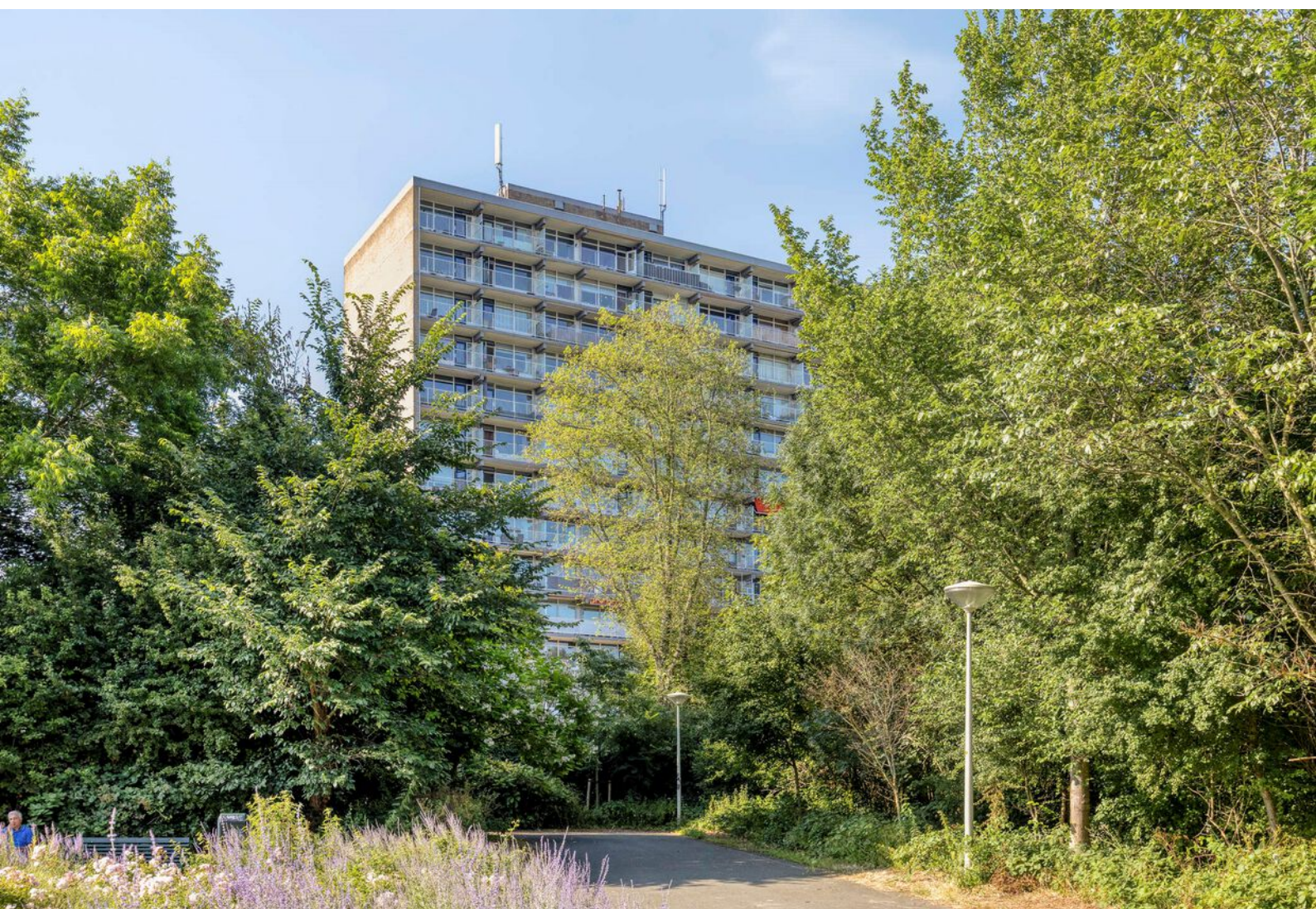


Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinwaldeck.nl

STARTERS EN SENIOREN OPGELET! ZEER LICHT EN RUIM 3-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE 8E ETAGE MET WEIDS UITZICHT, NETTE BADKAMER EN ZONNIG BALKON PAL NAAST HET WINKELCENTRUM IN HET GEWILDE WALDECK!**RUIM EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT**

Dit goed onderhouden appartement biedt u een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. De royale woonkamer met aangrenzende eetkamer biedt de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren, waardoor u de woning volledig kunt afstemmen op uw woonwensen.

De ruime slaapkamer beschikt over directe toegang tot de nette, modern uitgevoerde badkamer, die uitstekend is onderhouden en direct klaar is voor gebruik. Als extra pluspunt geniet u vanaf het royale balkon van een prachtig, groen uitzicht. Een appartement waar u iedere dag kunt genieten van rust, licht en optimaal wooncomfort.

CENTRAAL WONEN IN WALDECK

Geniet van het gemak van wonen in de wijk Waldeck, een rustige en kindvriendelijke wijk. Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie in een goed onderhouden appartementencomplex. Op korte afstand van Kijkduin, het strand, de duinen, park Meer en Bos, en het openbaar vervoer (Randstadrail 3). Het winkelcentrum Waldeck ligt letterlijk naast de voordeur. U bevindt zich op fietsafstand van de winkels aan de Savornin Lohmanlaan en winkelcentrum Loosduinen. Ook de "International School" (ISH) bevindt zich op loopafstand. Bovendien kunt u in de hele wijk gratis parkeren, wat het voor uw bezoekers ook eenvoudig maakt om langs te komen.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1969;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 63,8 M2;
- Mogelijkheid tot twee slaapkamers;
- Energielabel D, geldig tot 09-07-2036;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- Moderne badkamer uit 2023;
- Berging van 4 m2;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels dubbelglas d.m.v. voorzetramen;
- Elektra: 6 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar;
- 80l boiler Inventum (Eigendom);
- Actieve VvE 5/608e aandeel, €177,50 bijdrage per maand incl. waterverbruik excl. €70,- voorschot stookkosten, opgebouwde reserve per 01-01-2026: €150.112,76;
- Gratis parkeren in de wijk. Gemeente is voornemens om per 1 december betaald parkeren in t voeren omgeving Loosduinen en Waldeck;
- Gelegen op loopafstand van het strand, openbaar vervoer en winkelcentrum Waldeck

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- WOZ-Waarde per 01-01-2025 € 290.000,-;
- 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.

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 Mozartlaan 402 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

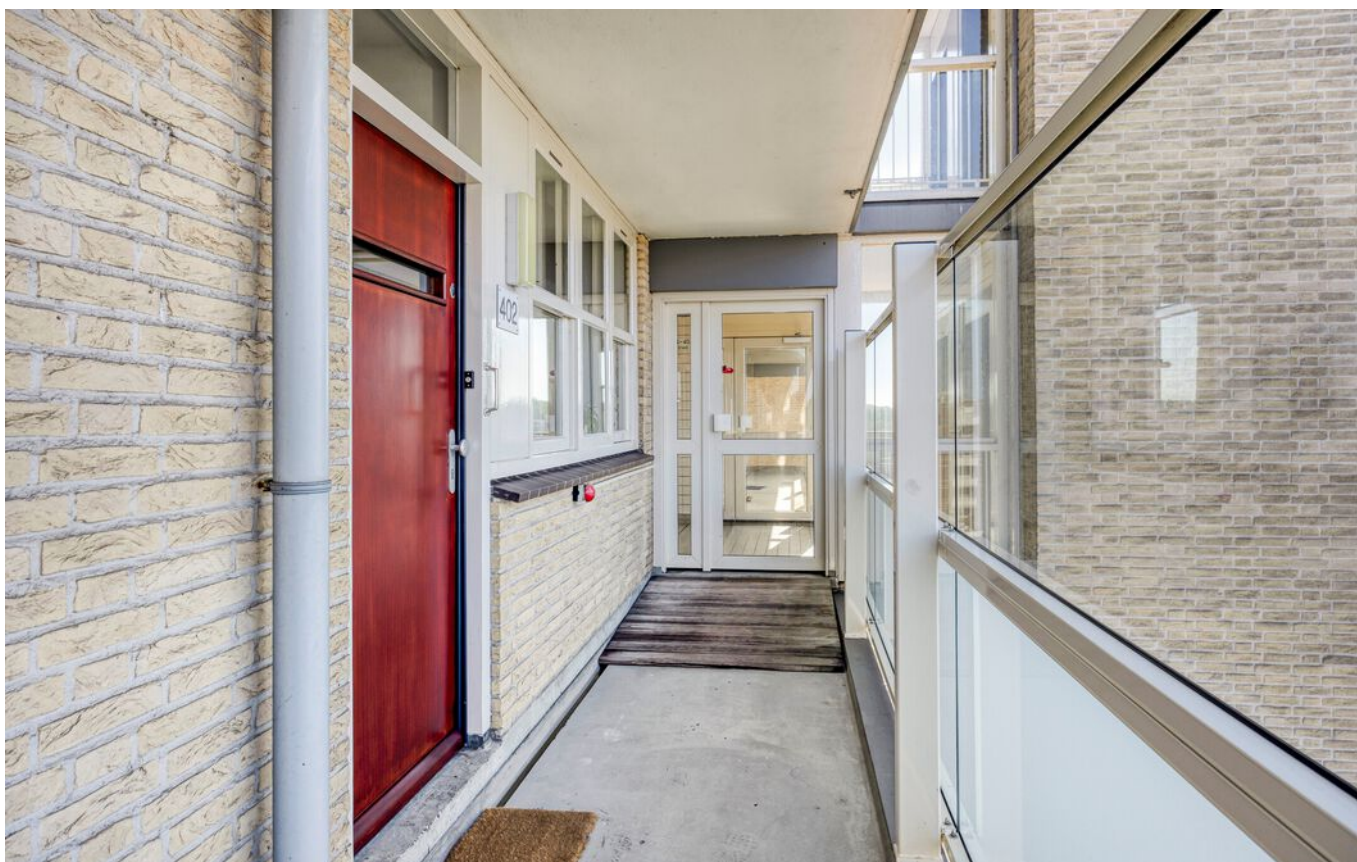
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning;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



























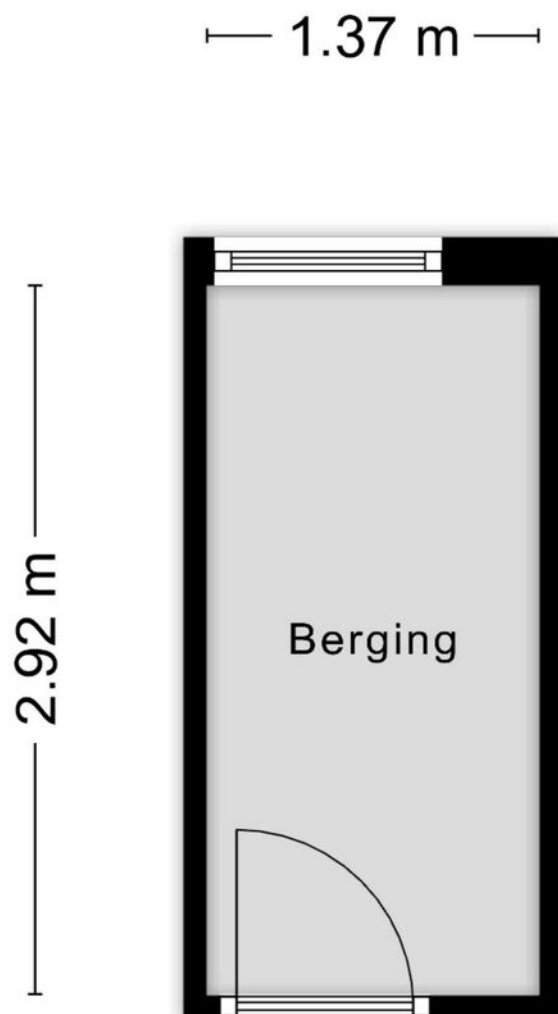












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 177,50
Verwarming	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	8e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	819 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	63,8 m ²
Inhoud	211 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park
	Aan rustige weg
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg
	Nabij winkelcentrum
	Vrij
	Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Uitrusting

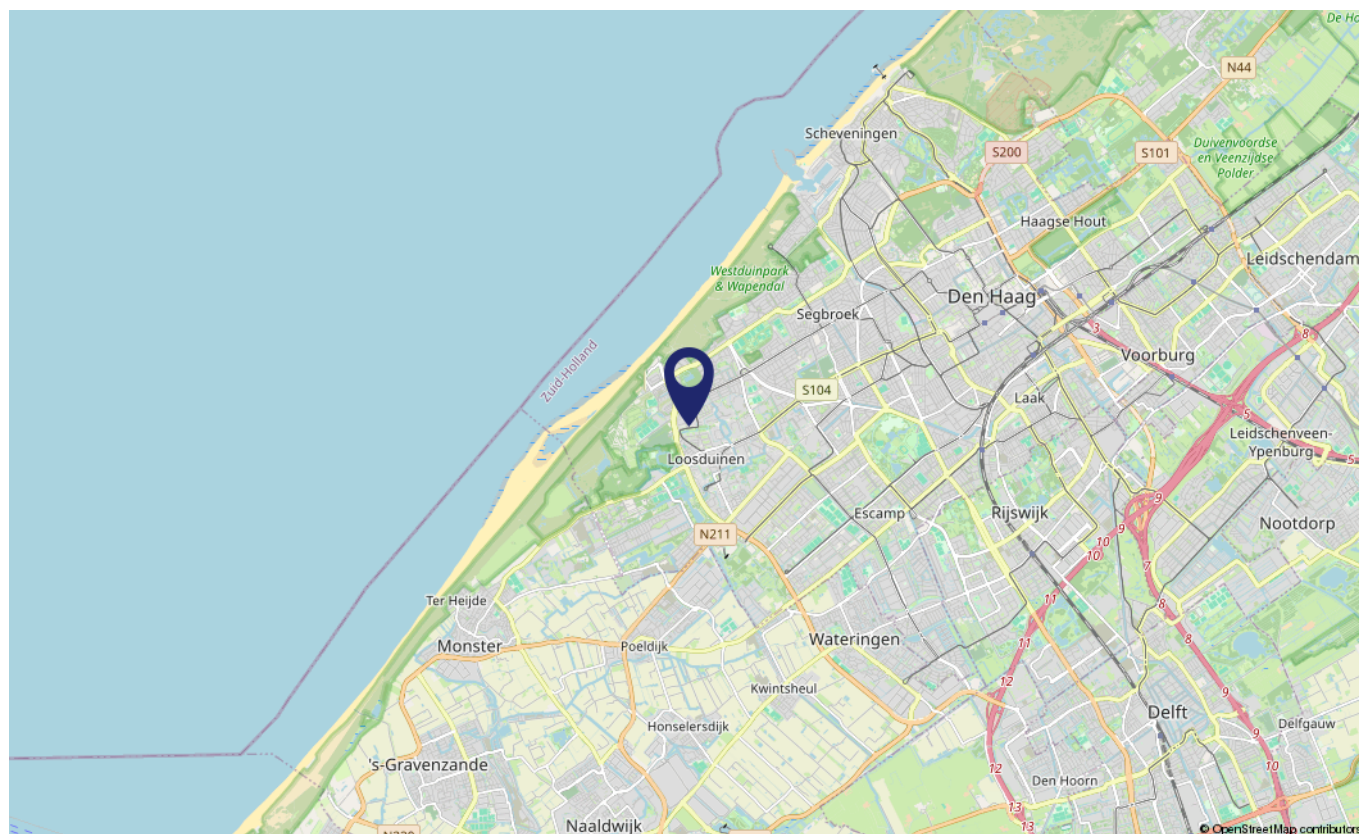
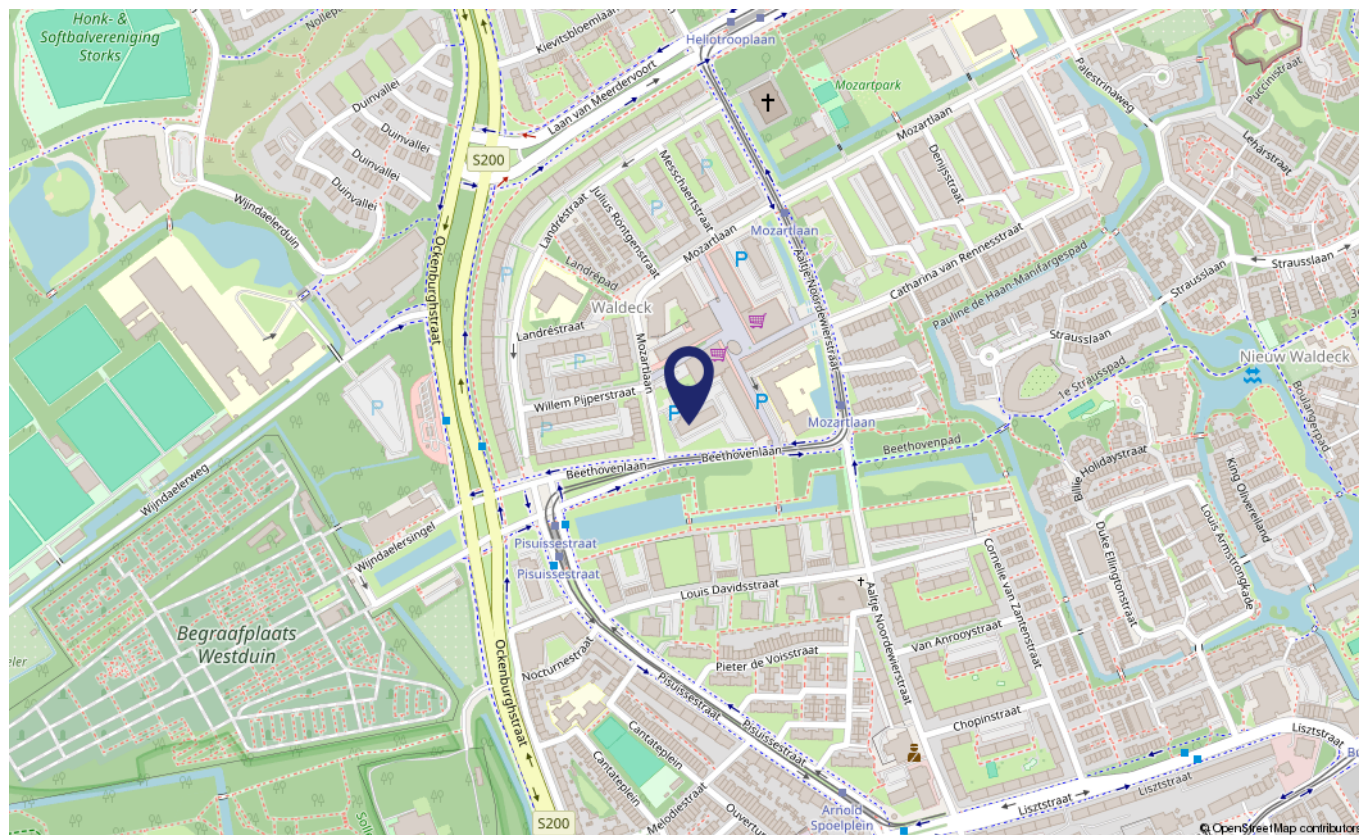
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

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
----------	-------------





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 Mozartlaan 402, 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.

info@diva.nl
070 448 31 50

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