

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 60

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinkijkduin.nl

LUXE APPARTEMENT (148 M²) MET MAATWERK DESIGNKEUKEN, 3 SLAAPKAMERS, 2 LUXE BADKAMERS, EIGEN PARKEERPLAATS IN DE GARAGE EN 2 BALKONS MET UITZICHT OP STRAND EN ZEE

Dit exclusieve appartement gelegen op de vierde verdieping van het prestigieuze SIROCCO-complex onderscheidt zich door een uitzonderlijk afwerkingsniveau, een woonoppervlakte van maar liefst 148 m², een fraai uitzicht op strand en zee én een detaillering die u zelden tegenkomt. Ervaar elke dag het vakantiegevoel aan zee - plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door het niveau van afwerking.

LUXE DIE U VOELT IN ELK DETAIL

Sommige woningen zijn luxe ingericht. Andere zijn luxe gebouwd. Zodra u binnenstapt merkt u direct dat hier nergens concessies zijn gedaan. Van de op maat gemaakte keuken en de onzichtbare deurscharnieren tot de gezaagde plavuizenplinten die naadloos aansluiten op de royale tegelvloer: werkelijk ieder detail is zorgvuldig gekozen.

De royale woonkamer baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen en biedt een ontspannen uitzicht richting strand, zee en de duinen van Kijkduin. Hier geniet u het hele jaar door van een unieke combinatie van ruimte, rust en comfort.

DESIGNKEUKEN VAN HET HOOGSTE NIVEAU

De indrukwekkende keuken strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woonkamer en vormt het stijlvolle middelpunt van het appartement. Het exclusieve Arte keramische werkblad is niet alleen bijzonder fraai, maar ook krasvast, hittebestendig, onderhoudsarm en kleurvast.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker met kokend, gekoeld én bruisend water, een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een wijnklimaatkast en diverse luxe Miele-apparaten zoals een combi-stoomoven, koelkast, vriezer en een verhoogd geplaatste vaatwasser. De vele brede laden zorgen voor uitzonderlijk veel praktische bergruimte.

COMFORT OP HOTELNIVEAU

Met drie ruime slaapkamers en twee luxe badkamers biedt dit appartement volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, logeren of thuiswerken.

De hoofdbadkamer ademt wellness en beschikt over een ligbad, royale inloofdouche en een Sunshower, waarmee u tijdens het douchen geniet van aangename infraroodwarmte en weldadig UV-licht. De tweede badkamer maakt het wooncomfort compleet.

De verfijnde afwerking met brushed champagnekleurig elegante design sanitair- en lichtarmaturen en zorgvuldig op elkaar afgestemde materialen geeft de badkamer de uitstraling van een luxe vijfsterrenhotel.

DUURZAAM, STIL EN TOEKOMSTBESTENDIG

Naast luxe staat duurzaamheid centraal. Het appartement beschikt over energielabel A++ en is voorzien van een energiezuinige WKO-installatie (Warmte-Koude Opslag) en een WTW-installatie (WarmteTerugWinning). Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, lage energielasten en optimaal wooncomfort gedurende alle seizoenen.

ZORGELOOS WONEN IN SIROCCO

SIROCCO behoort tot de meest geliefde woongebouwen van Nieuw Kijkduin. Het moderne appartementencomplex biedt een veilige, verzorgde woonomgeving met een actieve Vereniging van Eigenaren die niet alleen het onderhoud uitstekend organiseert, maar ook toekomstgericht investeert in het behoud van de hoge kwaliteit van het gebouw.

Bij het appartement behoort een afgesloten privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, voorzien van een eigen elektrische laadpaal. Daarnaast beschikt u over een gezamenlijke fietsenberging met ruimte voor vier fietsen én een aparte scooter- en oplaadruimte voor elektrische fietsen.

EEN APPARTEMENT DAT ZICH ONDERSCHIEDT

Waar veel appartementen in Nieuw Kijkduin luxe ogen, is dit appartement daadwerkelijk op een uitzonderlijk niveau afgewerkt. De hoogwaardige materiaalkeuze, de verfijnde detaillering, de royale leefruimte en de unieke ligging nabij strand, zee en duinen maken dit een woning voor wie uitsluitend genoeg neemt met het allerbeste.

Bent u op zoek naar een exclusief appartement waar luxe, comfort, duurzaamheid en de kust samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit appartement zich moeiteloos onderscheidt van het overige aanbod in Kijkduin.

Bijzonderheden:

- Geregistreerd bouwjaar 2020, daadwerkelijke casco oplevering 2023, afwerking afgerond 2025;
- 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 MIELE, tevens aanwezig Quooker met kokend, gekoeld en bruisend water;
- Royale badkamer met ligbad en uitzicht op inbouw TV, een douche met Sunshower, badkamermeubel met dubbele wasbak en stijlvolle designradiator;
- 2e luxe badkamer met douche, toilet, badkamermeubel en design radiator;
- Separaat bidet toilet
- 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 voorzien van elektrische oplaadpunt;
- 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
- 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 333 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!













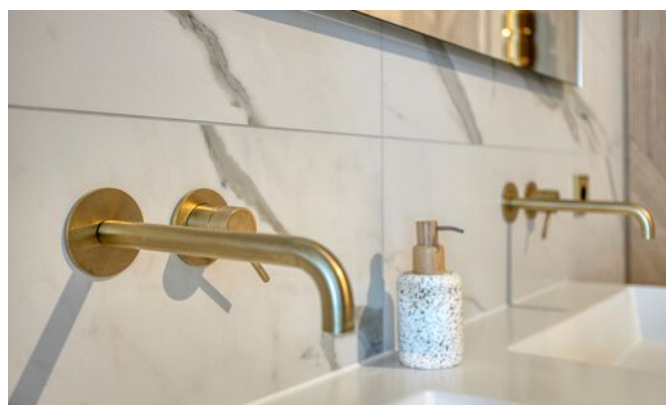
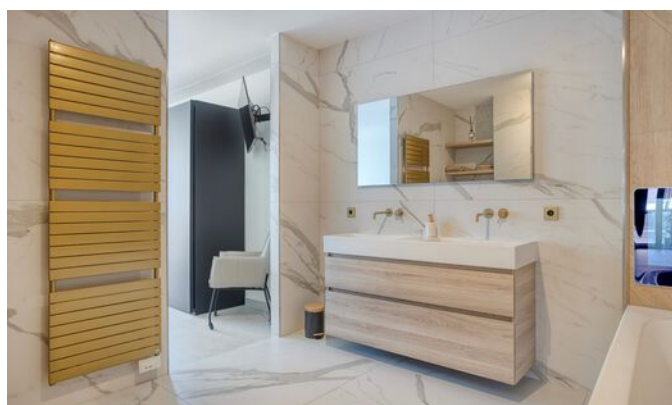
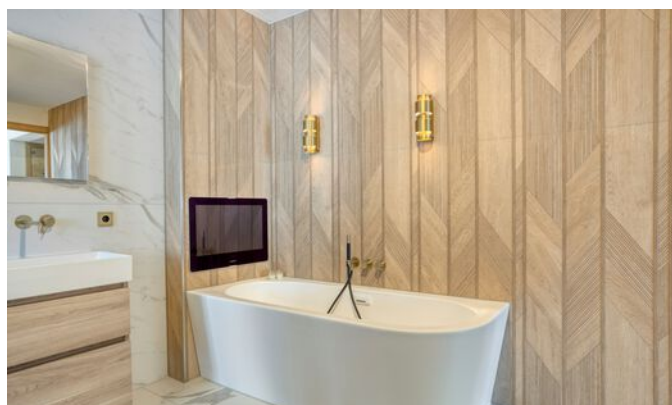














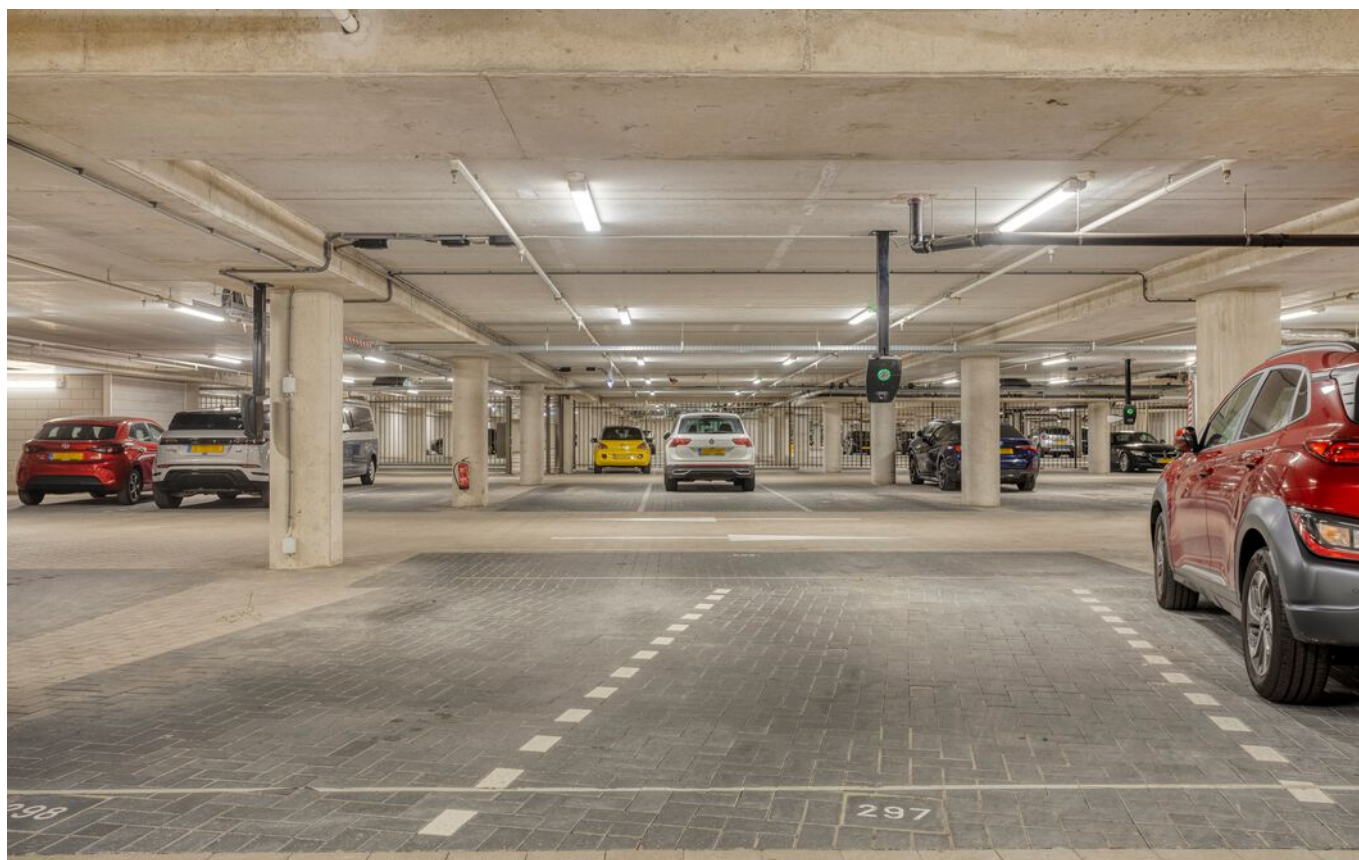








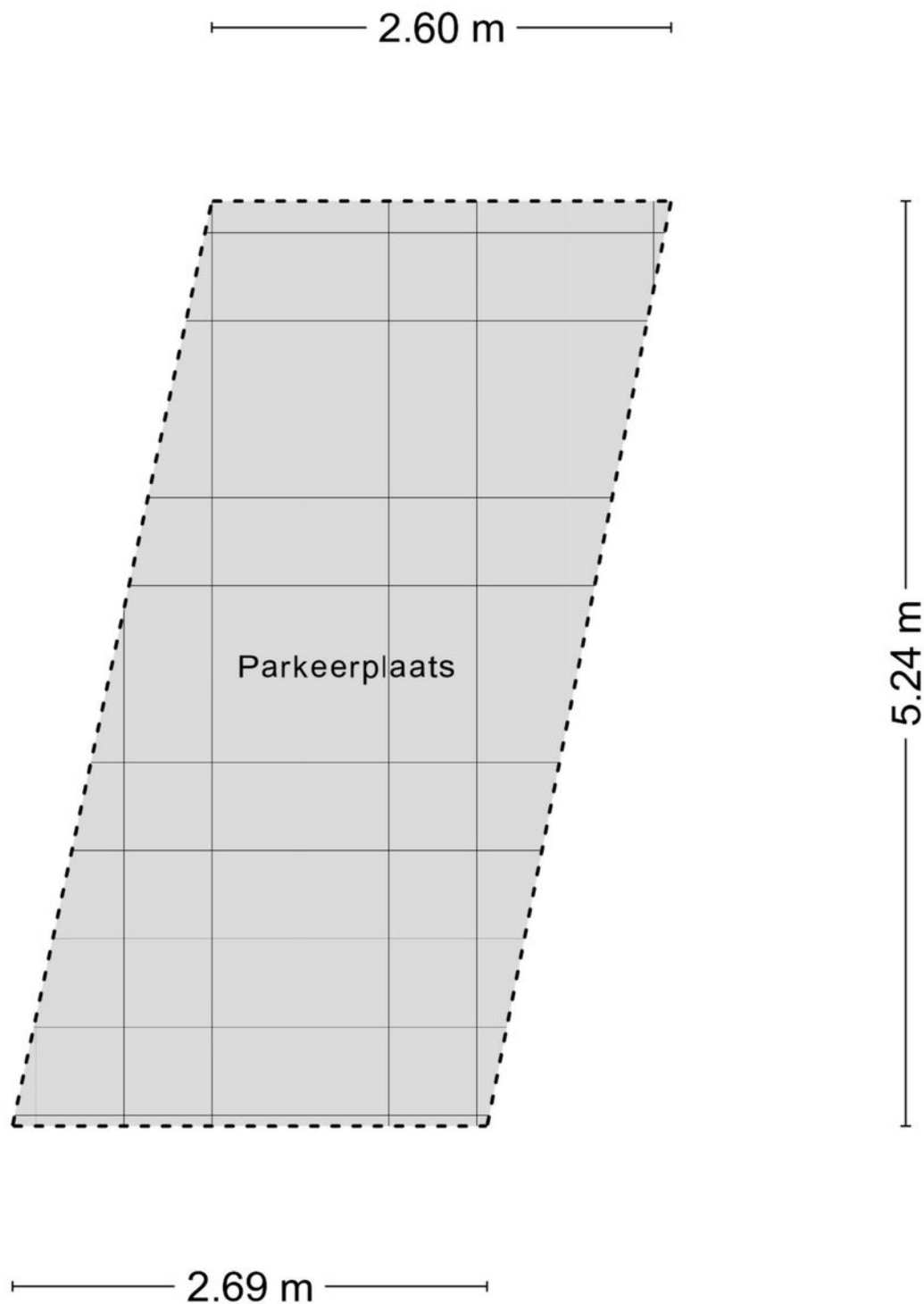












Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
Servicekosten	€ 369,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.801 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147,7 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Nabij openbaar vervoer Vrij
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem Water verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

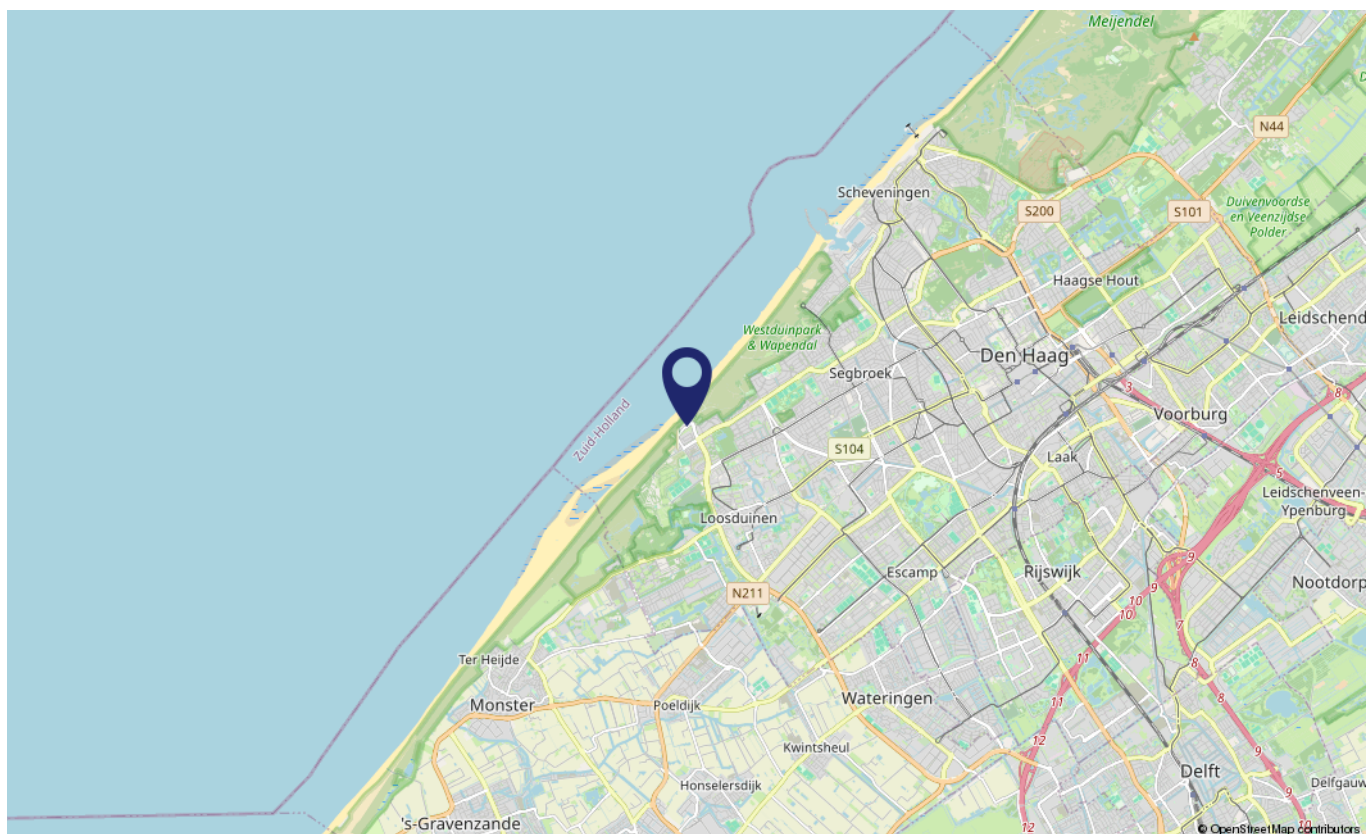
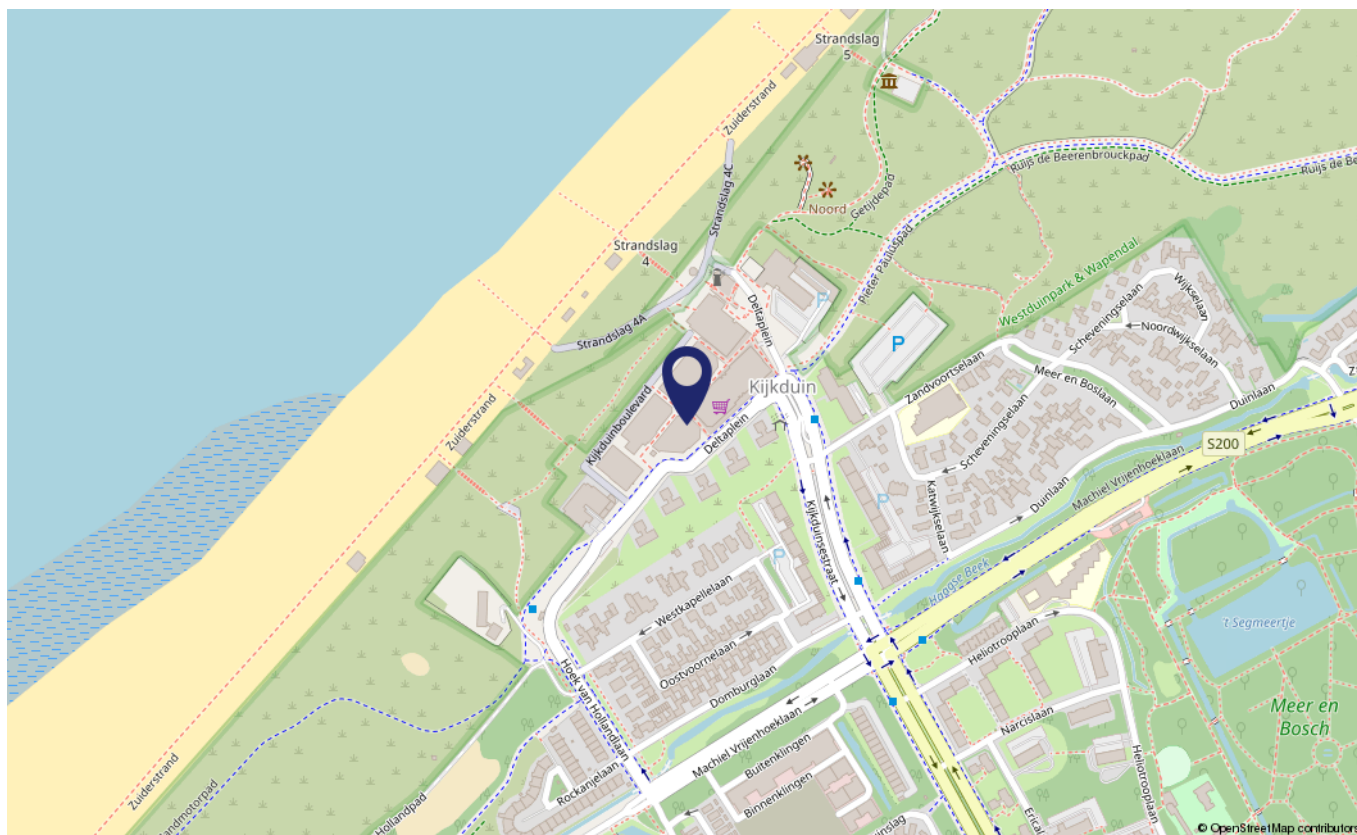
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

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 333, 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 arminstreekstra@diva.nl
T 088 448 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