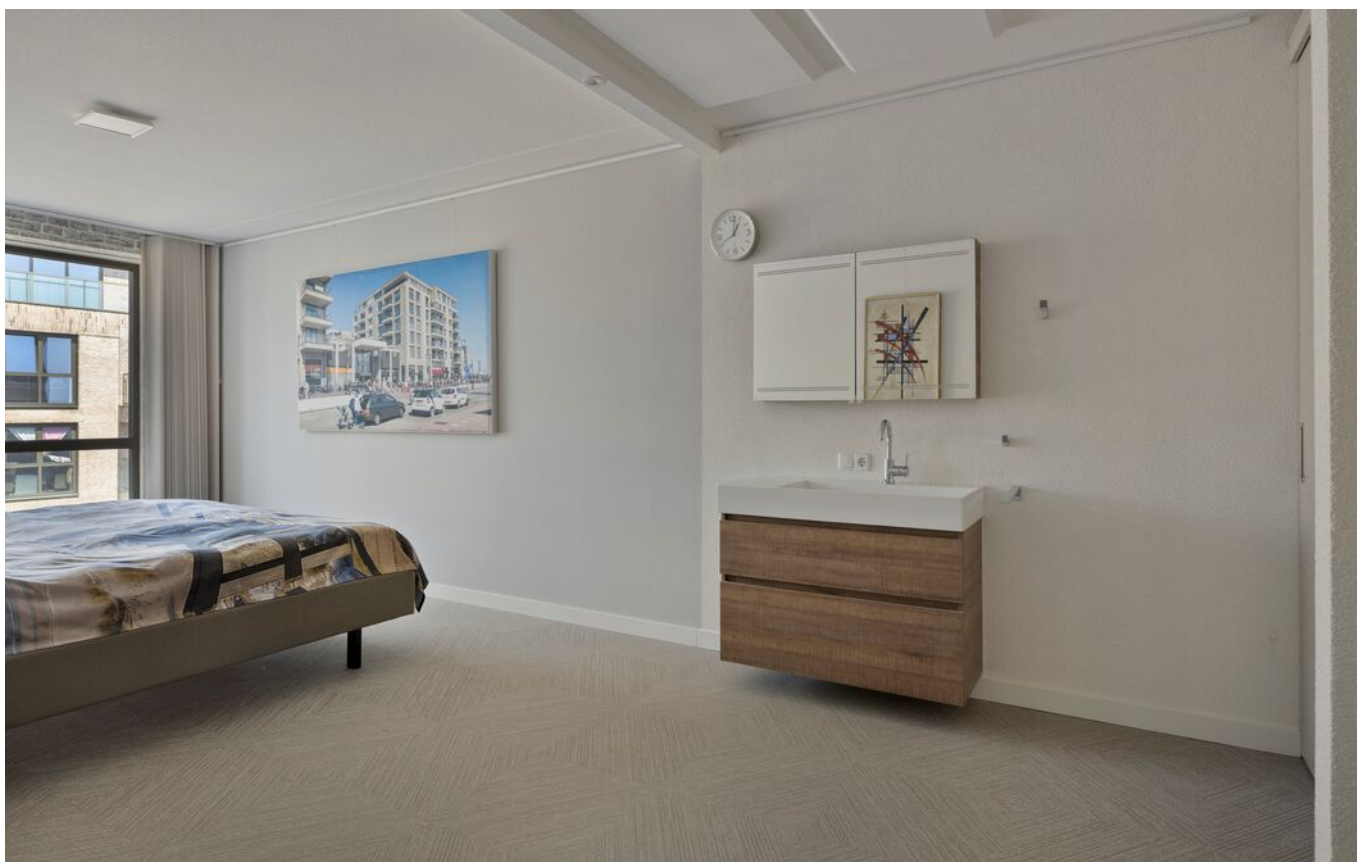




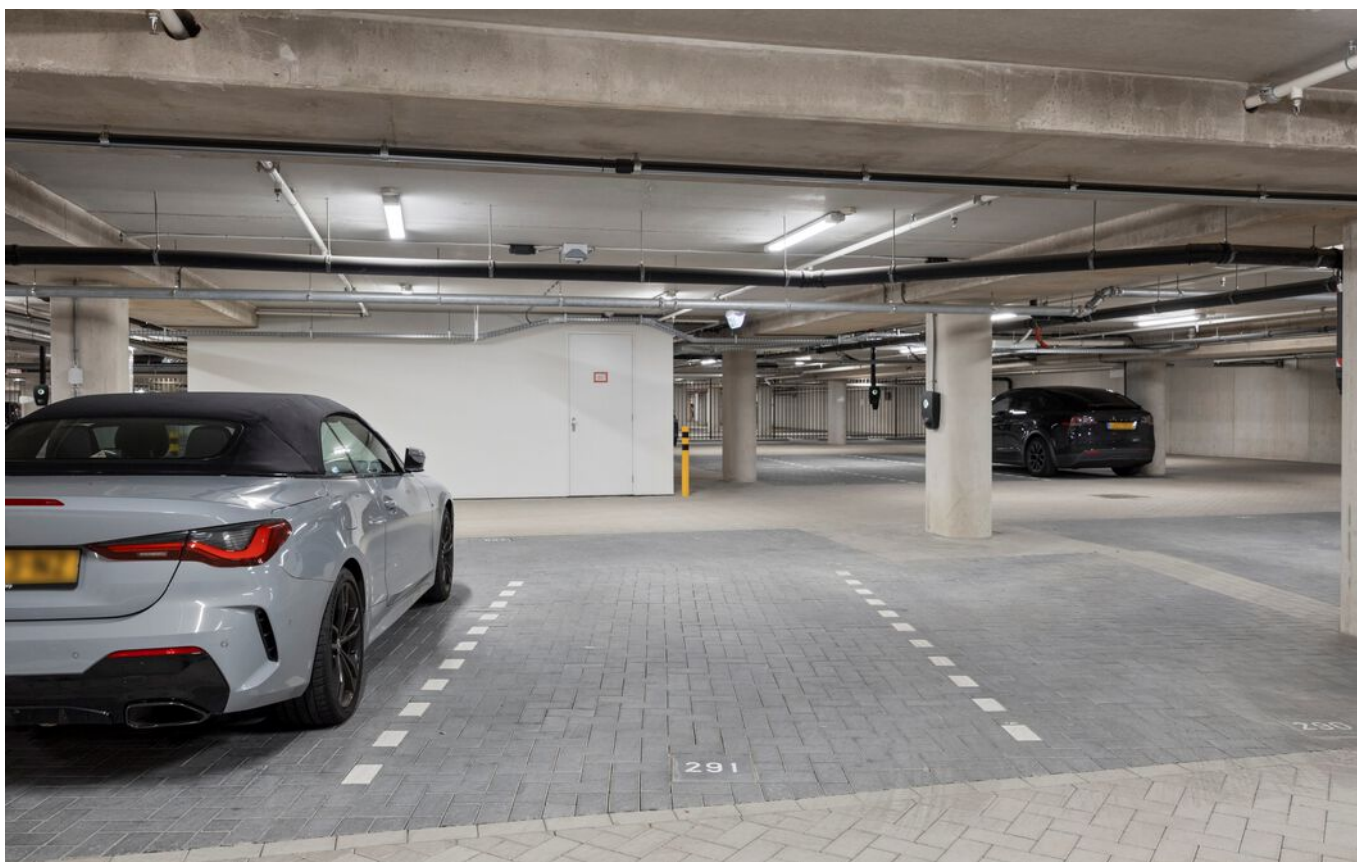


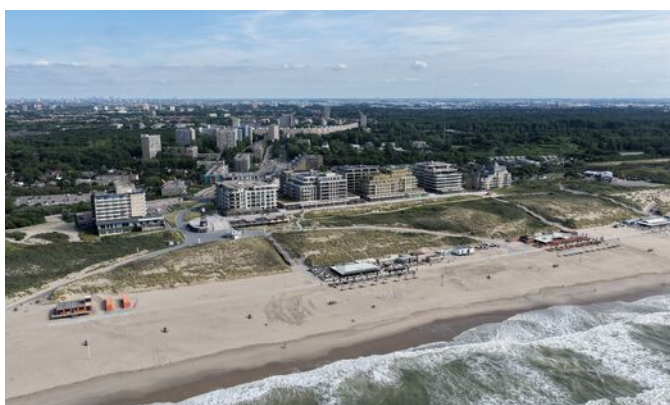








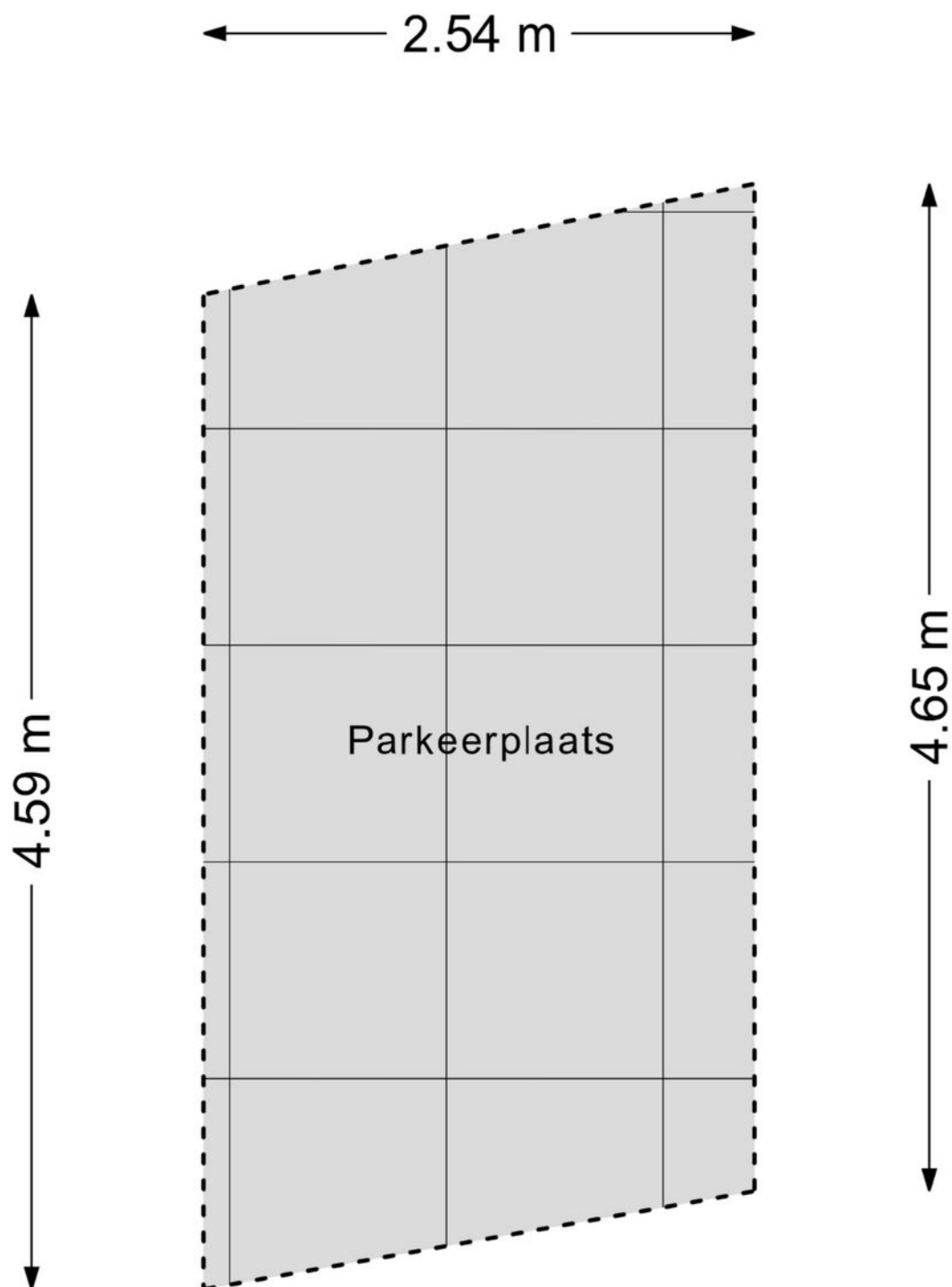












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.000.000,- k.k.
Servicekosten	€ 370,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	147,6 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan zee Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting 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
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



KENMERKEN
DELTAPLEIN 339
DEN HAAG

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 Deltaplein 339, 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
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Patricia van Eijk & 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