



**J.J. Heggestraat 80
2552 GZ Den Haag**



Meesters Makelaars
Laan van Vredestein 105
2552 DV Den Haag
Telefoon: 070 22 50 152
E-mail: info@meestersmakelaars.nl
www.meestersmakelaars.nl



Allereerst

Meesters Makelaars staat voor gedegenheid, betrouwbaarheid en 'win-win'. Met net dat beetje extra service die wij u gewoon gunnen, omdat dit onze reputatie ten goede komt.

Wilt u een woning verkopen, dan bent u bij **Meesters Makelaars** verzekerd van de beste presentatie van uw woning in 3 talen (Ned-Eng-Spaans), 360-graden foto's en 3D-plattegronden, en dat alles voor een schappelijke en overzichtelijke prijs.

Ook voor de aankoop van een woning zijn wij uw ideale partner. Onze dienstverlening is gebaseerd enerzijds op een laag vast bedrag voor ondermeer onderzoek en begeleiding gedurende het gehele aankooptraject en anderzijds een variabel bedrag in de vorm van een percentage van de door ons gerealiseerde besparing (= verschil vraagprijs en koopsom). En zolang u niets koopt, betaalt u ons niets. Hier is dus sprake van 'no-cure-no-pay'.

Wij zijn trots op onze kwaliteit, maar vinden onze klanten dat ook? Ons grote aantal positieve referenties spreekt boekdelen.

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust vrijblijvend contact met ons op, wij willen u graag onze toegevoegde waarde aanbieden.

Ramon Meesters RMT
Directeur



Omschrijving

Royale 4-kamerappartement van circa 89 m² op een derde etage. Dankzij de ramen aan drie zijden biedt het appartement een bijzonder prettige lichtinval. De hogere ligging zorgt bovendien voor een weids uitzicht en veel privacy. De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een royale woonkamer van circa 31,5 m², een ruime keuken, een balkon en een eigen inpandige berging op de begane grond. Met energielabel B, 5 eigen zonnepanelen en een cv-combiketel uit 2025 is er bovendien al flink geïnvesteerd in energiezuinig wooncomfort.

De ligging is rustig, aan een doodlopende straat, terwijl alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Tramlijn 2 richting het centrum bevindt zich op loopafstand en de winkelcentra Kraayenstein, Loosduinen en Houtwijk liggen op circa 3 minuten fietsen.

TOP 5 redenen om voor deze woning te kiezen

1. Royaal wonen: circa 89 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers.
2. Heerlijk licht: ramen aan drie zijden en een hogere ligging met weids uitzicht.
3. Energiezuinig: energielabel B en 5 eigen zonnepanelen.
4. Gezonde VvE: actieve Vereniging van Eigenaars met reservefonds en meerjarenonderhoudsplan.
5. Rustige ligging: gelegen aan een doodlopende straat, met voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij.

Indeling

Begane grond: Entree met voordeur, bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal leidt de trap naar de derde etage. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen inpandige berging van circa 4,5 m².

Derde etage: Op deze etage bevindt zich slechts één voordeur, waardoor je hier profiteert van extra privacy. Na binnenkomst kom je in de L-vormige gang, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Hier bevinden zich de meterkast en de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Het appartement beschikt over drie slaapkamers van respectievelijk circa 12 m², 11,5 m² en 5,4 m². Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor wie behoefte heeft aan een comfortabele thuiswerk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel.

De ruime keuken van circa 8,2 m² beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.. In de keuken bevindt zich tevens een praktische voorraadkast met de opstelplaats van de ATAG HR-combiketel uit 2025.

Aan het einde van de woning bevindt zich de royale woonkamer van maar liefst 31,5 m². Dankzij de vele ramen en de ligging op de derde etage is dit een bijzonder lichte leefruimte met een fraai en weids uitzicht over de groene omgeving.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon van circa 5,5 m², gelegen op het noorden.

Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds. De houten raamkozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van dubbel glas; aan de achterzijde is HR++ glas toegepast.

Bijzonderheden

- Gelegen op erfpachtgrond voor onbepaalde tijd, met een geschatte grondwaarde van ca € 6.000,00.
- De erfpachtcanon werd afgekocht tot november 2033.
- Actieve Vereniging van Eigenaars.
- VvE-bijdrage: € 140,00 per maand.
- De VvE is actief, ook op het gebied van verduurzaming en beschikt over een reservefonds, meerjarenonderhoudsplan en opstalverzekering.
- Energielabel  B
- 5 eigen zonnepanelen.
- Deels voorzien van HR++ glas en deels van dubbel glas.
- ATAG HR-combiketel uit 2025.
- Moderne groepenkast met 6 groepen en 4 aardlekschakelaars.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Status : Beschikbaar
Aanvaarding : In overleg

Bouw

Soort appartement : Bovenwoning
(appartement)
Soort bouw : Bestaande bouw
Bouwjaar : 1985
Soort dak : Plat dak bedekt met bitumi-
neuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
- Wonen : 90 m²
- Gebouwgebonden
buitenruimte : 6 m²
- Externe
bergruimte : 5 m²
Inhoud : 287 m³

Indeling

Aantal kamers : 4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers : 1 badkamer en
1 apart toilet
Badkamer-
voorzieningen : Douche en wastafel
Aantal woonlagen : 1 woonlaag
Gelegen op : 4e woonlaag
Voorzieningen : TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energietabel : 
Isolatie : Dakisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas, HR-glas en
muurisolatie
Verwarming : Cv-ketel
Warm water : Cv-ketel
Cv-ketel : Atag (gas gestookt combi-
ketel uit 2025, eigendom)

Kadastrale gegevens

LOOSDUINEN M 3391 : Kadastrale kaart
Eigendomssituatie : Eigendom belast met
erfpacht (einddatum
erfpacht: 30-11-2033)

Buitenruimte

Ligging : Aan park, aan rustige weg,
aan water, beschutte
ligging en vrij uitzicht
Balkon/dakterras : Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging : Inpandig
Voorzieningen : Elektra en stromend
water

Parkeergelegenheid

Soort : Openbaar parkeren en
parkeervergunningen

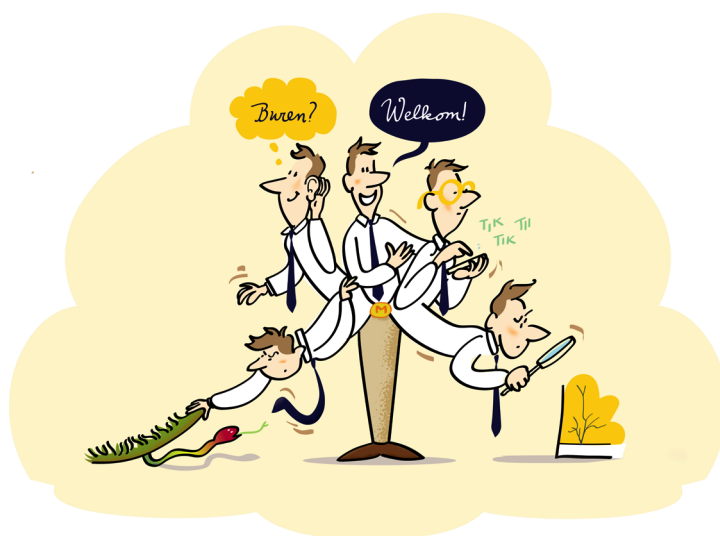
VvE checklist

Inschrijving KvK : Ja
Jaarlijkse vergadering : Ja
Periodieke bijdrage : Ja (€ 140,00 per maand)
Reservefonds aanwezig : Ja
Onderhoudsplan : ja
Opstalverzekering : Ja

Voor een goede indruk van de maatvoering en de situering
van deze ruimtes ten opzichte van elkaar, verwijzen we je
graag naar de in deze presentatie getoonde Virtual Reality
presentatie en de 2D- en 3D-plattegronden.



Foto's



J.J. Heggestraat 80
2552 GZ Den Haag

MEESTERS
MAKELAARS





Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

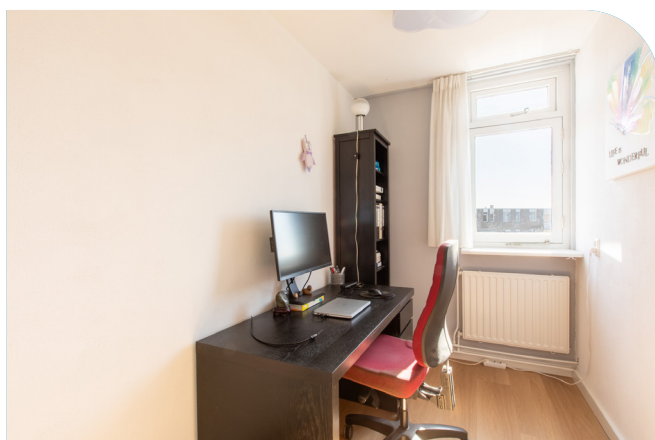
Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl







Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

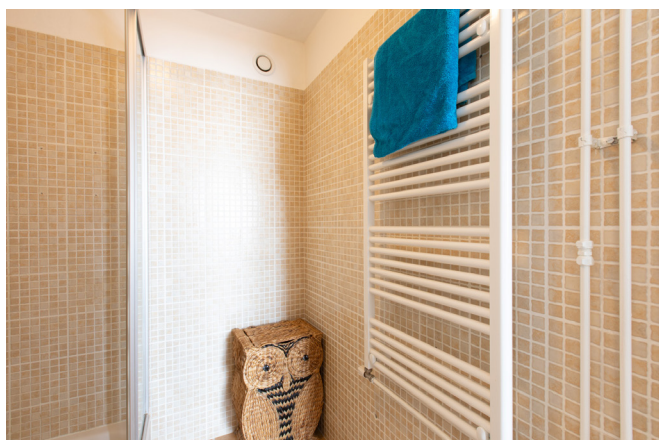
Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl







Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl







Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl



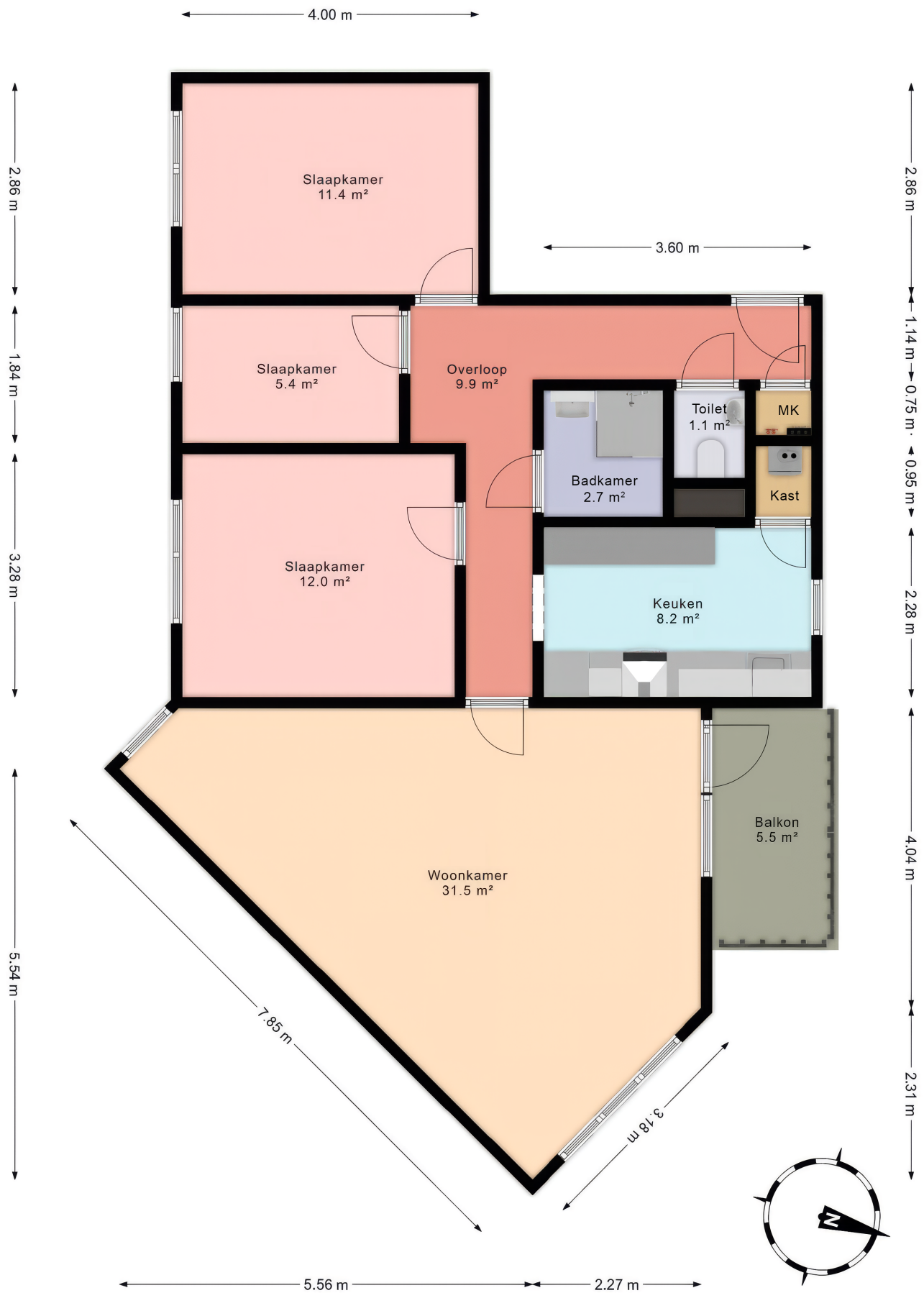


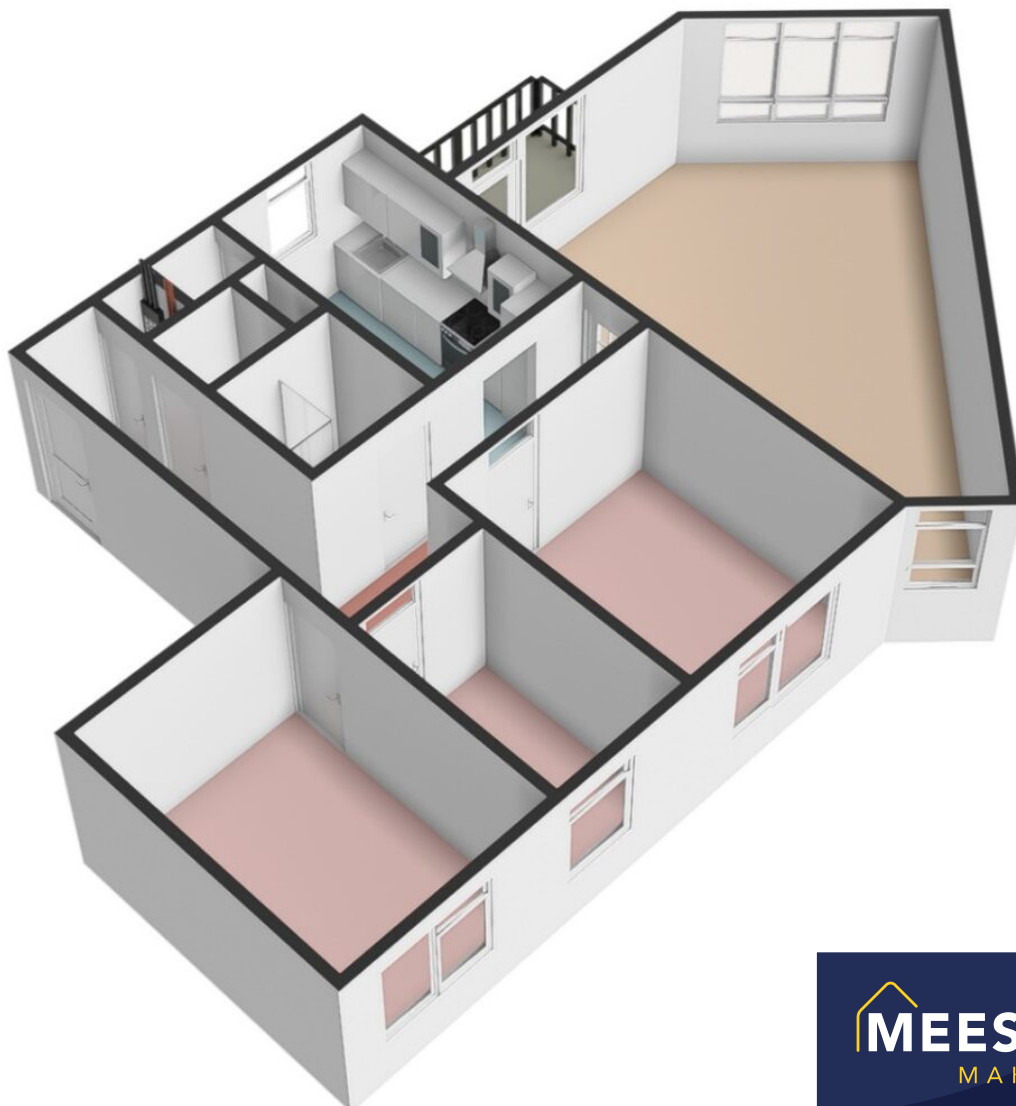
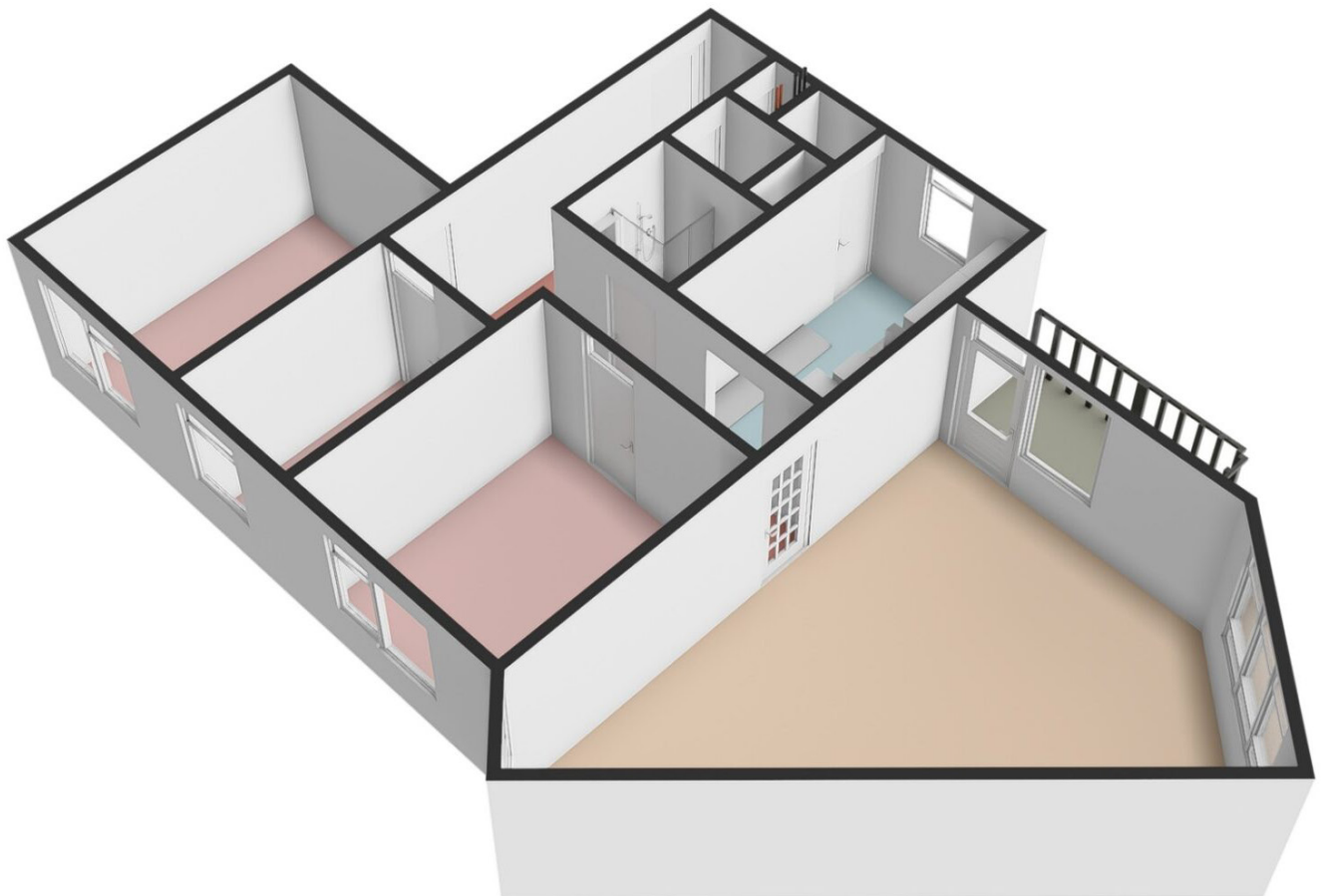
Plattegrond



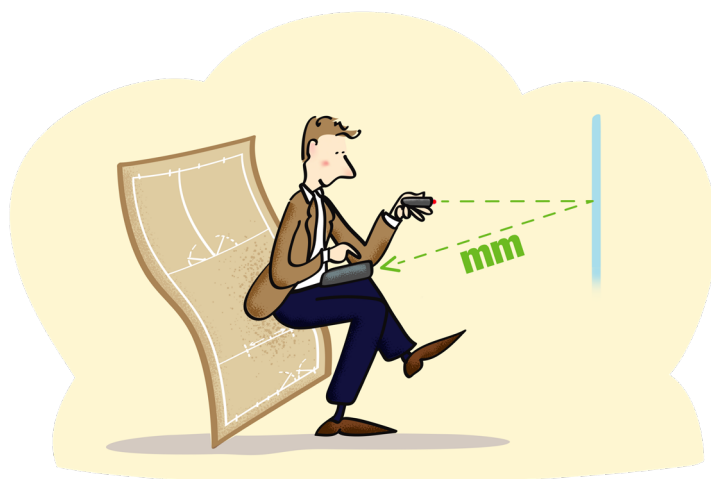
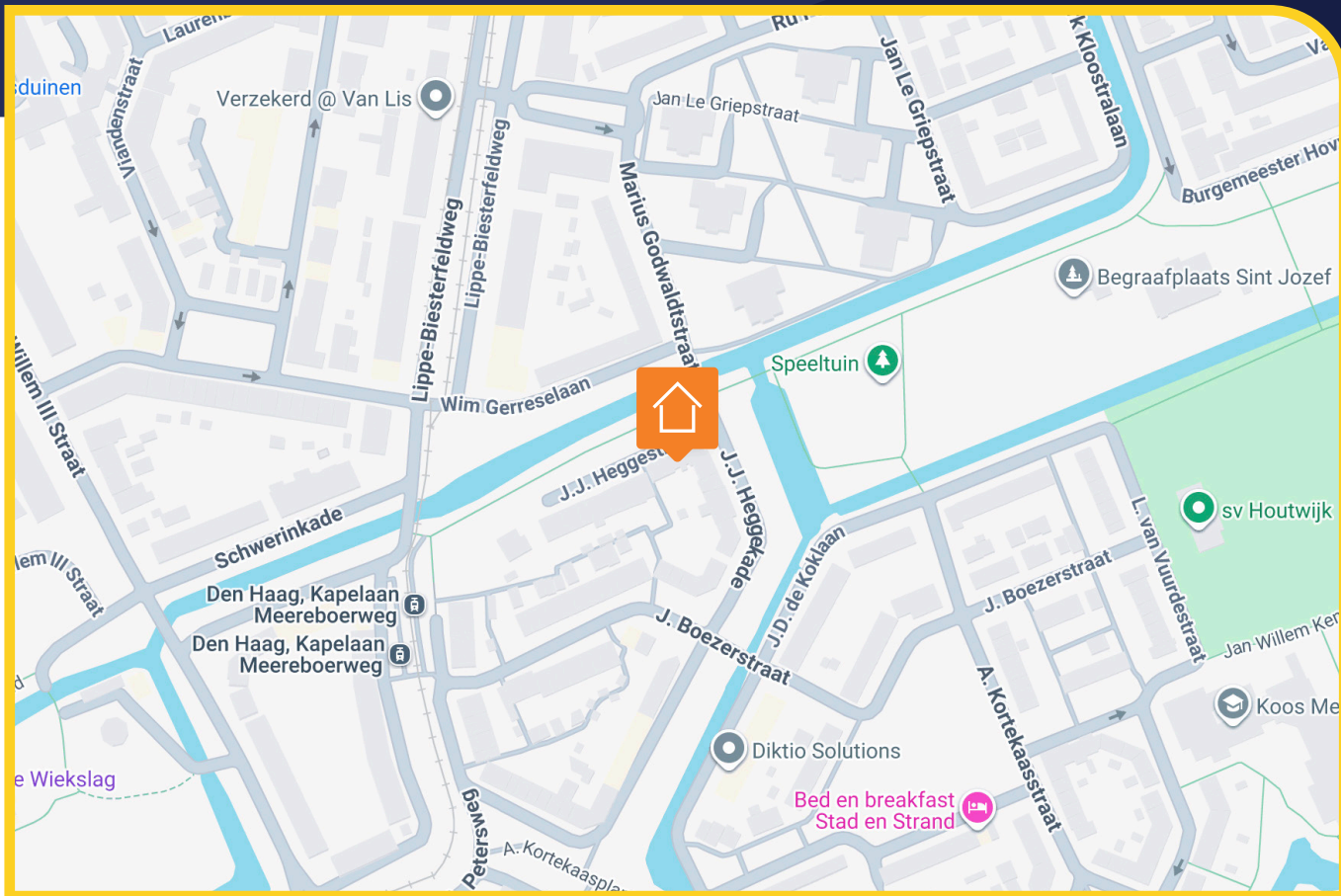
J.J. Heggestraat 80
2552 GZ Den Haag

Derde etage





Locatie



U wilt uw woning verkopen?

Wij bieden dat extra beetje service voor een optimaal resultaat

Gedreven door passie is **Meesters Makelaars** specialist in het verkopen van woningen. Wij bieden u net dat beetje extra service, omdat dit ten goede komt van onze reputatie. Zo bieden we u ter kennismaking een gratis waardebepaling van uw woning. U bent in ruil hiervoor tot niets verplicht. Wanneer wij uw woning mogen verkopen, krijgt u onderstaande extra's gratis aangeboden:



Virtual Reality presentatie

Met een Virtual Reality presentatie van Matterport wordt uw woning online getoond als een digitale tweeling van de echte woning. Je kan in de presentatie als kijker zelf door de woning navigeren en inzoomen op bepaalde zaken, van de vloer tot aan het plafond. Ook kan je maten meten van iedere ruimte waarbij rekening wordt gehouden met de unieke details, want geen woning is het zelfde.



Gedrukte brochure

Bij het afronden van een bezichtiging met potentiële kopers overhandigen we een papieren brochure van de woning. Hiermee behoudt uw bezochte woning de aandacht die het verdient, óók na de bezichtiging.

Tot slot

Wij bieden u binnen onze dienstverlening de mogelijkheid om gebruik te maken van succesvolle media om uw woning onder de aandacht van serieuze kopers te brengen, zoals via FUNDA, en Social Media als Facebook en Google. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek met gratis waardebepaling.

Contact

Wij staan altijd tot uw beschikking. U kunt ons telefonisch bereiken en per e-mail. Voor een persoonlijk gesprek ontvangen wij u graag op kantoor of bij u thuis.



Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: info@meestersmakelaars.nl

www.meestersmakelaars.nl



Say "Sold"

