

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 60

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinwaldeck.nl

ROYALE VERHOOGDE PARTERREWONING MET 4 KAMERS, RECENT VOORZIEN VAN NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN, BALKON MET UITZICHT OP BINNENTUIN EN FIETSENBERGING IN DE ONDERBOUW

Ruim wonen op een toplocatie tegenover het Savornin Lohmanplein? Dit 4-kamerappartement in de geliefde Componistenbuurt biedt alle ruimte én karakter! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want dit is een kans die u niet wilt missen.

RUIM EN FUNCTIONEEL INGEDEELD

Dit royale 4-kamerappartement is middels enkele trapjes bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en praktische indeling. De woning beschikt over een sfeervolle woon-/eetkamer met authentieke schuifseparatie – een prachtig origineel detail dat direct in het oog springt. Dankzij de inbouwkasten in iedere kamer is er voldoende opbergruimte, wat bijdraagt aan het nette en opgeruimde geheel.

BALKON MET UITZICHT OP GROEN

Aan de achterzijde vindt u een balkon met uitzicht op de doorgaans verzorgde, gezamenlijke achtertuin. Een heerlijke plek om rustig van de middagzon te genieten, met groen als achtergronddecor.

GOED ONDERHOUDEN COMPLEX MET ACTIEVE VVE

Het appartementencomplex is recent nog voorzien van nieuwe kunststof kozijnen – een grote onderhoudspost die al voor u is aangepakt. De actieve VvE is bezig met de afronding van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), wat bijdraagt aan een zorgvuldig en planmatig beheer van het complex.

IDEALE LIGGING VOOR DAGELIJKSE GEMAKKEN

U woont hier letterlijk tegenover het winkelcentrum Savornin Lohmanplein, met een breed aanbod aan winkels voor al uw dagelijkse boodschappen en meer. Openbaar vervoer is op slechts twee minuten lopen bereikbaar en binnen een kwartier wandelt u naar het strand en de duinen van Kijkduin – ideaal voor een frisse neus of een ontspannen dag buiten.

PRAKTISCHE EXTRA'S

In de onderbouw bevindt zich een eigen (fietsen)berging, handig voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen. De combinatie van ruimte, ligging en praktische elementen maakt deze woning bijzonder geschikt voor zowel starters als jonge gezinnen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1951;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon € 316,48 per half jaar achteraf. De AB 1986/1993 herz. 2008 zijn van toepassing met huidig canonpercentage 3,3% grondwaarde € 18.150,- eerstvolgende canonherziening op 01-01-2031.
- Gebruiksoppervlakte wonen 84,5 m²;
- Energielabel C, geldig tot 13-01-2036;
- Balkon gelegen op het westen met ruime balkonkast en groen uitzicht over de binnentuin;
- Berging in de onderbouw, toegankelijk vanuit het portiek en de afgesloten binnentuin;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 4 groepen;
- Cv-ketel merk: Remeha Avanta 28C, bouwjaar: 2009;
- Actieve VvE 89/4.041e aandeel, bijdrage € 148,60 per maand;
- Gratis parkeren in de gehele wijk, verwachting m.i.v. 1-12-2026 betaald parkeren vermoedelijk van 18.00-24.00 uur;
- Op loopafstand gelegen van de winkels aan de Savornin Lohmanplein;
- Gunstig gelegen t.o.v. van het openbaar vervoer richting het centrum van Den Haag en uitvalsweg;
- Op loopafstand van het strand van Kijkduin.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Oplevering in overleg korte termijn mogelijk;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, project offerte beschikbaar;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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

Groen van Prinstererlaan 21 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!









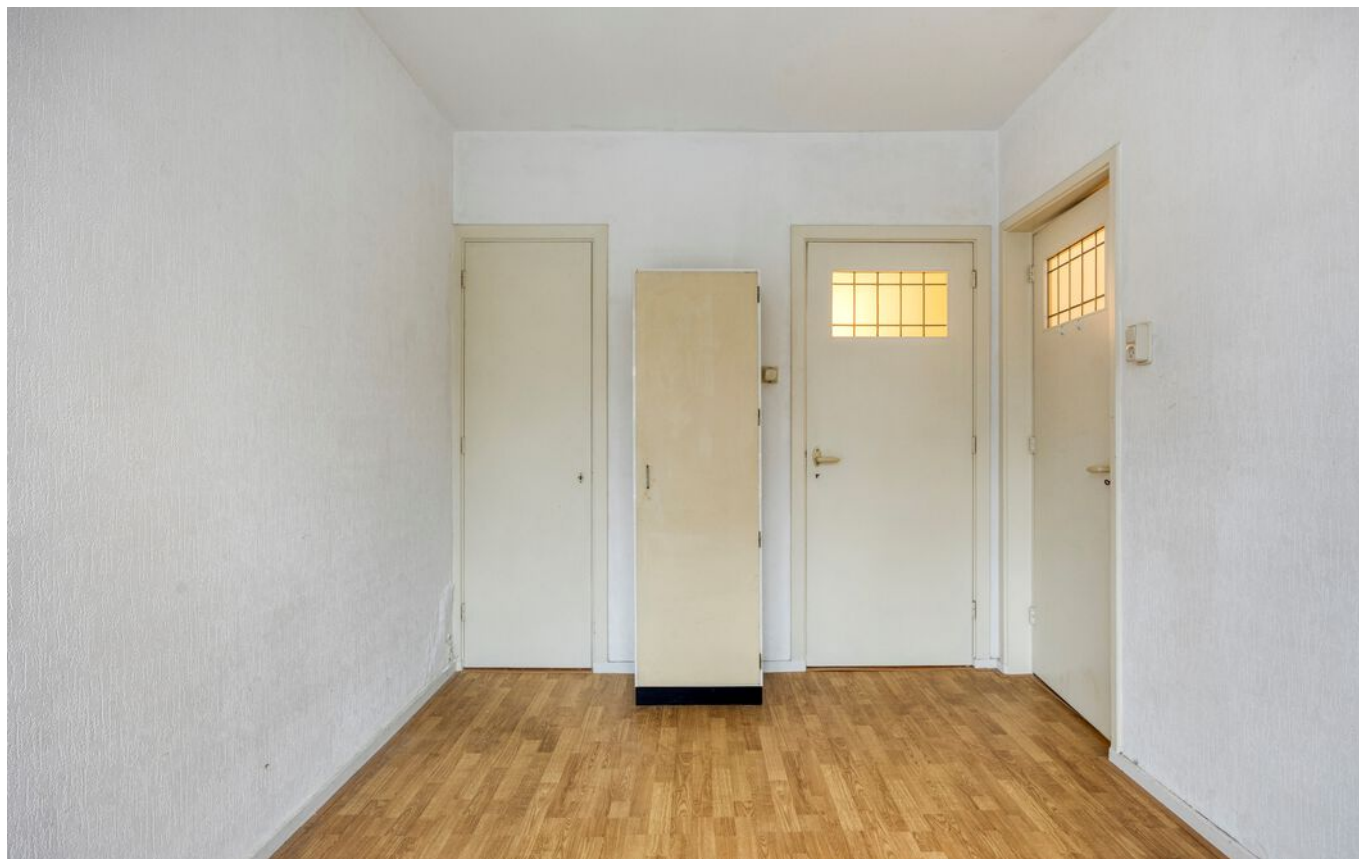


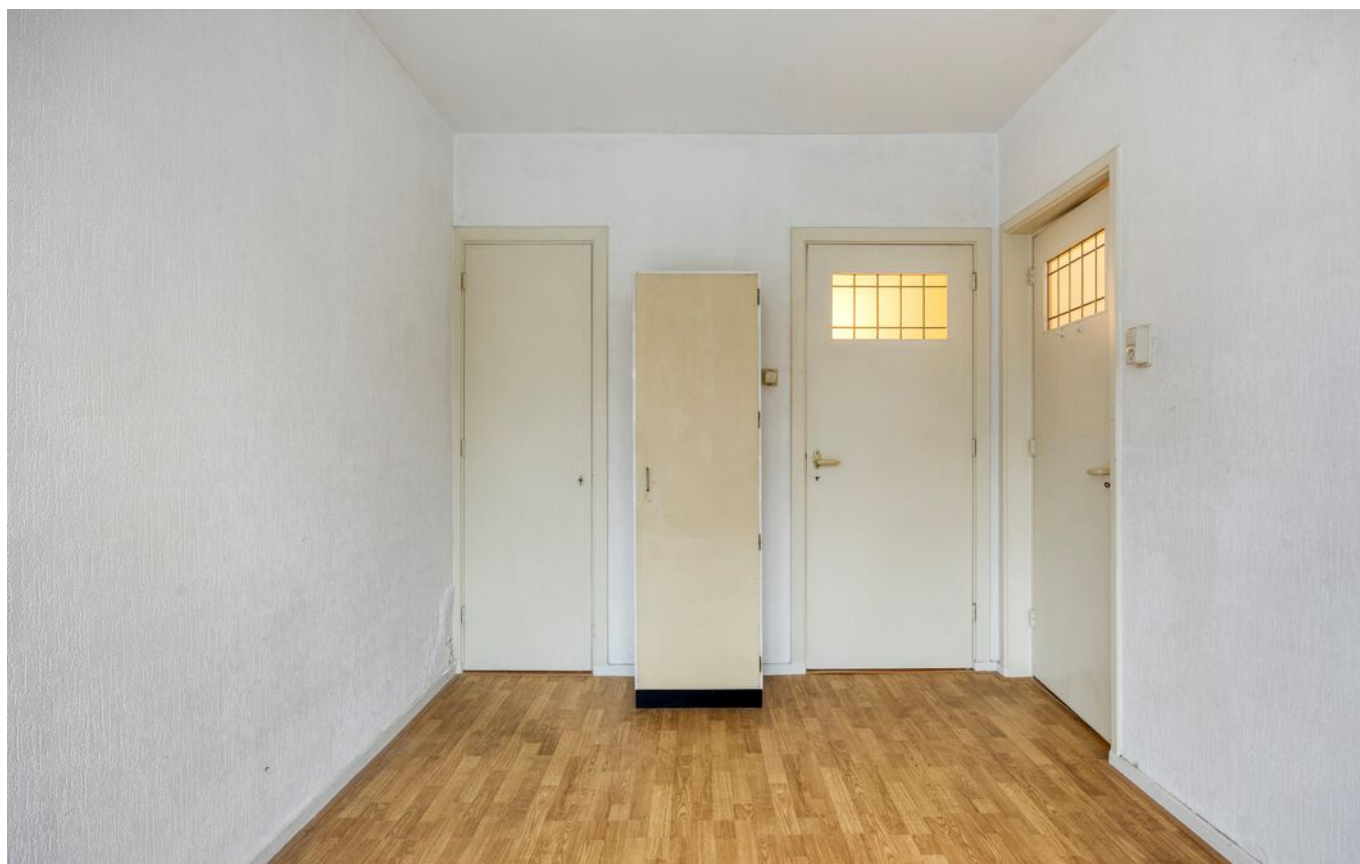














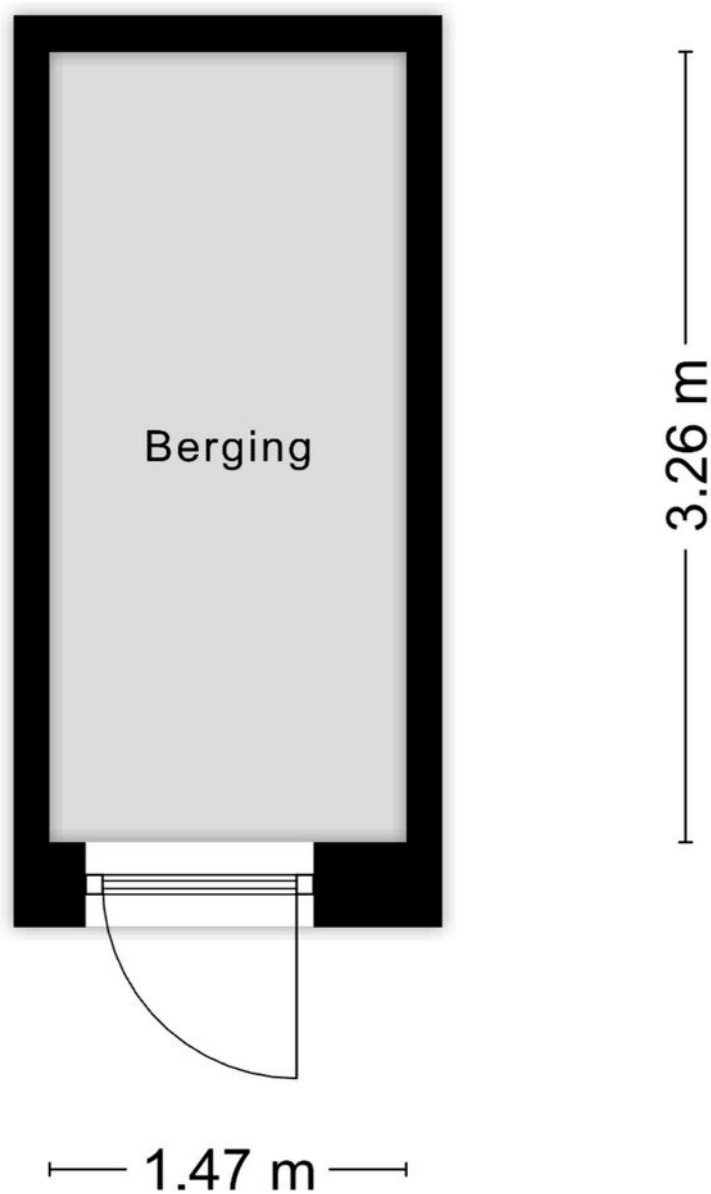












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 148,60
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84,5 m ²
Inhoud	280 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

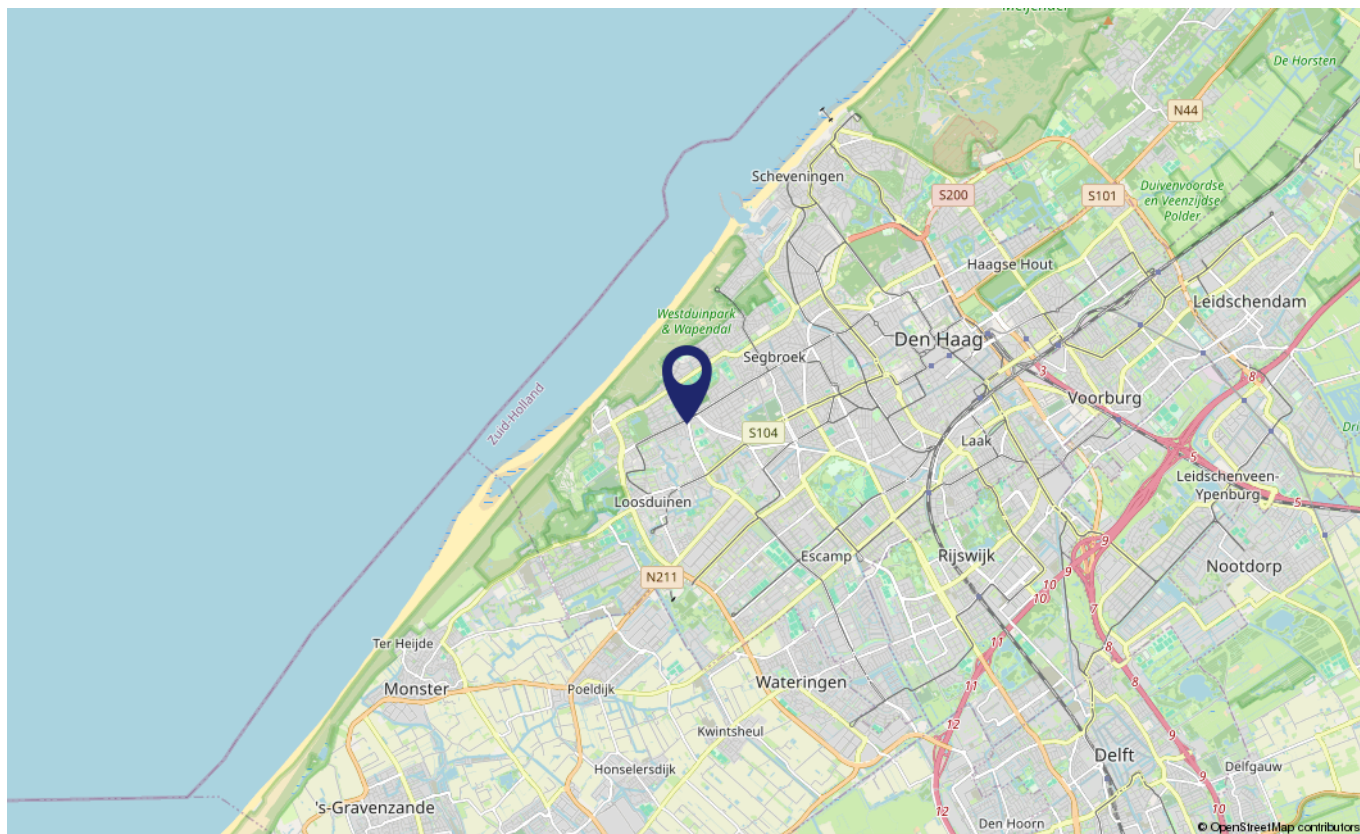
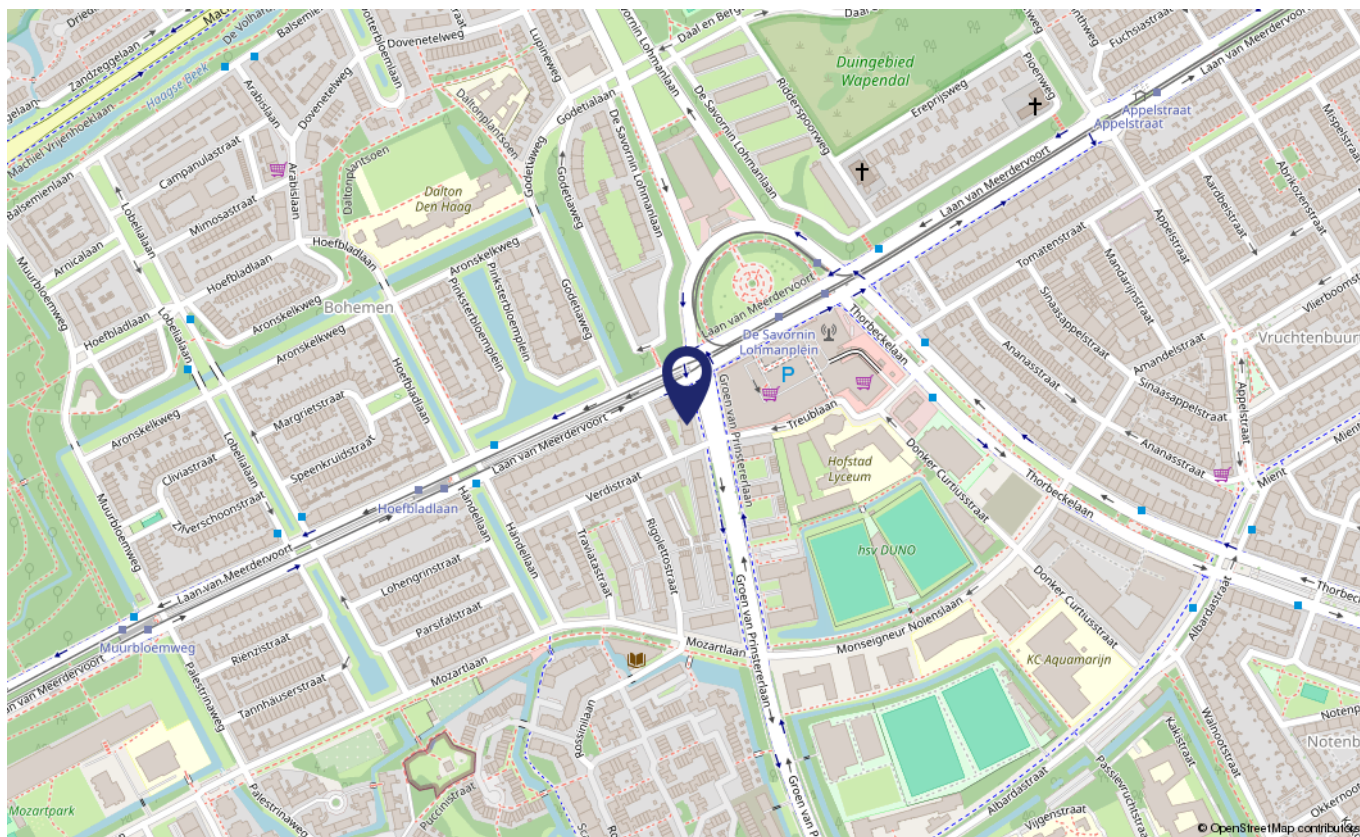
Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht





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 Groen van Prinstererlaan 21, Den

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 arminstreekstra@diva.nl
T 070 448 31 60

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