Vastgoed Ned.

TE KOOP
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL
Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

INFORMATIE
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG

HEERLIJK 3-KAMER APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN EN BADKAMER, BALKON OP HET ZUIDOOSTEN EN IDEALE LIGGING T.O.V. OPENBAAR VERVOER, STRAND EN HET CENTRUM
Loosduinsekade 424 is een goed onderhouden 3 (voorheen 4)-kamer bovenwoning met een ruim opgezette indeling en veel licht, een zonnig balkon, vrij uitzicht aan de voorzijde, moderne keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer en volledig voorzien van kunststof kozijnen. De nabijgelegen Weimarstraat heeft een bruisende sfeer, leuke koffiezaken en een theater. Alle faciliteiten zijn in de buurt en je bent snel in de duinen en op het strand.

Indeling:
Via een open portiek op de 2e verdieping toegang tot het appartement, de hal met meterkast, CV ruimte met wasmachine opstelplaats en modern toilet. Aan de voorzijde ligt de L-vormige woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen en vrij uitzicht op het water aan de Loosduinsekade. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaatwasser, koelkast, 4 pits-gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige balkon met balkonkast. Aan de achterzijde 2 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer ook toegang heeft tot het balkon. De badkamer is modern en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

De ligging is perfect op de grens van Rustenburg en het Valkenboskwartier en met een parkje om de hoek. Tramhalte Kamperfoeliestraat en Valkenboslaan aan het einde van de straat en het centrum van Den Haag op ca. 10 minuten afstand en het strand op ca. 15 minuten afstand. In de directe nabijheid bevinden zich supermarkten, winkelcentrum Leyenburg en de Weimarstraat, een avondwinkel, diverse scholen, het zwembad Escamphof en het Zuiderpark.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1926;
• Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte ca 65 M2;
• Energielabel F geldig tot 04-09-2036;
• Balkon op het zuidoosten;
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
• Elektra: 5 groepen, 1 hoofdschakelaar;
• Cv-ketel in eigendom, merk: Remeha, bouwjaar 2023;
• Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 75,-per maand, opgebouwde reserve € 5721,- dd. 2-10-2026;
• Parkeren: gratis tot 18.00 uur, daarna tot 24.00 uur middels bewoners- en bezoekerspas via gemeente Den Haag, € 99,20 per jaar (2026);
• Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, het centrum van Den Haag en op 15 fietsminuten van strand en duinen.

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering in overleg;
• Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
• 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
Loosduinsekade 424 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
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG







FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG







FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

FOTO'S
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG





TEKENINGEN
LOOSDUINSEKADE 424
DEN HAAG



Overdracht	
Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	65 m²
Inhoud	227 m³
Oppervlakte externe bergruimte	1 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	

Ligging	Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij

Energieverbruik	
Energielabel	F

CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

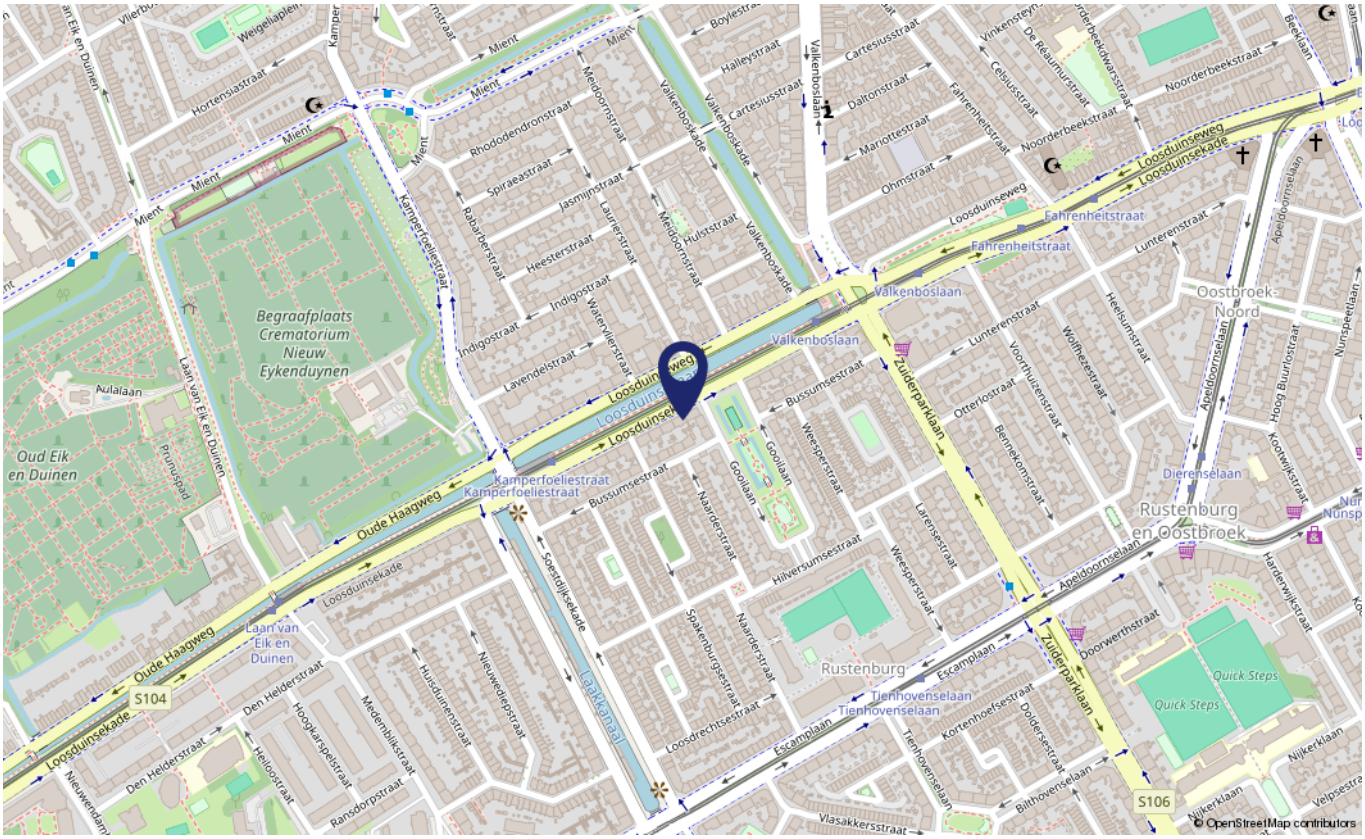
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

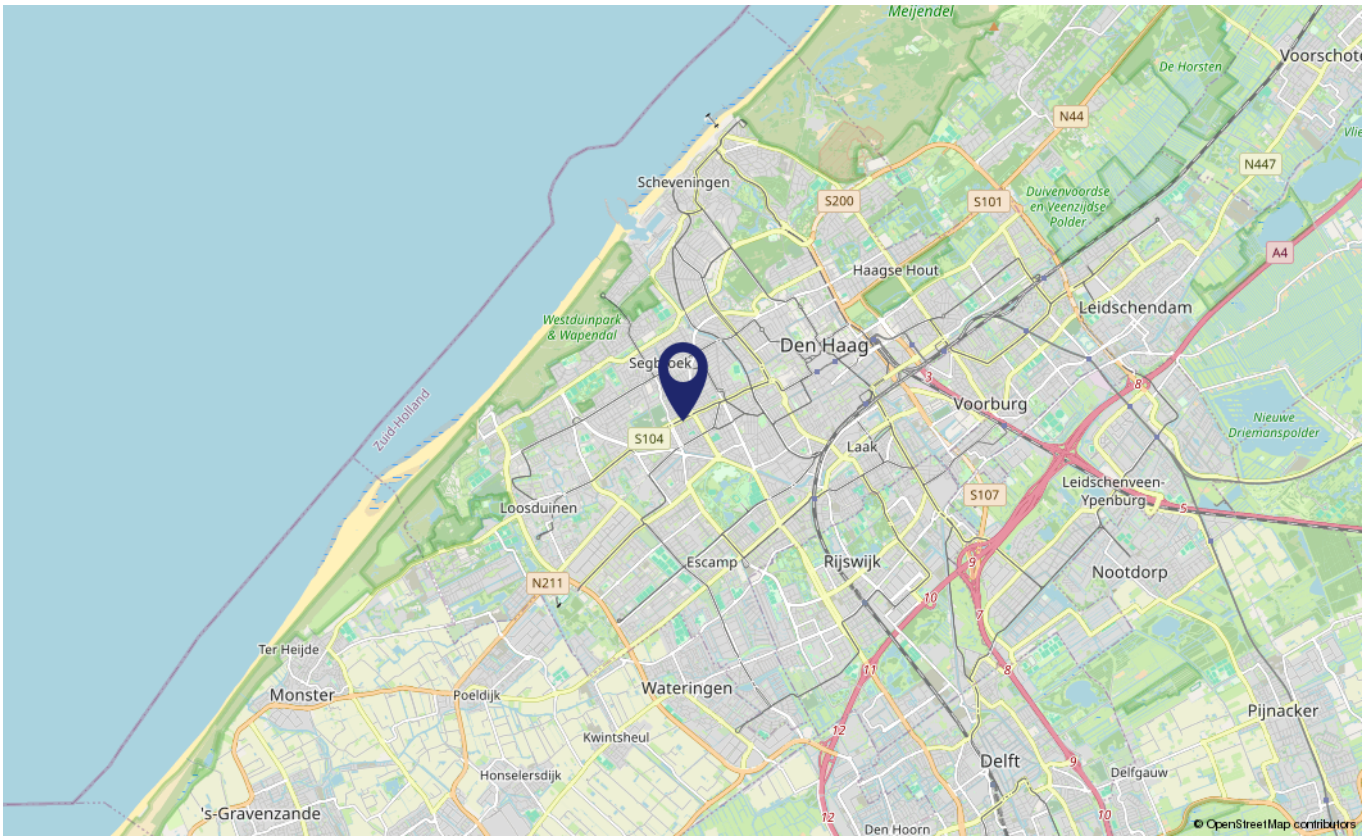
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
LOOSDUINSEKADE 424
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 Loosduinsekade 424, 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 Marcella Kapelle 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

Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

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.