TE KOOP
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 61

DIVA MAKELAARS.NL

INFORMATIE
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG

STARTERS EN SENIOREN OPGELET! ENERZIEZUINIG (LABEL B) 2-KAMER APPARTEMENT MET MODERNE OPEN KEUKEN EN ZONNIG BALKON GELEGEN OP DE 10E ETAGE MET PANORAMISCH UITZICHT!

LICHT WONEN MET ZEEZICHT
Zodra u het appartement binnenstapt, vallen het vele licht en het gevoel van ruimte direct op. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken en vormt samen een prettige, eigentijdse leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime slaapkamer.

Een echte plus is het woningbrede balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten en van de zon kunt genieten. Vanaf de 10e verdieping heeft u aan beide zijden een prachtig weids uitzicht over Den Haag en omgeving. Aan de galerijzijde kijkt u zelfs richting zee, met in de verte het iconische reuzenrad van Scheveningen.

ENERGZIEZUINIG
Met energielabel B is dit appartement niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst. De ramen zijn in maart 2023 vervangen en voorzien van HR++ glas. Dit zorgt voor een goede isolatie, meer wooncomfort en draagt bij aan een lager energieverbruik. Daarnaast beschikt het appartement over een doorstroomboiler, waardoor warm water efficiënt en naar behoefte wordt geleverd.

WALDECK: CENTRAAL TUSSEN WINKELS, GROEN EN STRAND
De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten. U woont hier centraal in Waldeck, met vrijwel alles wat u dagelijks nodig heeft in de directe omgeving. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij Winkelhof Waldeck en winkelcentrum Loosduinen, beide op korte afstand. Het openbaar vervoer stopt vrijwel voor de deur, waardoor ook andere delen van Den Haag uitstekend bereikbaar zijn.

Liever naar buiten? Ook dan zit u hier goed. Park Madestein en landgoed Ockenburgh liggen in de nabije omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Diverse sportverenigingen zijn eveneens dichtbij. En misschien wel het mooiste: ook het strand, de duinen en de vernieuwde boulevard van Kijkduin zijn snel bereikbaar.

AFGESLOTEN COMPLEX MET PARKEERTERREIN EN EIGEN BERGING
Het appartement maakt deel uit van een afgesloten complex met een actieve VvE. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een met een slagboom afgesloten parkeerterrein waar bewoners, op basis van beschikbaarheid, kunnen parkeren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen bergingberging direct bereikbaar vanaf straatniveau. Ideaal voor het veilig stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1973;
• Erfpacht: Uitgegeven onder de voorwaarden van 1923 verordening 1930, eindigend 31 december 2032, canon: €59,26 incl. beheerkosten per jaar;
  Heruitgifte in aanvraag;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte 53,4m2;
• Energielabel B, geldig tot 06-10-2036;
• Woningbreed balkon gelegen op het zuidoosten van 5,90m2:
• Berging in de onderbouw toegankelijk vanaf straatzijde;
• Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ glas uit maart 2023;
• Dak door de VvE geïsoleerd d.m.v. PIR-Platen in 2011;
• Elektra is vernieuwd in 2023, 7 groepen en 3 aardlekschakelaars. Waarvan 1: 3 fasegroep t.b.v. doorstroomboiler. Ook is er een losse boilergroep (niet in gebruik) aanwezig;
• Blokverwarming;
• Actieve VvE 1/60e aandeel, bijdrage per maand € 205,- (incl. water) excl. € 70,- stookkosten, opgebouwde reserve per 01-01-2026: € 46.851,60
• Parkeren op afgesloten parkeerterrein mogelijk;
• Gratis parkeren in de gehele wijk;
• Gelegen op loopafstand van het strand, openbaar vervoer en winkelcentrum Loosduinen en Waldeck;

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Getaxeerde waarde €269.000 ,-;
• Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
• Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
• Overige verkoopcondities zijn vermeld in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

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

PLAATS EEN BOD

Bieden op
Arnold Spoelplein 71 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
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG









FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





FOTO'S
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG





PLATTEGROND WOONLAAG
ARNOLD SPOELPLEIN 71
DEN HAAG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Overdracht	
Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 205,-
Verwarming	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	10e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.854 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	53,4 m²
Inhoud	176 m³
Oppervlakte externe bergruimte	2,9 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,9 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	

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

Energieverbruik	
Energielabel	B

Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

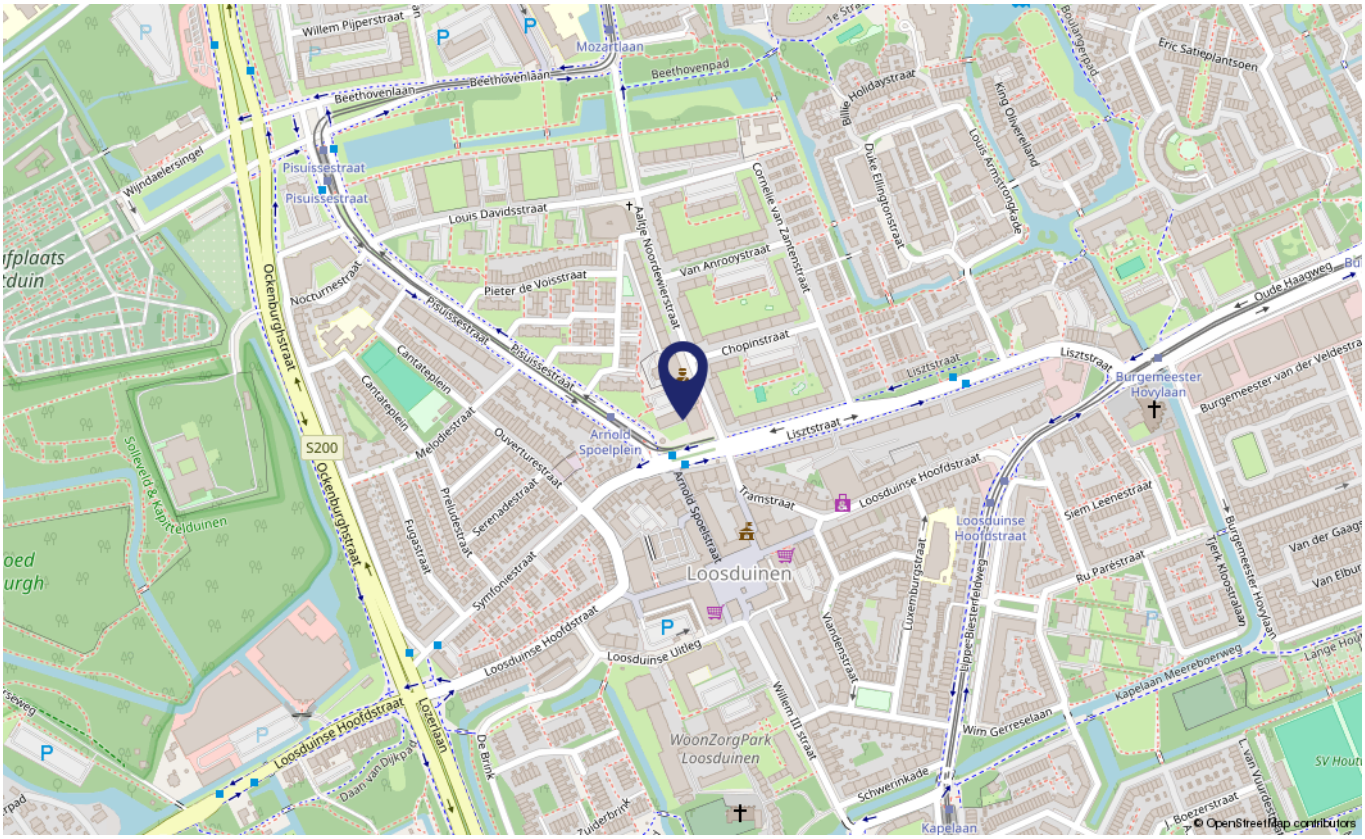
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

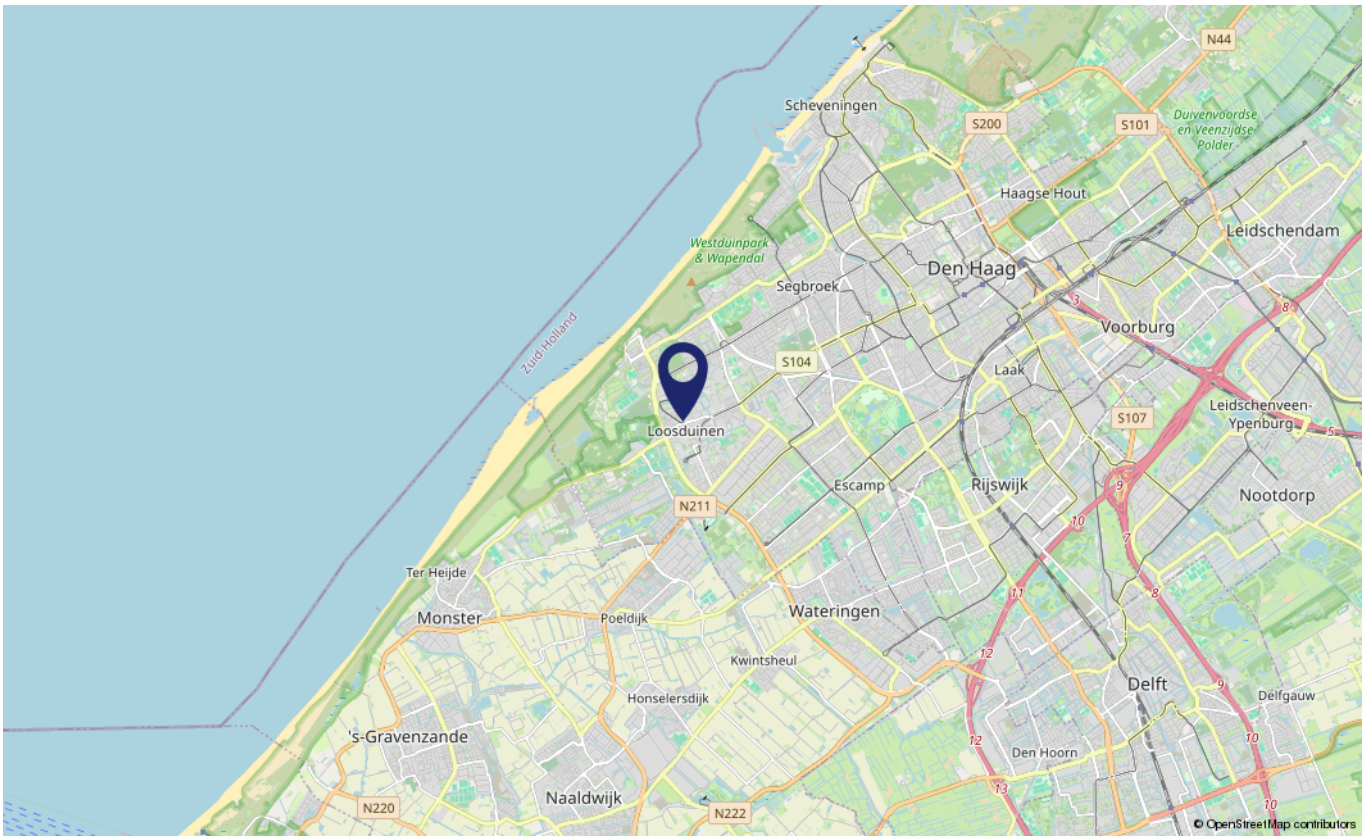
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
ARNOLD SPOELPLEIN 71
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 Arnold Spoelplein 71, 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.

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



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.

Team Ivana Bremer
Makelaar o.z.

ivanabremer@diva.nl
070 448 31 61

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.