

# Woningbrochure

# DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

**DIVA MAKELAARS.NL**

[www.thuisinwaldeck.nl](http://www.thuisinwaldeck.nl)

**ROYAAL APPARTEMENT (104M2) MET 2 SLAAPKAMERS (3E MOGELIJK), IN VERZORGD COMPLEX MET LIFT EN FIETSENBERGING, NABIJ STRAND, DUINEN, BOS, WINKELS EN OPENBAAR VERVOER!**

Veel licht, een praktische indeling en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: Plan direct uw bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en mogelijkheden van dit bijzondere appartement op de 1e verdieping. Optioneel hebben wij ook nog een onderliggende garagebox beschikbaar.

**HIGHLIGHTS OP EEN RIJ:**

- Perfecte ligging in het geliefde Waldeck
- Royaal wonen met maar liefst 104 M2 woonoppervlakte
- 2 slaapkamers en mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Lift vanaf de begane grond aanwezig, trappen lopen kan, maar hoeft niet!
- Goed onderhouden complex met actieve VvE
- Eigen fietsenberging
- Gratis parkeren in de wijk
- Nabij strand, natuur, winkels en openbaar vervoer
- Optioneel te koop: garagebox

**VEEL LICHT EN EEN FLEXIBELE INDELING**

Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen in de woon- en slaapkamers. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en opbergruimte middels vaste kasten, waarbij de ruime hoofdslaapkamer nog eens is voorzien van inbouwkasten over de gehele breedte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een derde slaapkamer, werk- of hobbykamer te realiseren.

Het appartement beschikt over twee balkons: één aan de voorzijde en een ruim balkon aan de achterzijde.

**COMFORTABEL EN VEILIG**

Het appartement is gelegen in een afgesloten portiek met video-intercom en is bereikbaar via enkele traptreden of comfortabel met de lift vanaf de begane grond. Heel aantrekkelijk als je minder goed ter been bent, met een kinderwagen op pad gaat of een zware boodschappentas hebt. Het appartement beschikt over blokverwarming en maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars.

De bewoners hebben hier lange tijd met veel plezier gewoond. Zij waardeerden vooral de ruimte, het vele licht en de vriendelijke sfeer tussen de bewoners. Door de ligging boven het ketelhuis is de woning in de winter aangenaam, terwijl het er in de zomer juist prettig koel is.

**BOS, STRAND, WINKELS EN GOEDE BEREIKBAARHEID**

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum op loopafstand en ook de tramhalte is dichtbij. De ligging is bovendien gunstig voor wie regelmatig met de auto op pad gaat: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A4 en A12 goed bereikbaar. Voor ontspanning zijn het bos van Landgoed Ockenburg, park Meer en Bos, de duinen en het strand van Kijkduin gemakkelijk en snel bereikbaar. Verschillende scholen, waaronder ook de "International School" (ISH), zijn op loopafstand gelegen en verder bevinden de winkels aan de Savornin Lohmanlaan en winkelcentrum Loosduinen zich op 5 minuten fietsafstand.

**ACTIEVE VVE**

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is niet alleen actief en goed georganiseerd, wat zorgt voor een zorgeloze woonsituatie, maar deze flat biedt een unieke eigenschap: het is de enige flat binnen deze omgeving waar de lift doorloopt tot aan de begane grond. Hierdoor hoeft u geen enkele trap op, wat uw wooncomfort aanzienlijk vergroot.

**GARAGEBOX**

Optioneel is een garagebox gelegen aan de Landréstraat 60 te koop. Voor meer informatie, foto's, plattegronden en verdere details verwijzen wij u graag naar de presentatie van Landréstraat 60 op de website van DIVA Makelaars.

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en met zorg bewoond. Tegelijkertijd zijn er volop mogelijkheden om het appartement verder te moderniseren en geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden!

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1964;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 104,10 m<sup>2</sup>;
- Energielabel E;
- Lift toegankelijk vanaf begane grond;
- Balkon voorzijde gelegen op het zuidoosten;
- Ruim balkon achterzijde gelegen op het noordwesten;
- Berging gelegen in de onderbouw 6,70 m<sup>2</sup>;
- Garagebox optioneel te koop 14m<sup>2</sup>;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, grote slaapkamer houten kozijnen met enkel glas;
- Elektra: 4 groepen + hoofdschakelaar;
- Verwarming middels blokverwarming voorzien individuele meters;
- Warm water voorziening middels geiser (eigendom 2011);
- Actieve VvE 44/1.465e aandeel, bijdrage per maand €270,03 en voorschot stookkosten €55,-, opgebouwde reserve dd. 31-12-25 € 2.717,03;
- Gratis parkeren in de gehele wijk;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, uitvalswegen A-4, en A-12, winkels, scholen, sportclubs en strand en duinen op kleine fietsafstand.

**Verkoopcondities:Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Optioneel te koop: de in de onderbouw gelegen garagebox Landréstraat 60;

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?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 Mozartlaan 281 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden](http://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!



















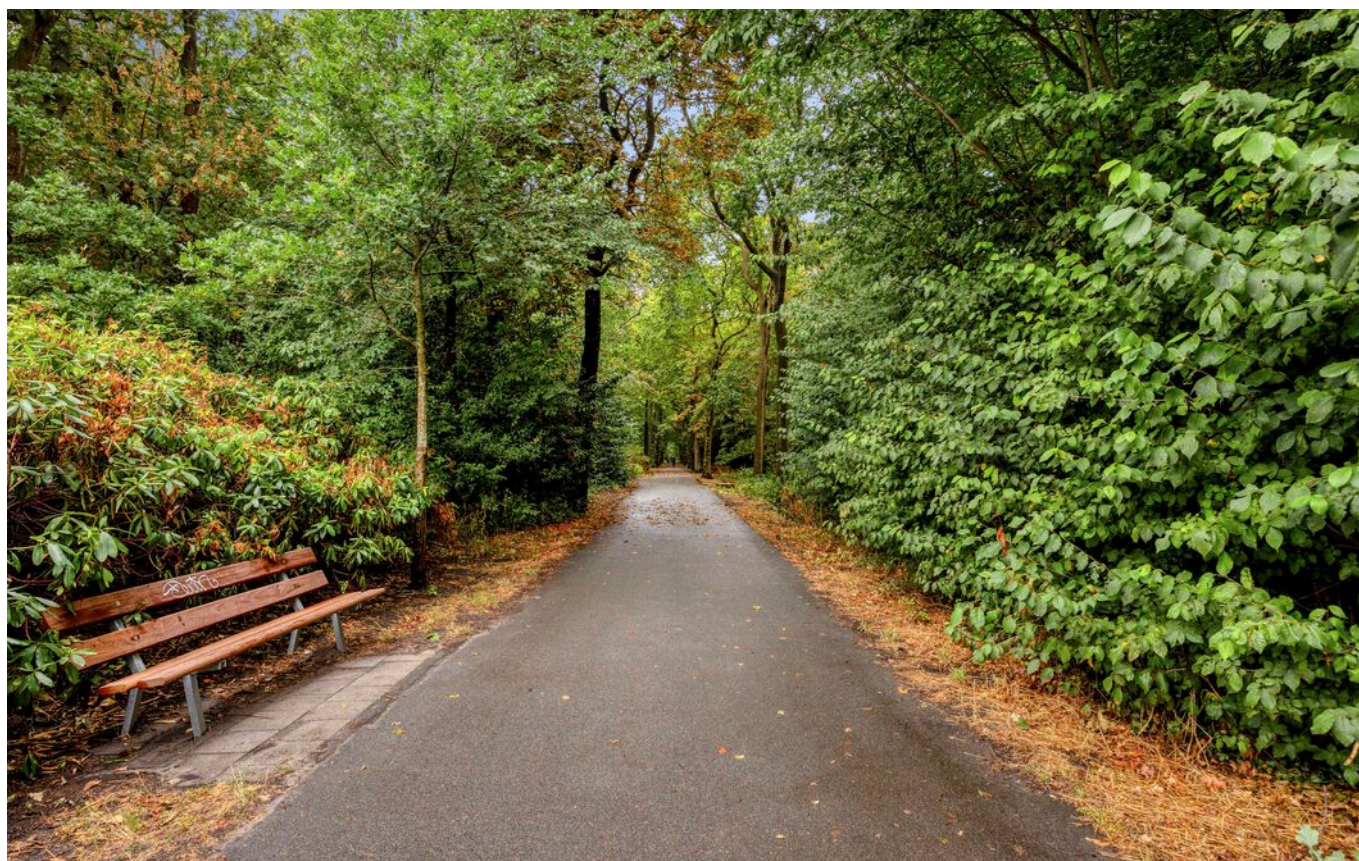






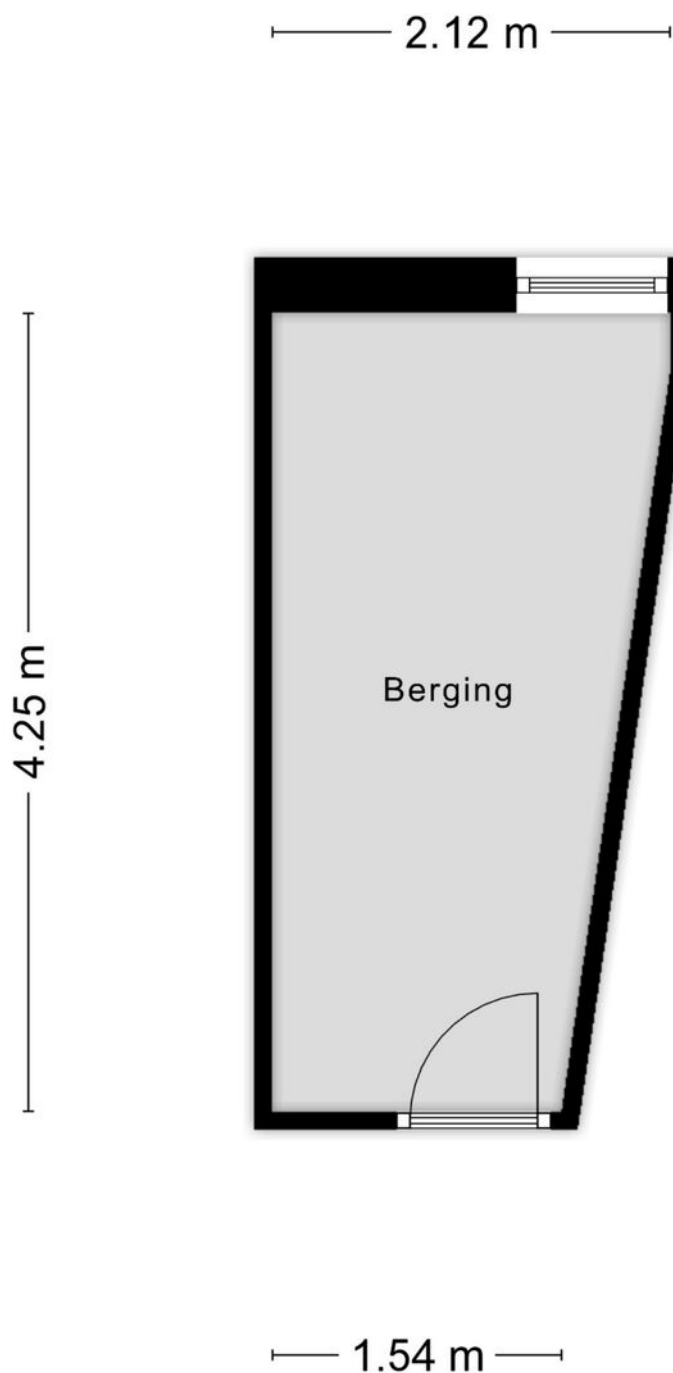




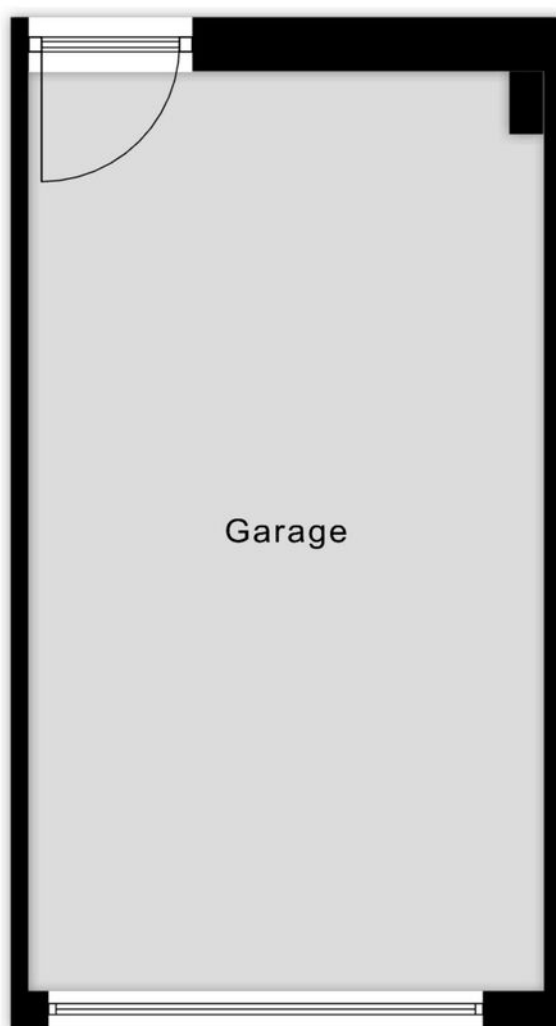








2.79 m



5.01 m

### Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 365.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 270,03         |
| Verwarming    | € 55,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

### Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 1e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1964                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie              |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 1.670 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 104,1 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 345 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 0,4 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 7,9 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6,7 m <sup>2</sup>   |

### Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | E |
|---------------|---|

## Uitrusting

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 1                |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 1                |
| Warm water                           | Geiser           |
| Verwarmingssysteem                   | Blokverwarming   |
| Parkeergelegenheid                   | Inpandige garage |
| Heeft een balkon                     | Ja               |
| Heeft een lift                       | Ja               |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja               |
| Heeft een garage                     | Ja               |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja               |
| Heeft schuur/berging                 | Ja               |
| Heeft zonwering                      | Ja               |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |



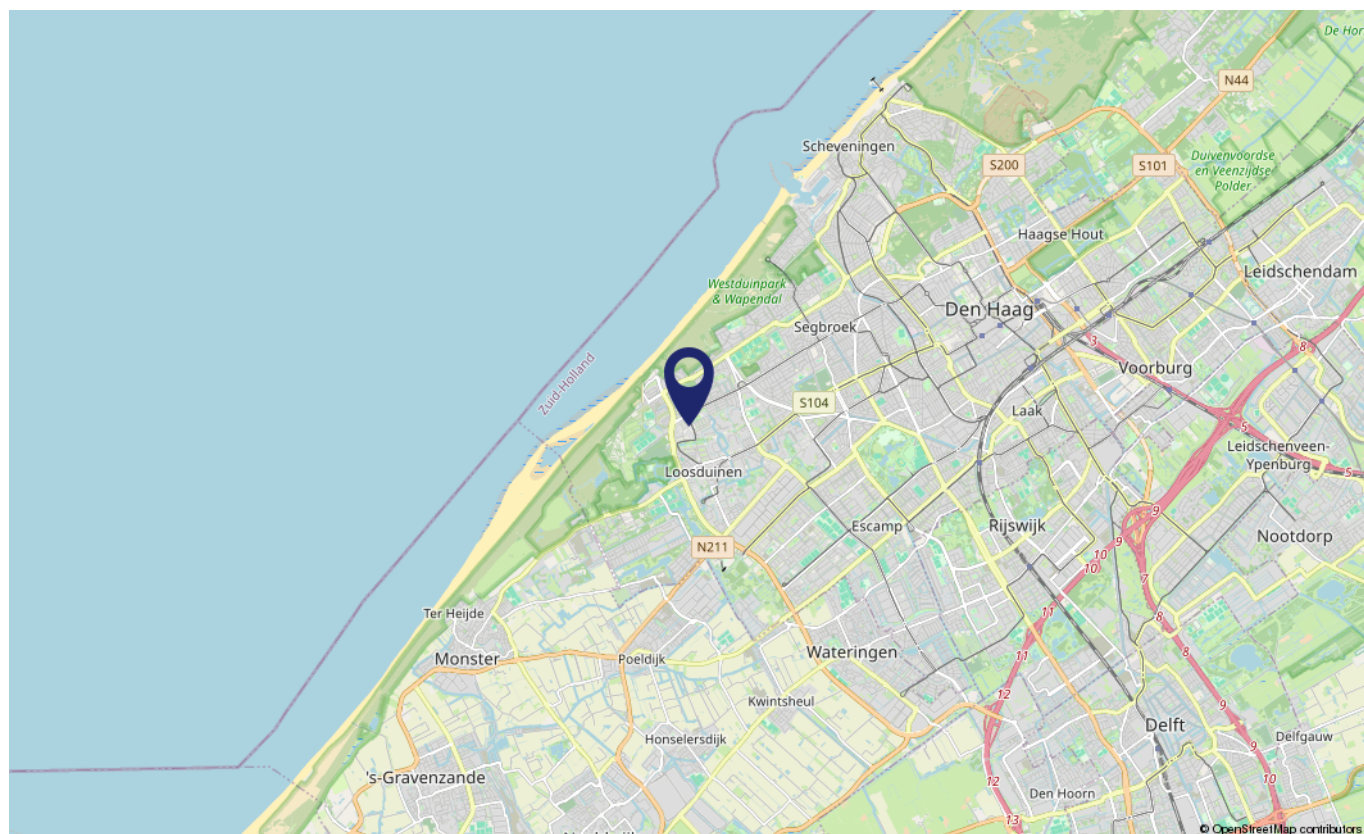
Opstal verzekering

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 Mozartlaan 281, 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](mailto:info@divamakelaars.nl)  
T 070 448 31 50

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Wij zijn Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra en zijn aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van ons service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. We informeren u graag wat we voor u kunnen doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kunnen we u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

[www.divamakelaars.nl](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

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