

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinbouwlust.nl

4-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE 2E ETAGE MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS, RIANTE KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, ZONNIG BALKON EN EEN BERGING IN DE ONDERBOUW!

Het appartement ligt in een veilig en afgesloten complex met een eigen speelterrein, waar kinderen onbezorgd kunnen spelen. De ligging is ideaal: centraal in Bouwlust/Vrederust, op loopafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Binnen 20 minuten bent u in het centrum van Den Haag en binnen 15 minuten aan het strand van Kijkduin. Ook liggen het Zuiderpark en De Uithof vlakbij voor heerlijke wandelingen en ontspanning. De actieve VvE zorgt voor het onderhoud van het complex, zodat u zorgeloos kunt wonen.

DRIE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, die allemaal profiteren van een prettige lichtinval dankzij de raampartijen. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot bed en is tevens voorzien van een vaste kast. Ook de overige twee slaapkamers zijn goed bemeten en bieden voldoende plek voor een bed en bijvoorbeeld een kledingkast of bureau, waardoor ze ideaal zijn als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de slimme indeling heeft ieder gezinslid een eigen fijne plek om zich terug te trekken

ACTIEVE VvE

De Vereniging van Eigenaars (VvE) is actief en goed georganiseerd. Jaarlijks vindt er een vergadering plaats waarin onderhoud, financiën en toekomstige plannen zorgvuldig worden besproken. Momenteel onderzoekt de VvE de mogelijkheden voor het verduurzamen van het gebouw en het optoppen van het pand. Deze plannen bevinden zich nog in de onderzoeksfase. Daarnaast is er op geselecteerde tijden een huismeester in het gebouw aanwezig, wat bijdraagt aan het dagelijks beheer en het wooncomfort.

RIANTE KEUKEN MET UITZICHT OP DE BINNENSPEELTUIN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de vele kasten en lades beschikt u over meer dan voldoende opbergruimte voor al uw kookgerei en servies. Terwijl u een heerlijke maaltijd bereidt, houdt u vanuit de keuken eenvoudig zicht op de binnenspeeltuin. Ideaal om een oogje in het zeil te houden terwijl de kinderen lekker spelen. Een fijne, praktische plek waar koken en gezinsleven samenkomen.

Kortom: Bent u op zoek naar een royaal appartement met drie slaapkamers, waar uw kinderen veilig en zorgeloos kunnen spelen? Wacht dan niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging in!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1960;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon tot en met 31 december 2030 € 21,80 per half jaar, vanaf 01 januari 2030 € 324,28 per half jaar excl. € 17,- beheerkosten;
Grondwaarde: € 29.480,- geldend canonpercentage 2,2%
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 70,7M2;
- Energielabel C, geldig tot 28-03-2036;
- Drie slaapkamers
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Balkon van 5,90m2 gelegen op het noordwesten;
- Complex is volledig afgesloten;
- Speeltuin op afgesloten terrein;
- Berging in de onderbouw van 5,20m2;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 3 groepen;
- Cv-ketel eigendom;
- Actieve VvE 20/770e aandeel, bijdrage € 216,58 per maand;
- Parkeren: Vanaf 01-11 betaald parkeren van 18.00 uur tot 24.00 uur;
- Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen, parken en winkels;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- 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.

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 Otterrade 24 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!

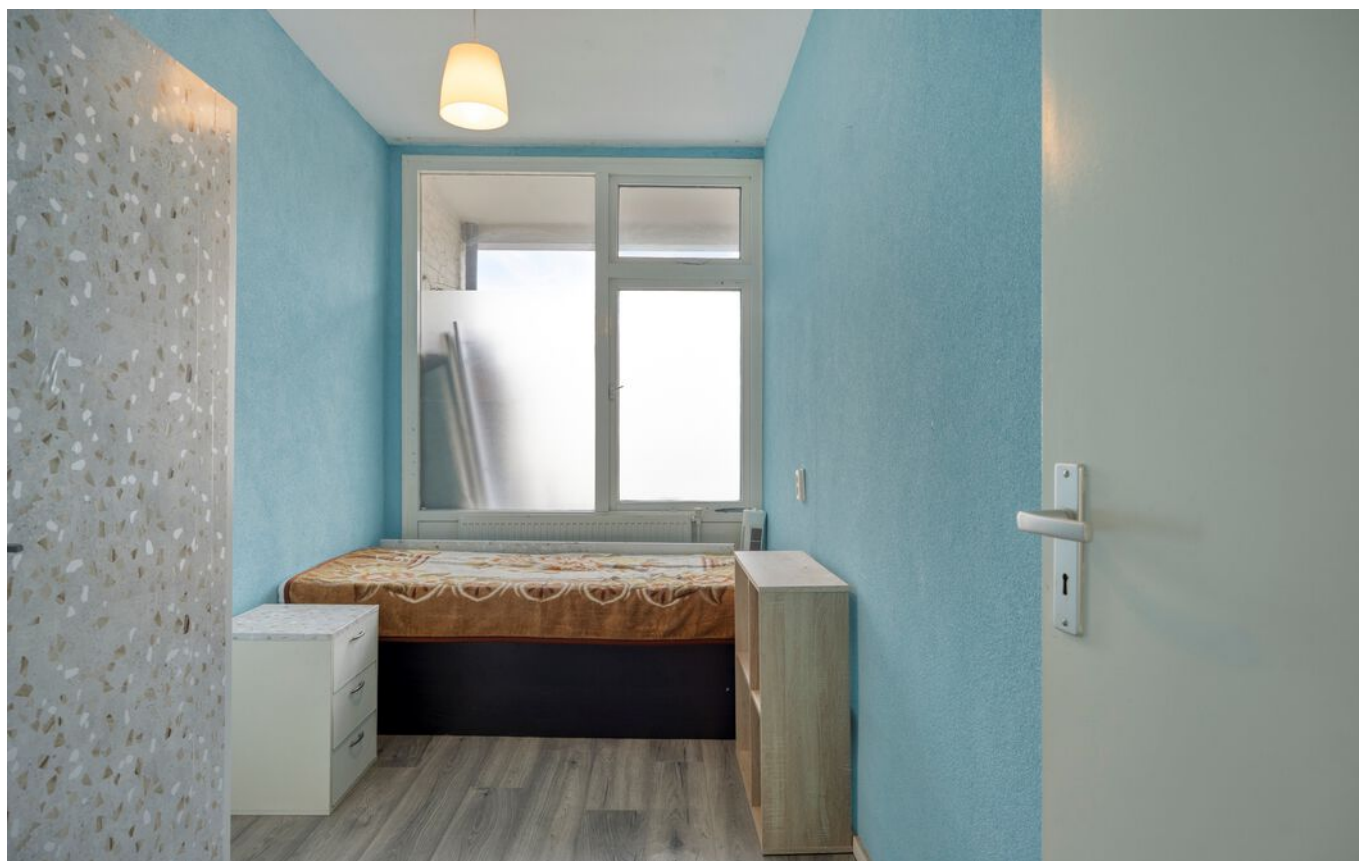
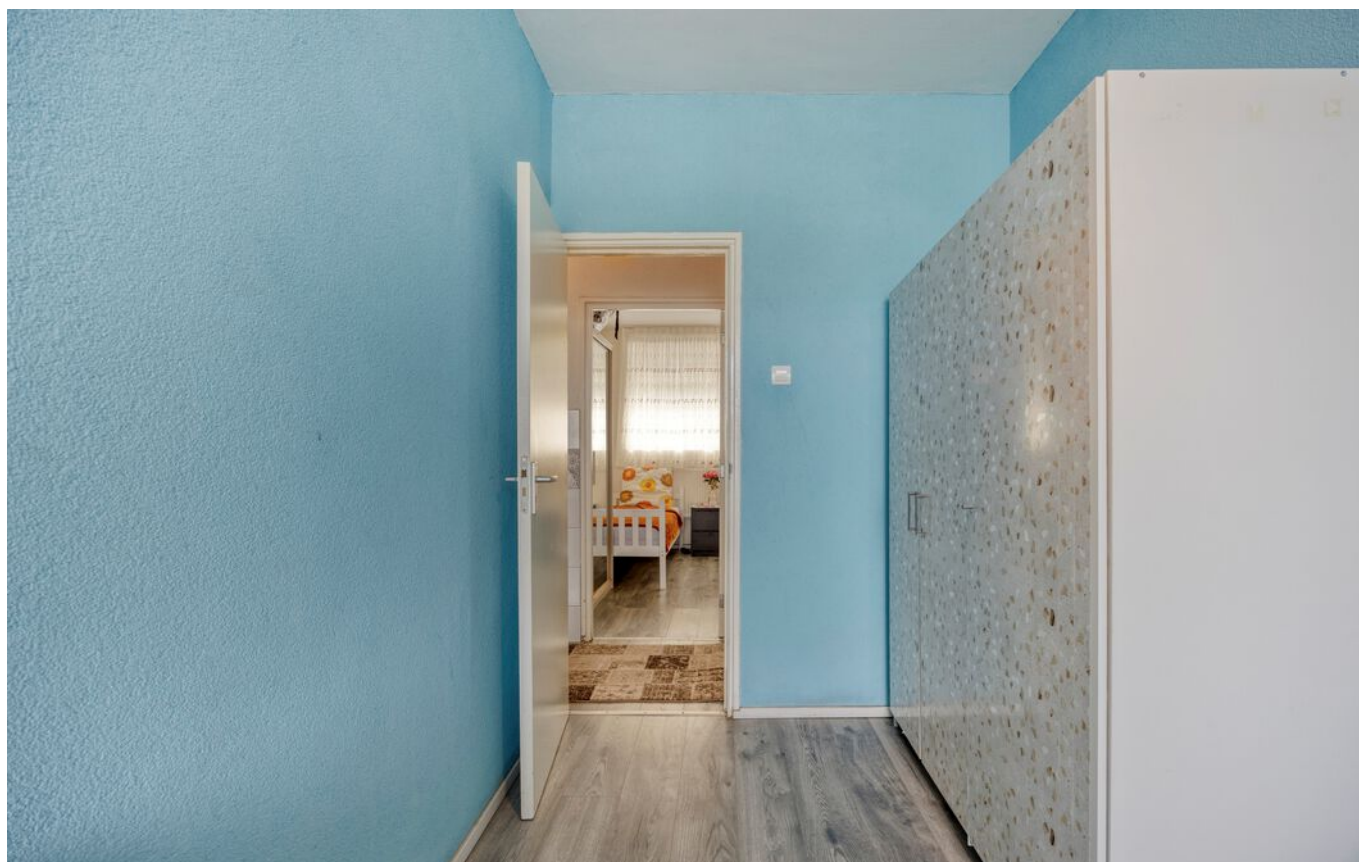












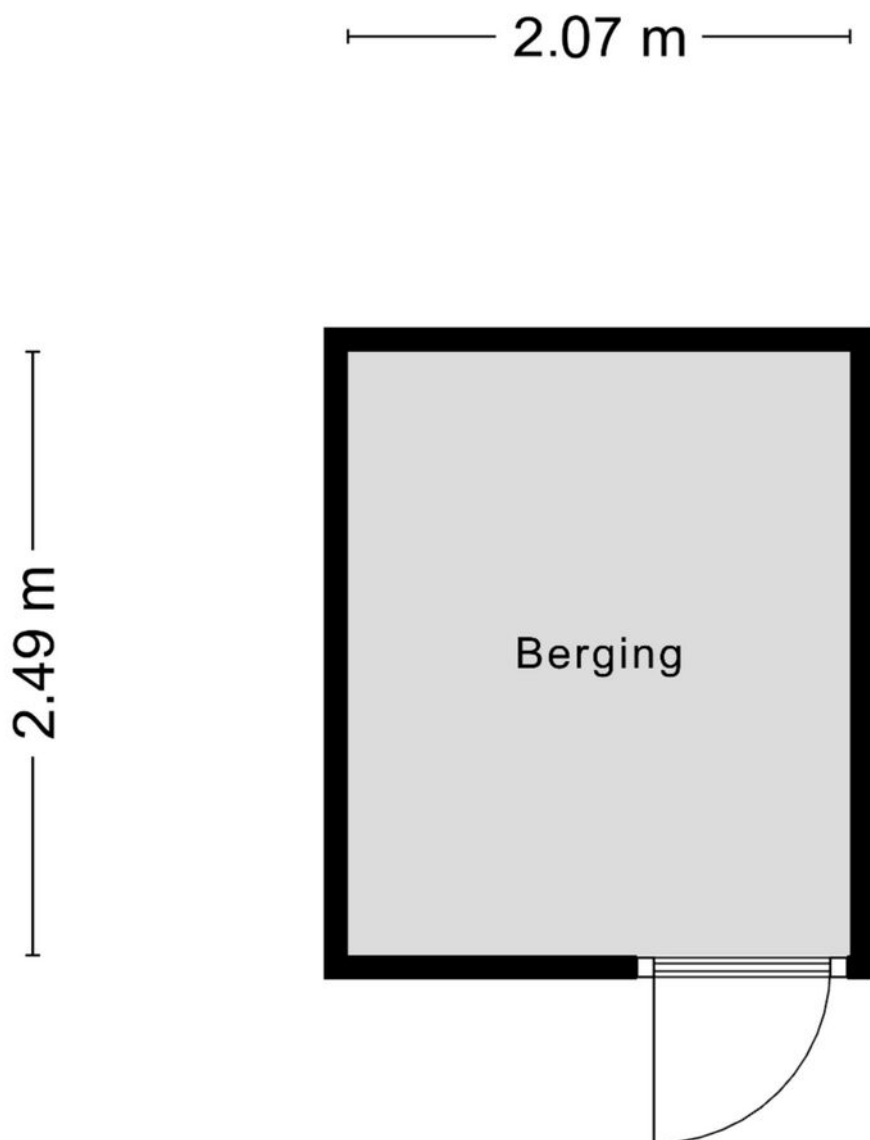




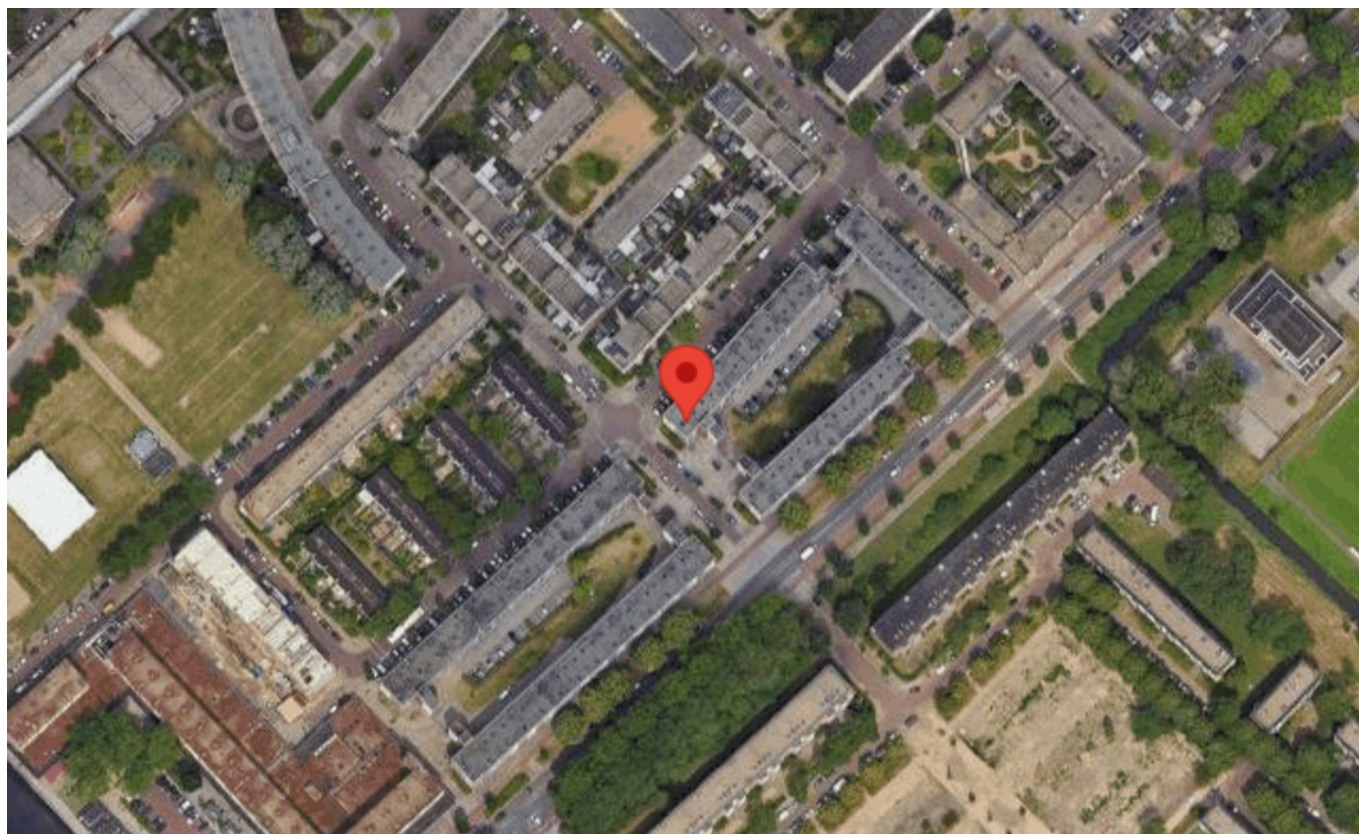
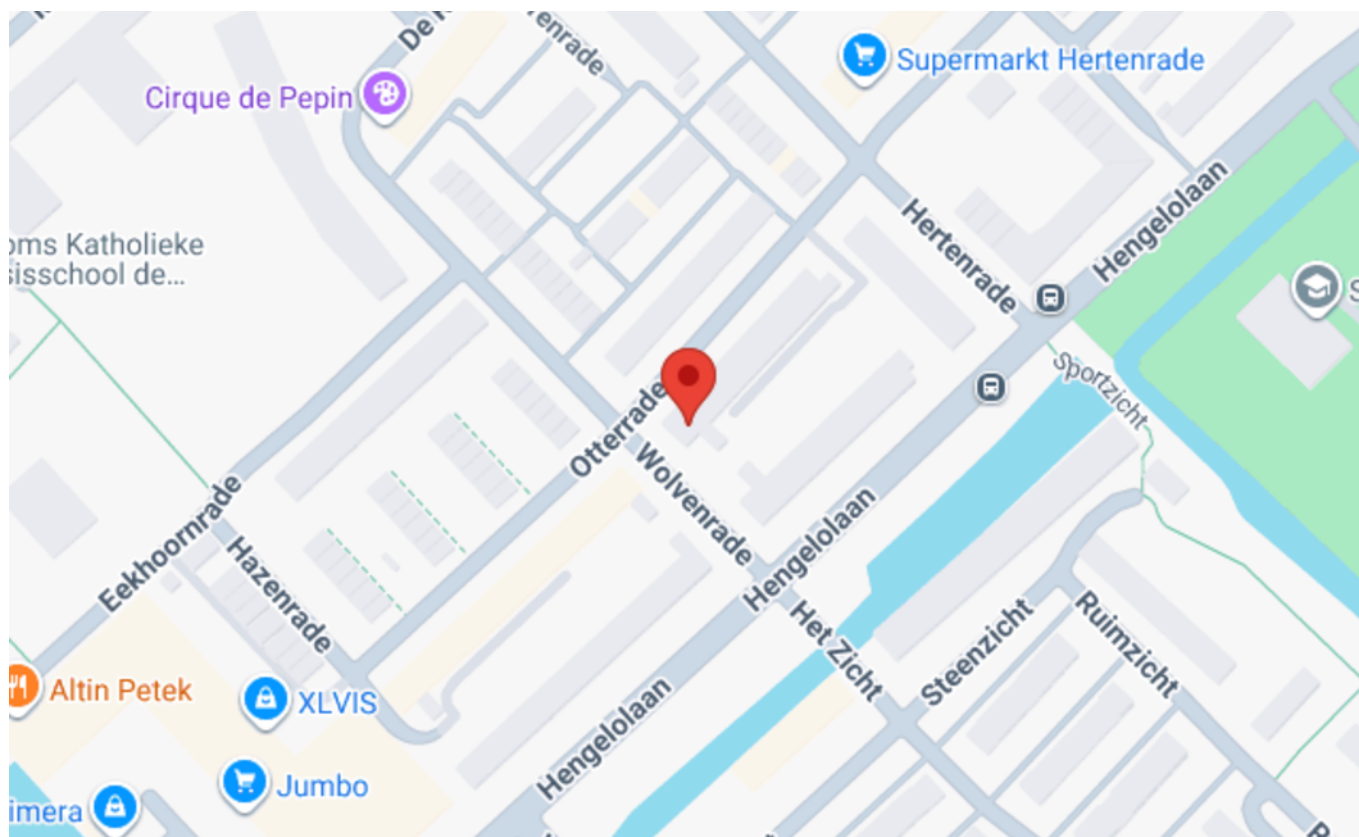








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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 **Otterrade 24, 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@divamakelaars.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