



**TE KOOP**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 070-4483160

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





**INFORMATIE**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG

WEDEROM HEBBEN WIJ BIJ DIVA MAKELAARS ZO'N LEUK EN BETAALBAAR 2-KAMER APPARTEMENT BESCHIKBAAR. HET APPARTEMENT IS ZEER GUNSTIG GELEGEN EN BESCHIKT OVER EEN BALKON GELEGEN OP HET NOORDWESTEN EN IS IDEEAAL VOOR STARTERS EN/OF SENIOREN.

Het gaat om een zeer verzorgd twee kamer appartement op de derde etage met een prachtige keuken, een eigen berging in de onderbouw en een gemeenschappelijke fietsenberging. Dit appartement is zo te betrekken en gelegen nabij de Haagse Hoge school, openbaar vervoer (treinstation Moerwijk, tram en bus) en winkelaanbod aan het Heeswijkplein.

**LOCATIE:**

Centraal gelegen tussen het Zuiderpark en park Overvoorde, nabij winkelcentrum In de Bogaard in Rijswijk en de uitvalswegen A4, A12 en A13. Ook de voorzieningen m.b.t. het openbaar vervoer zijn ideaal, zowel tram 16 richting Wateringen en het Statenkwartier maar ook bus 51 Richting Rijswijk en Delft stopt voor de deur.

**Indeling:**

Toegang tot de flat via een afgesloten entree met bellentableau en verhoogde parterre, hierdoor is het gebruik van de lift niet noodzakelijk. Via de galerij op de derde woonlaag is het appartement te betreden. De gang biedt toegang tot diverse ruimtes tevens bevindt zich in de gang ook de meterkast. De moderne keuken in hoekopstelling kijkt uit over het speelplein van een voormalig kinderdagverblijf en is voorzien van een afzuigkap van het merk AEG, een 5-pits gaskookplaat, inbouw koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een keurig weggewerkte opstelplaats voor een wasmachine. In de keuken vindt u tevens de opstelplaats voor cv-ketel t.b.v. warmwater (Intergas Combi kompakt HRE24/18A bouwjaar 2017) welke ook keurig is weggewerkt in een keukenkast. De naastgelegen badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel met spiegel.

De slaapkamer aan de galerijzijde is ruim bemeten en net als de woonkamer voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en een laminaatvloer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van grote raampartijen waardoor het een fijne en lichte ruimte is. De woonkamer biedt eveneens toegang tot het balkon dat gelegen is op het noordwesten. De woning is uitermate geschikt voor starters of senioren.

In het souterrain bevindt zich opstelplaats voor fietsen en tevens een eigen afsluitbare berging.

**Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte ca. 45 m<sup>2</sup>
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Hal, woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van laminaat (2015)
- Balkon gelegen op het noordwesten
- Afgesloten entree met bellentableau
- VvE: 1/65e aandeel bijdrage € 202,22 p.m. incl. €23,- voorschot stookkosten , reserve per 01-01-2019: € 289.169,40.
- Erfpacht tijdelijk recht, einddatum 31-12-2028, Canon € 15,27 per half jaar
- Elektra: 5 groepen met 1 aardlekschakelaar; Cv-ketel Intergas Combi kompakt HRE24/18A bouwjaar 2017
- Centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen
- Gratis parkeren in de straat
- Mogelijkheid om te parkeren op achtergelegen terrein in overleg met VvE (wachtlisjt).
- Op loopafstand van het openbaar vervoer
- Afgesloten berging en gezamenlijke fietsenberging gemakkelijk te betreden aan de zijkant van het gebouw

**Verkoopcondities:**

- Betreft bieden vanaf prijs
- Oplevering op korte termijn mogelijk
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



**INFORMATIE**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Oplevering op korte termijn mogelijk
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.



**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG







**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG



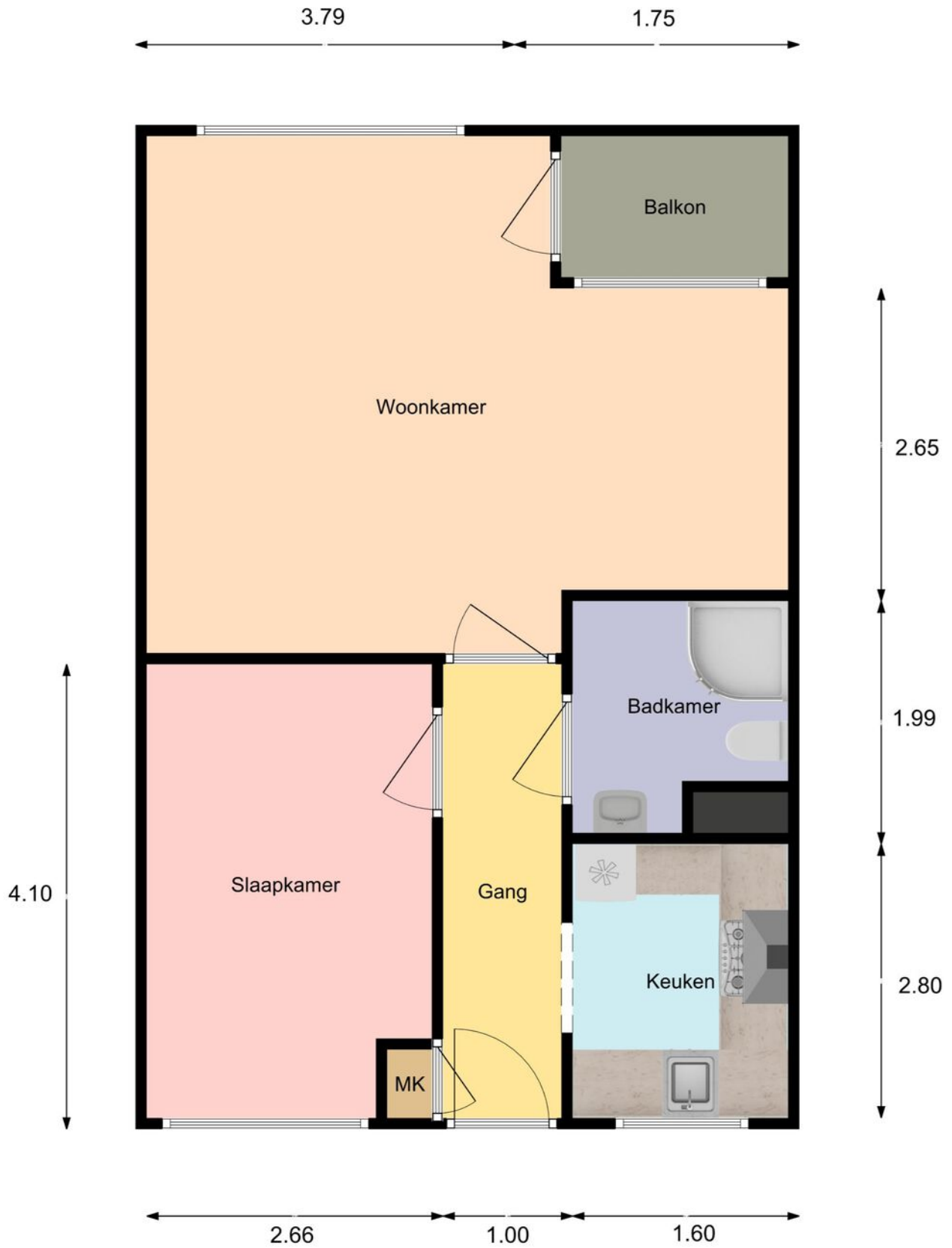


**FOTO'S**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**TEKENINGEN**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG





**KENMERKEN**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG

### Overdracht

Vraagprijs	€ 155.000,- k.k.
Servicekosten	€ 179,22
Verwarming	€ 23,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.141 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	45 m <sup>2</sup>
Inhoud	152 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,62 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie





**KENMERKEN**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Vrij
---------	---

### Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi compact HRE 24/18A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	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



**KENMERKEN**  
ERASMUSPLEIN 192  
DEN HAAG

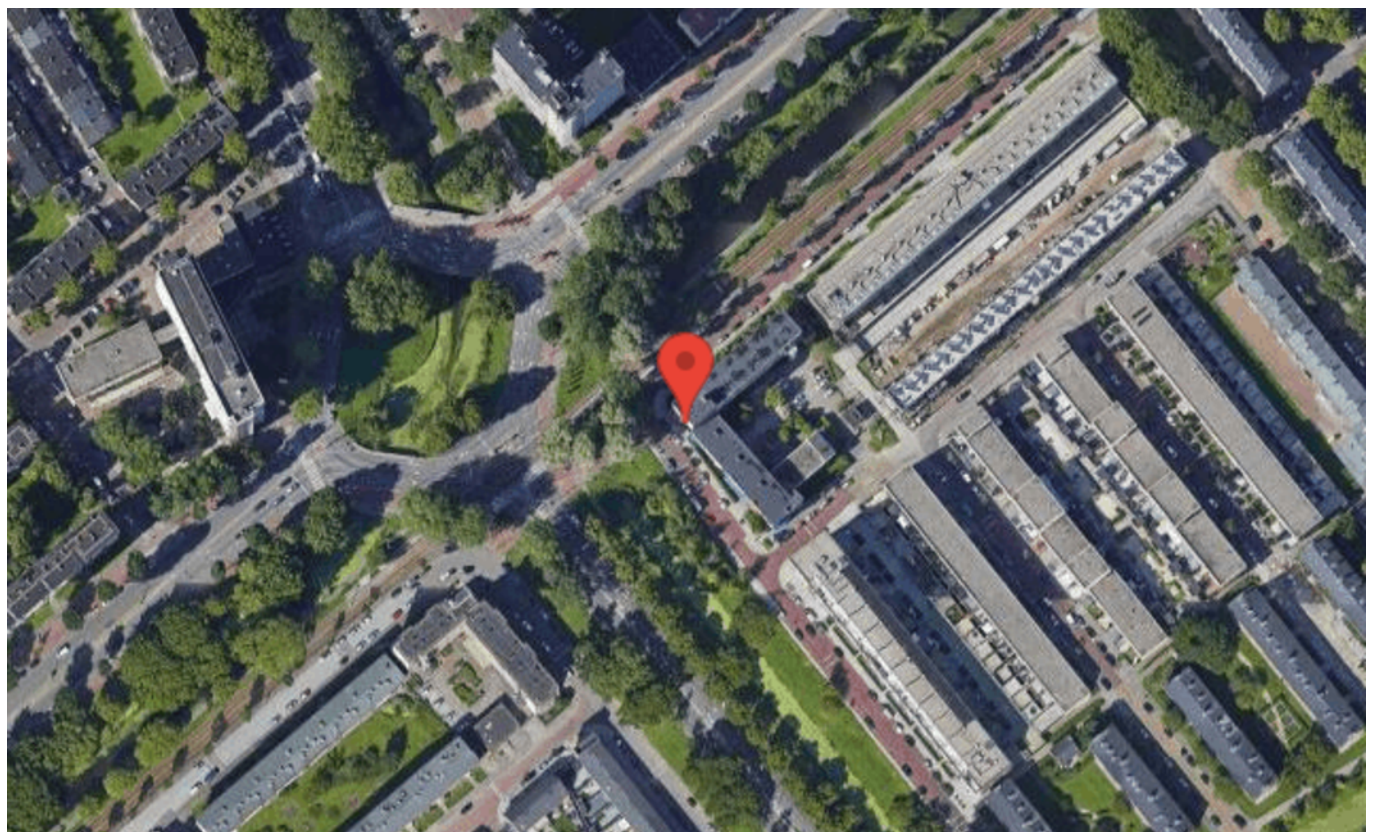
### **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Erfpacht zonder opstalvergoeding



**GOOGLE KAARTEN**  
ERASMUSPLEIN 192  
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 een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

#### **Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!**

Op dit moment zijn er meer dan 25 kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

#### **DIVA**

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

#### **Laat ons uw woonwens vervullen**

Ook 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](http://www.divamakelaars.nl)



**Armin Streekstra**

Makelaar o.z.

M 06-51182373

E [arminstreekstra@diva.nl](mailto:arminstreekstra@diva.nl)

T 070-4483160

#### **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.