TE KOOP
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL
www.thuisinwaldeck.nl

INFORMATIE
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG

ROYAAL 4-KAMER APPARTEMENT MET LICHTE VOOR- EN ACHTERKAMER, 2 SLAAPKAMERS, GELEGEN IN APPARTMENTENCOMPLEX MET LIFT TEGENOVER HET WINKELCENTRUM DE SAVORNIN LOHMANPLEIN EN OP LOOPAFSTAND VAN HET STRAND

ROYAAL WONEN MET KARAKTER IN WALDECK
Bent u op zoek naar een royaal appartement met karakter én de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te vernieuwen? Dit appartement op de derde verdieping biedt met twee slaapkamers, een fraaie originele schuifseparatie en een uitstekende ligging een aantrekkelijke basis. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

WELKOM THUIS
Via de entree stapt u binnen in een verrassend ruime hal die het hart van de woning vormt. Vanuit hier bereikt u op een prettige en overzichtelijke manier de verschillende vertrekken en krijgt u direct een goede indruk van de royale opzet van het appartement.

De voor- en achterwoonkamer worden van elkaar gescheiden door een fraaie originele schuifseparatie met vaste kasten. Een karakteristiek detail waarmee u de ruimtes afzonderlijk kunt gebruiken of juist met elkaar kunt verbinden tot één royale leefruimte. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, ideaal voor een stel, klein gezin of voor wie graag een aparte werk- of logeerkamer heeft.

EEN GOEDE BASIS
Het appartement vraagt op onderdelen om vernieuwing en biedt daarmee volop gelegenheid om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Een belangrijk deel van de basis is recent al aangepakt: de woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over energielabel C.

Het appartement ligt op de derde verdieping van een appartementencomplex met lift, wat zorgt voor extra gemak en wooncomfort.

IDEALE LOCATIE
Het complex ligt nabij winkelcentrum Savornin Lohmanplein, op de hoek van de Laan van Meerdervoort en de Groen van Prinstererlaan, en bevindt zich op fietsafstand van het strand van Kijkduin. Het openbaar vervoer biedt goede verbindingen met het centrum en Den Haag Centraal.

Van noten- en kaaswinkel tot drogist, XL-supermarkt, apotheek en sportschool: u vindt hier een breed scala aan voorzieningen. Ook diverse basis- en middelbare scholen liggen in de omgeving.

Naast het bekende Kijkduin zijn er rustigere strandopgangen in de buurt. Maak een heerlijke strandwandeling, bezoek een van de gezellige strandtenten of wandel door de duinen, waar u zomaar een Schotse Hooglander kunt tegenkomen.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1951;
• Erfpacht eeuwigdurend, canon € 299,48 + € 17,- beheerkosten 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 84,7 m2;Energielabel C, geldig tot 13-01-2036;
• Balkon gelegen op het westen met ruime balkonkast en groen uitzicht op de binnentuin;
• Berging in de onderbouw, toegankelijk vanuit het portiek en de afgesloten binnentuin;
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen vzv HR++ beglazing;
• Elektra: 4 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
• Cv-ketel eigendom, merk: Intergas, Kombi Kompakt 28/24 A, bouwjaar 2021 ;
• Actieve VvE 89/4.041e aandeel, bijdrage €148,60 per maand;
• Gratis parkeren in de gehele wijk;
• 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
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering op korte termijn mogelijk;
• Notariskeuze voorbehouden aan verkoper,
• 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 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

PLAATS EEN BOD

Bieden op
Groen van Prinstererlaan 15 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!

FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG







FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG



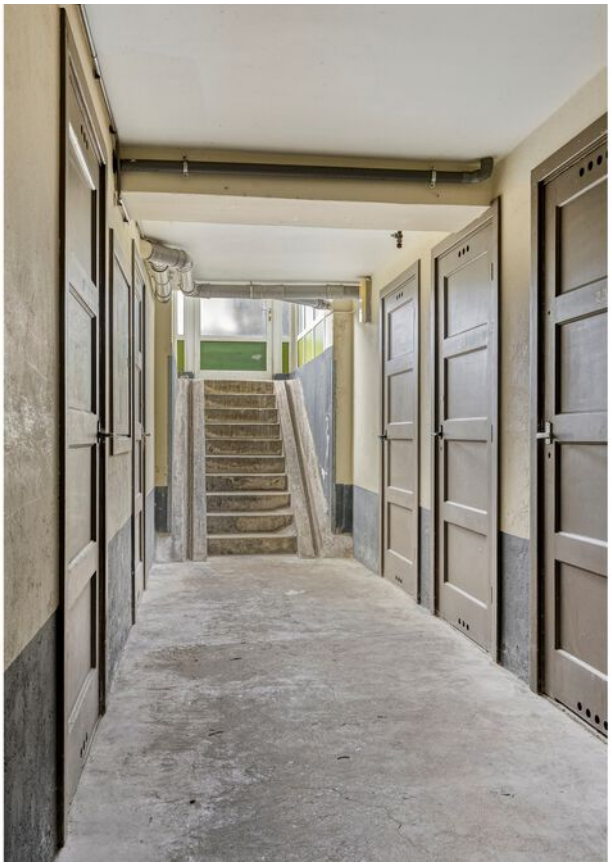


FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG







Vastgoed Ned.

FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG





FOTO'S
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG



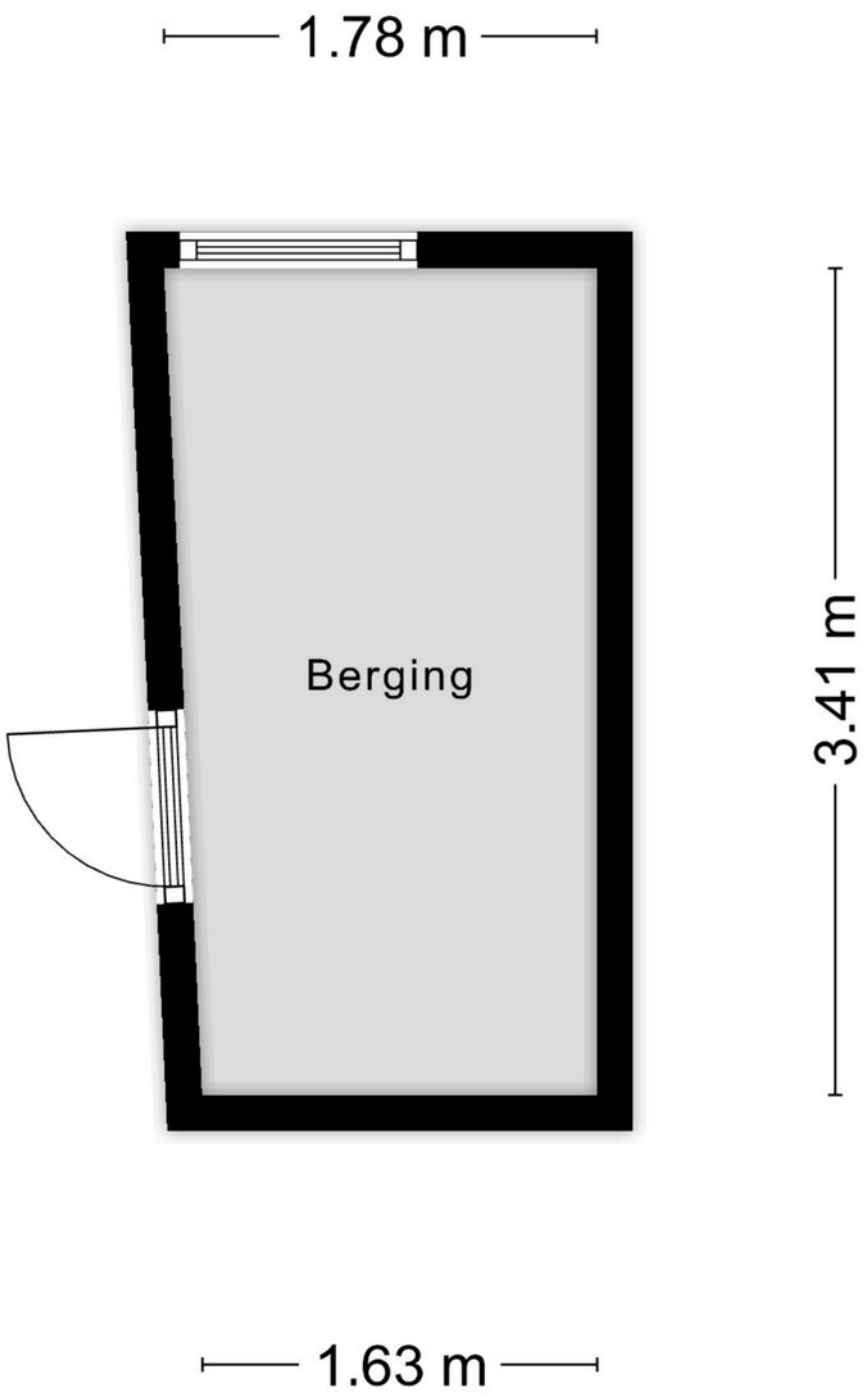


TEKENINGEN
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TEKENINGEN
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG



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

Overdracht	
Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Servicekosten	€ 148,60
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	84,7 m²
Inhoud	281 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m²
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,1 m²

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht

Energieverbruik	
Energielabel	C

CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

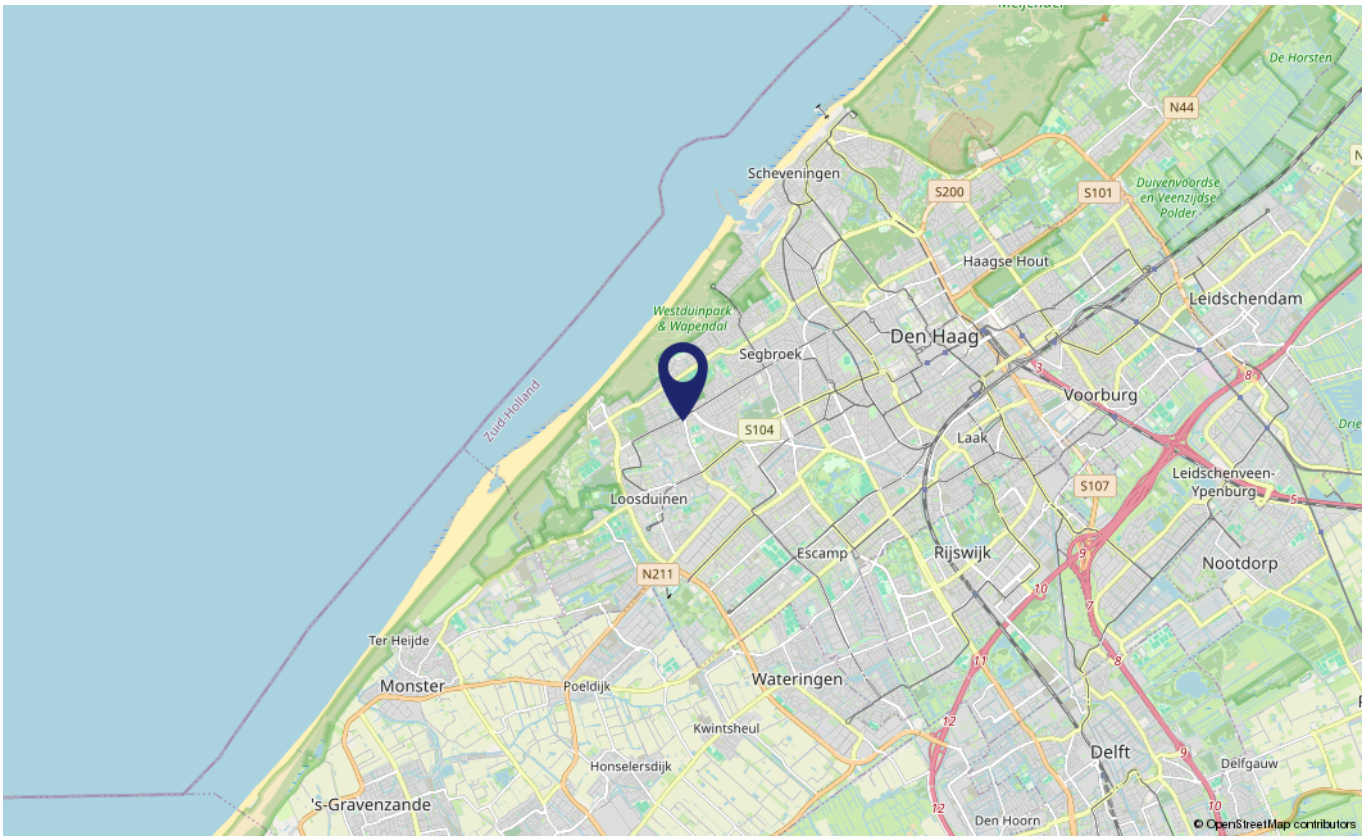
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

GOOGLE KAARTEN
GROEN VAN PRINSTERERLAAN 15
DEN HAAG







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 15, Den

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.

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!

Eerlijk Bieden

Laat ons uw woonwens vervullen



Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra
Makelaar o.z.

E info@divamakelaars.nl
T 070 448 31 50

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.