TE KOOP
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL
www.thuisinwaldeck.nl

INFORMATIE
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG

ZEER ROYAAL EN LICHT 5-KAMER HOEKAPPARTEMENT (127 M²) MET DRIE SLAAPKAMERS (VIERDE MOGELIJK), TWEE BALKONS, ENERGIELABEL C EN EIGEN FIETSENBERGING IN DE GELIEFDE WIJK WALDECK!

Ruimte, licht en volop mogelijkheden in de wijk Waldeck! Dit zeer royale 5-kamer hoekappartement met drie slaapkamers, de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer en twee balkons biedt alle ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden. Dankzij de gunstige hoekligging geniet je bovendien van een heerlijke lichtinval. Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden!

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ:
- Royaal wonen met maar liefst 127,1 M2 woonoppervlakte
- Gelegen op eigen grond
- 3 slaapkamers en mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Gezonde en actieve VvE met aanzienlijke reserve en MJOP aanwezig
- Eigen fietsenberging
- Gratis parkeren in de wijk
- Nabij scholen (o.a. International School), strand, natuur, winkels en openbaar vervoer

RUIMTE EN LICHT VORMEN DE BASIS
Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte dit appartement te bieden heeft. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en geven de woning een open en ruimtelijk karakter. Met een royale woonkamer en drie slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, maar ook voor een thuiswerkplek of hobbykamer.

De woning vraagt op onderdelen om vernieuwing en biedt daarmee een mooie gelegenheid om alles naar eigen smaak en wensen in te richten. Een aantrekkelijk uitgangspunt voor starters die hun eerste woning willen creëren, maar zeker ook voor gezinnen die op zoek zijn naar meer leefruimte. Het appartement beschikt bovendien over energielabel C.

CENTRAAL WONEN, DICHT BIJ GROEN EN STRAND
De ligging is een groot pluspunt. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum om de hoek en ook het openbaar vervoer is op 2 min loopafstand. Wil je even de drukte achter je laten? Het prachtige natuurgebied Meer en Bos nodigt uit tot een ontspannen wandeling en ook het strand van Kijkduin ligt dichtbij. Hier geniet je van de zee, de duinen en de gezellige strandpaviljoens.

PRETTIGE WOONOMGEVING EN GOEDE PARKEERMOGELIJKHEDEN
Wat het wonen hier extra prettig maakt, is het fijne contact met de buren. Een woonomgeving waar mensen elkaar kennen en waar je je al snel thuis kunt voelen. Ook parkeren is hier doorgaans geen probleem. In de directe omgeving is openbaar parkeren mogelijk en vrijwel altijd een parkeerplaats te vinden.
Liever overdekt en afgesloten parkeren? Momenteel staat een van de garageboxen gelegen aan de achtergelegen parkeerplaats te koop. Kijk hiervoor op www.thuisinwaldeck.nl.

Bijzonderheden:
- Gebouwd in 1962; • Gelegen op eigen grond; • Gebruiksoppervlakte woonruimte 127,10 m2;
- Energielabel C; • Zonnig balkon op het zuidwesten; • Berging gelegen bij 8,40 m2;
- Volledig voorzien van dubbelglas met voorzijde houten kozijnen en achterzijde aluminium kozijnen;
- Elektra: 8 stoppen, 1 aardlekschakelaar, 1 hoofdschakelaar;
- Warmwater voorziening: Daalderop boiler 120L, bouwjaar 2006;
- Blokverwarming voorzien van individuele meters, voorschot stookkosten € 115,- p/mnd;
- Actieve VvE 52/1488, bijdrage per maand € 301,26, opgebouwde reserve dd 31-12-2025 € 10.294,- voor dit appartement, totaal reserfonds VvE € 293.448,-
- Gratis openbaar parkeren;
- Via VvE is mogelijkheid op basis van beschikbaarheid om voor € 10,- per maand een eigen parkeerplaats aan de achterzijde te huren;
- Afgesloten entree met bellentableau en camera
- Centrale ligging t.o.v. OV, uitvalswegen, winkels, scholen en sportclubs. Strand en duinen op loopafstand.

INFORMATIE
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering op korte termijn;
• 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.

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
Aaltje Noordewierstraat 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
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG







FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





FOTO'S
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG

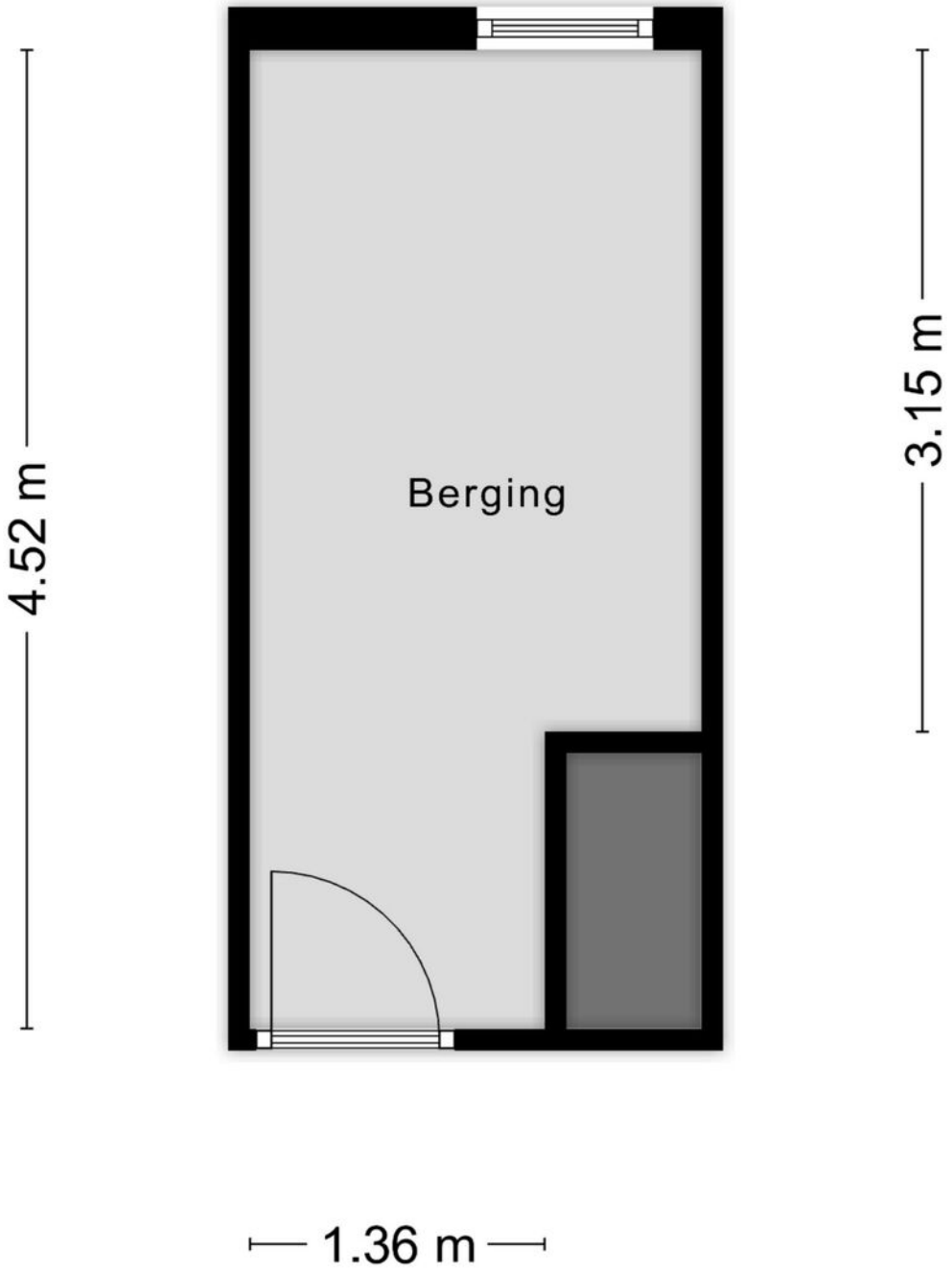




Vastgoed Ned.

PLATTEGROND APPARTEMENT
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 71
DEN HAAG





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Overdracht	
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 301,26
Verwarming	€ 115,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	127,1 m²
Inhoud	420 m³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij Vrij uitzicht

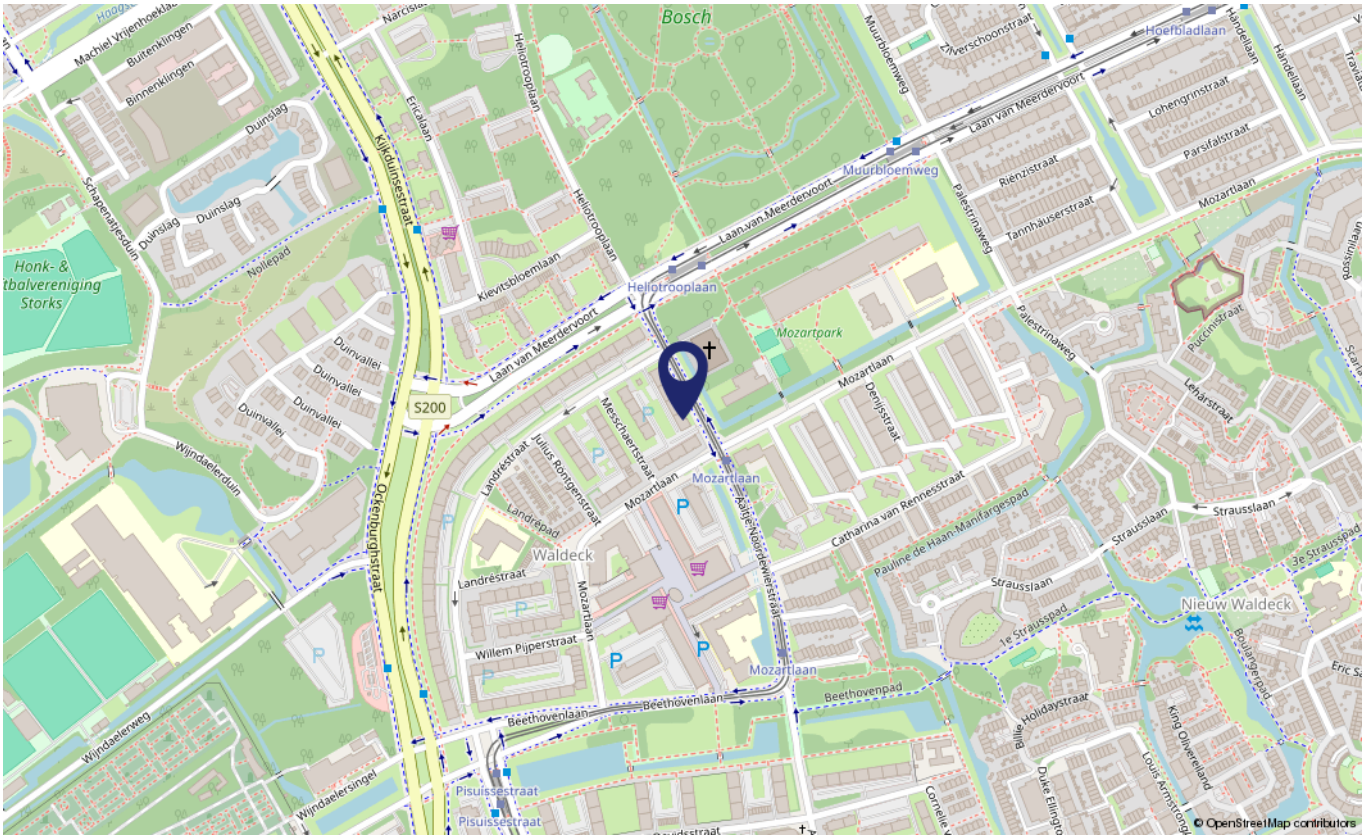
Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

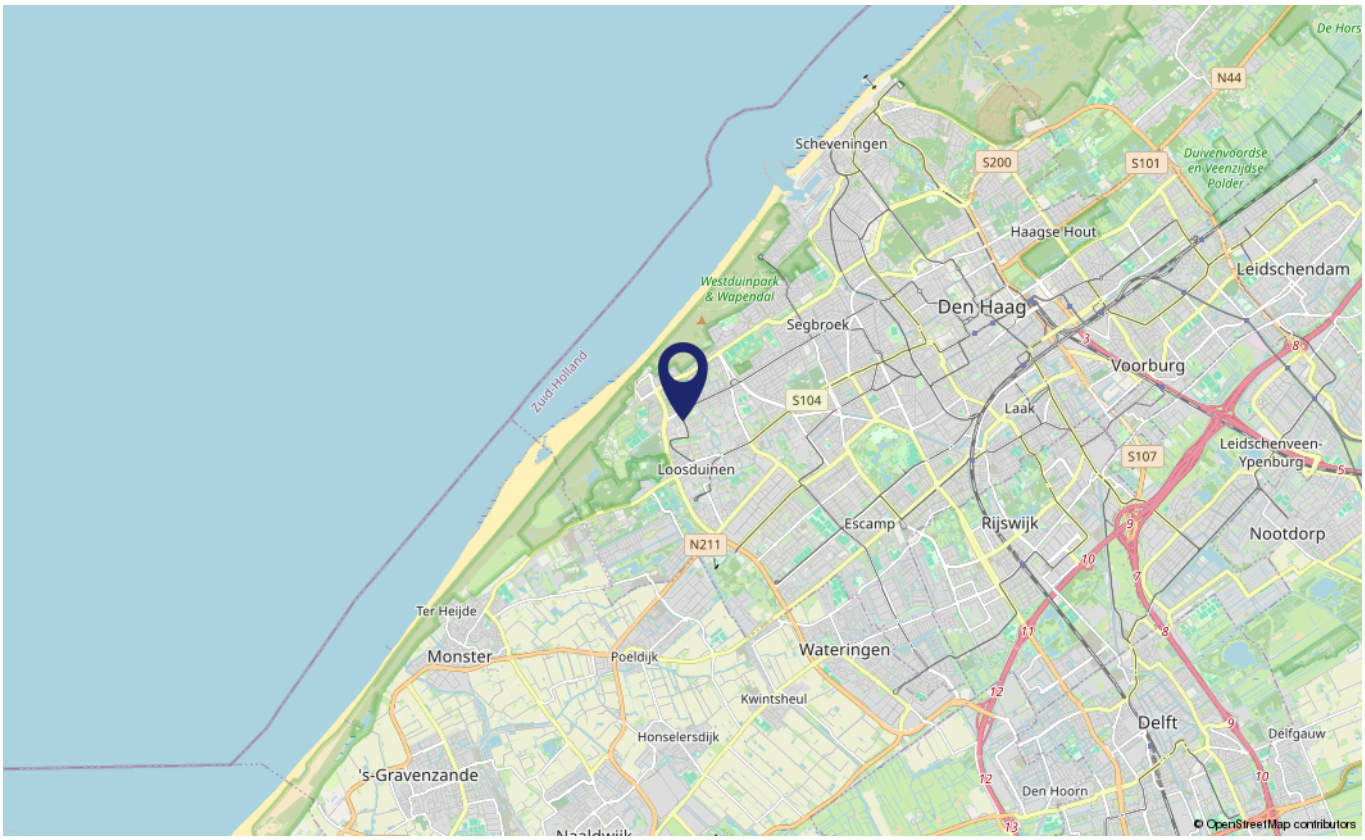
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
AALTJE NOORDEWIERSTRAAT 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 Aaltje Noordewierstraat 71, 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



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.

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

E info@divamakelaars.nl
T 070 448 31 50

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.