



TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG

Ontdek uw droomwoning op het water met onze charmante woonark, inclusief eigen ligplaats! Geniet van een ruimtelijke woonkamer met een half open, moderne keuken, uitgerust met alle benodigdheden voor uw gemak. Deze unieke woonark biedt 2 tot 3 slaapkamers en een royale zonnige kadetuin als uw privé buitenruimte, waarmee het de perfecte keuze is voor zowel privacy zoekers als watersportliefhebbers.

Al bijna twee decennia heeft een schippersfamilie met 3 tienerdochters van de rust en de centrale locatie van deze woonark genoten, vlakbij het openbaar vervoer, het strand van Kijkduin, en het groene Zuiderpark. Nu bieden zij deze kans aan u om te ervaren wat wonen op het water in hartje Den Haag werkelijk betekent.

De woonark is gelegen aan rustig water met directe vaarverbindingen naar het Westland, Delft, de Kaag, en zelfs de mogelijkheid om in het centrum van Den Haag aan te meren voor een drankje. De locatie combineert het beste van beide werelden: binnen 10 minuten fietst u naar het bruisende centrum en binnen 20 minuten bevindt u zich op het strand, met het openbaar vervoer op loopafstand.

Bij binnenkomst via de afgesloten kadetuin leidt een korte trap u naar een gastvrije ontvangsthall, die toegang biedt tot alle kamers. De ruime woonkamer met zijn karakteristieke boogplafond, de stijlvolle open keuken voorzien van moderne apparatuur, en de extra multifunctionele ruimte die dient als eetkamer of slaapkamer, creëren samen een sfeervol en comfortabel thuis.

De praktische indeling omvat verder een compacte badkamer met alle voorzieningen, voldoende bergruimte, en twee knusse slaapkamers. De privé kadetuin aan de voorzijde, met een oppervlakte van circa 54m², biedt een heerlijke buitenruimte inclusief een houten berging.

Deze woonark wordt vrij op naam verkocht, wat betekent dat u geen overdrachtsbelasting, notariskosten of andere bijkomende kosten hoeft te betalen. Het jaarlijkse liggeld bedraagt circa €540,- met een aanvullende vergoeding voor het gebruik van de kadetuin.

Mis deze unieke kans niet om het vrije, onafhankelijke leven op het water in de stad te ervaren. Maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging en laat u betoveren door de charme en het comfort van deze woonark. Welkom aan boord van uw nieuwe thuis!

DIVA Hofstad Hypotheken & Verzekeringen. Wij hebben ruime ervaring met het financieren van woonarken. Voor meer informatie met betrekking tot het financieren, het verkrijgen van de juiste vergunning, benodigde verzekeringen en eventueel brandmerken van de woonark, neem contact op met onze afdeling hypotheken. Let op voor de aanschaf van een woonark is minimaal 10% eigen geld noodzakelijk.

Bijzonderheden:

- Beton casco 1968 met houten opbouw 2006 en aanbouw 2017;
- Geen overdrachtsbelasting of andere bijkomende kosten;
- Afmeting gebruiksoppervlak wonen 74m² - hoogte 2,36 mtr.
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld c.a. € 540,- per jaar;
- Energielabel E, geldig tot 23-03-2024;
- Elektra: 6 groepen, 2 ALS;
- Rioolpomp SFA 2012;
- Cv ketel Remeha 2013;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Kadetuin op het zuidwestenzuidwesten
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- Op loopafstand van openbaar vervoer, het HAGA-ziekenhuis, diverse scholen en het groene Zuiderpark.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woonark is beschikbaar met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris Matzinger Eversdijk;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG

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.



PLAATS EEN BOD

Bieden op Soestdijksekade 855 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden 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
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG





TEKENINGEN
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	273 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater
---------	---------------

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 855
DEN HAAG

CV ketel

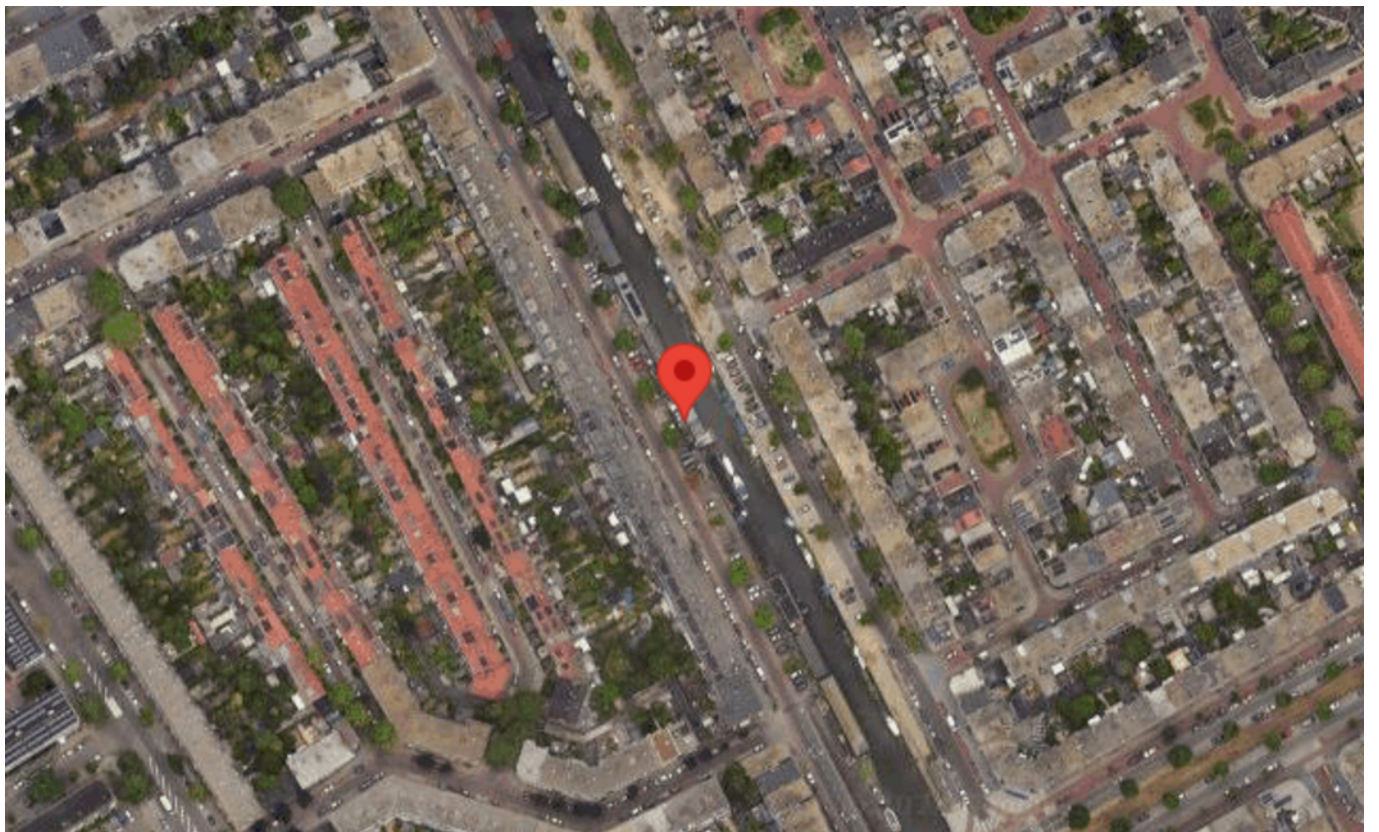
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



GOOGLE KAARTEN
SOESTDIJKSEKADE 855
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 Soestdijksekade 855, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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



Armin Streekstra
Makelaar o.z.

T 070-4483150
E arminstreekstra@diva.nl

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is 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.thuisinwoonarken.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00