

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

ZEER LICHT 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT IN DE COMPONISTENBUURT MET 3 SLAAPKAMERS, MODERNE OPEN KEUKEN EN BERGING IN DE ONDERBOUW

Veel licht, een praktische indeling en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: dit appartement op de tweede verdieping biedt een fijne combinatie van ruimte en wooncomfort. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

WONEN IN DE GEWILDE COMPONISTENBUURT

Het appartement ligt in de geliefde Componistenbuurt: een rustige en groene woonomgeving met tram- en bushaltes op loopafstand en een goede bereikbaarheid richting de rest van Den Haag. Ook het strand is eenvoudig en snel bereikbaar, ideaal voor een wandeling langs zee of een ontspannen dag op het strand. Parkeren kan aan de achterzijde van het complex en is in de wijk voorsnog gratis.

Het verzorgde wooncomplex beschikt over een afgesloten entree met bellentableau, lift en in pandige bergingen. De actieve VvE is momenteel bezig met onderzoek naar mogelijkheden om het complex verder te verduurzamen. De plannen bevinden zich nog in de onderzoeksfase, waardoor er op dit moment nog geen definitieve maatregelen zijn vastgesteld.

VEEL LICHT, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN FIJNE LEEFRUIMTE

De hoekligging geeft dit appartement nét dat beetje extra: veel daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en heeft een praktische indeling waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Centraal staat de ruime woonkamer met aansluitend de moderne open keuken, compleet met diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over maar liefst drie slaapkamers en een handige vaste kast. Extra opbergruimte vindt u in de onderbouw, waar een ruime berging van circa 4,80 m² aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1966;
- Erfpacht: Onder voorwaarde van 1923 verordening 1930, eindigend op 31-12-2032, Canon: € 39,14 per halfjaar achteraf. Heruitgifte reeds aangevraagd;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 65,6M2;
- Energielabel D, geldig tot 10-09-2036 ;
- Balkon gelegen op het westen;
- Berging in de onderbouw van 4,80m2;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars + 1 hoofdschakelaar;
- Doorstroomgeiser merk: Vaillant;
- Actieve VvE 4/270e aandeel, € 223,55 per maand excl. € 75,- voorschot stookkosten, opgebouwde reserve per 31-12-2025: € 407.850,72;
- Parkeren is mogelijk aan de achterzijde van het complex en gratis parkeren in de gehele wijk;
- Gunstig gelegen t.o.v. van het openbaar vervoer, diverse winkels, sportverenigingen, scholen en uitvalswegen;
- Op fietsafstand van het strand;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Asbestclausule 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 Rigolettostraat 197 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

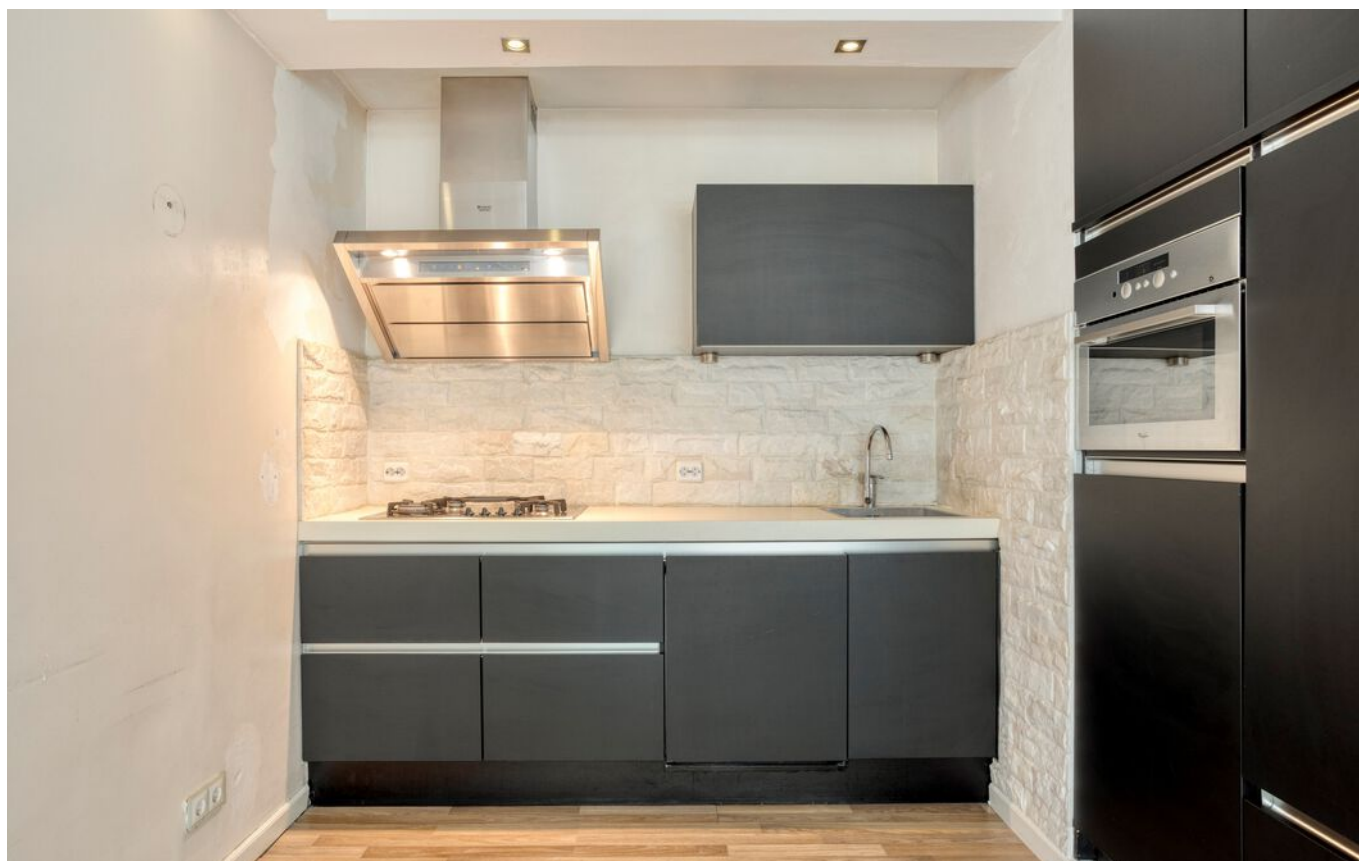
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; 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!















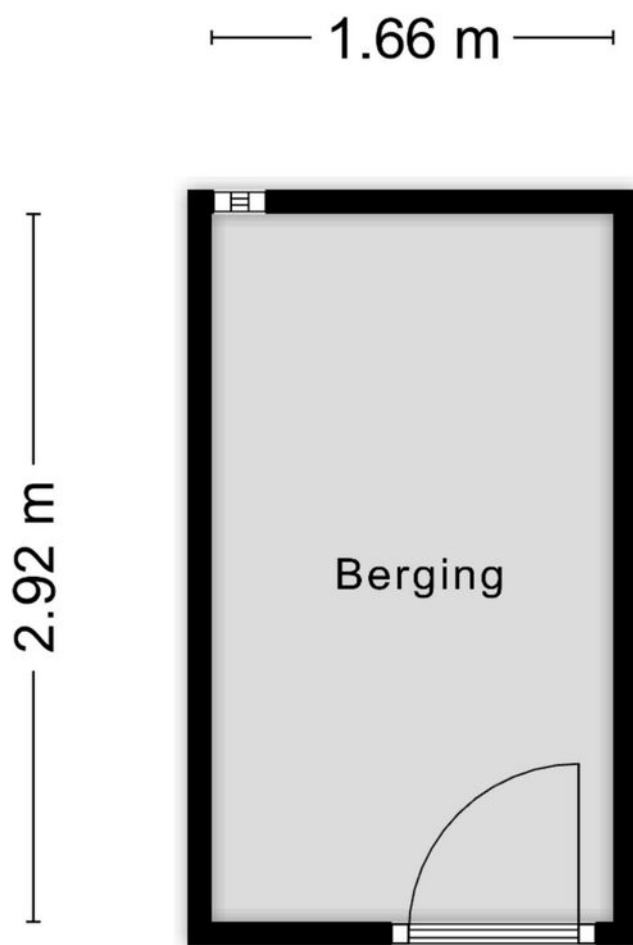




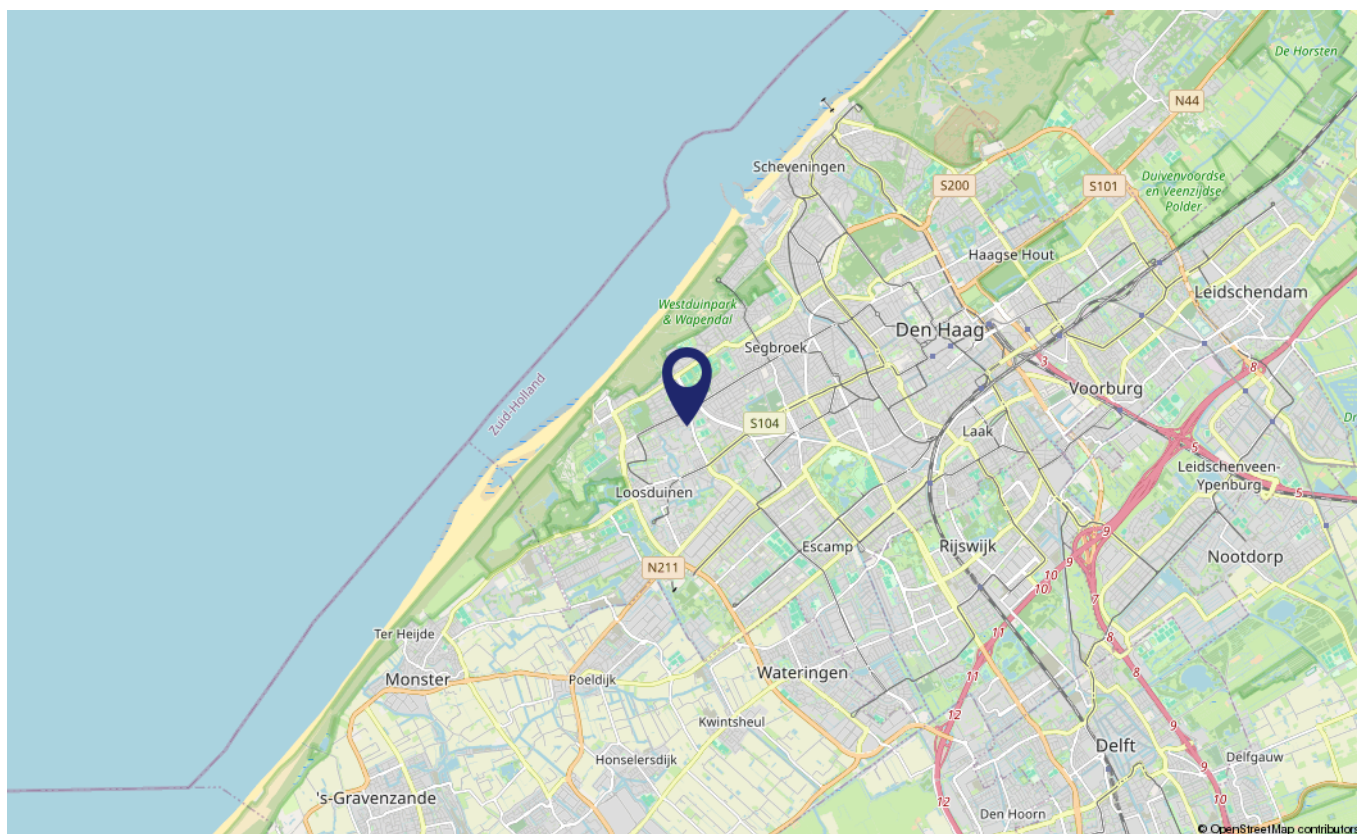
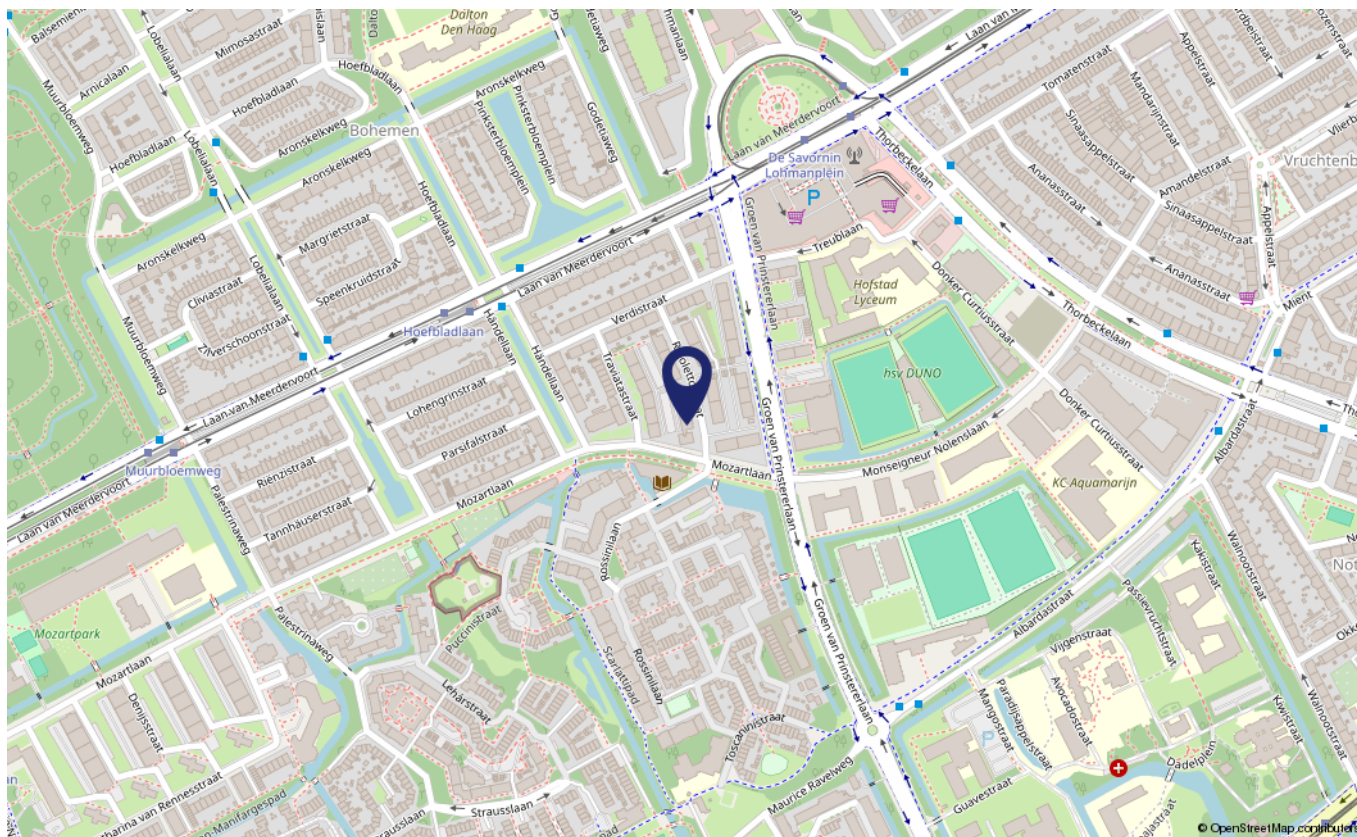




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 **Rigolettostraat 197, 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.

070 448 31 50
info@diva.nl

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