



TE KOOP
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG

VRIJSTAAND WONEN OP HET WATER!

FANTASTISCH EN ZEER RIANTE 2-LAAGS WOONARK (171M2) MET RUIME WOONKAMER MET OPEN KEUKEN, GROTE BADKAMER MET BAD EN APARTE DOUCHEHOEK, 3 SLAAPKAMERS, ROYALE HOBBY-/ ENTERTAINMENTRUIMTE, INLOOPKAST EN EEN GEZELLIG DRIJVEND TERRAS GELEGEN AAN HET RUSTIGE, BREDE VAARWATER VAN HET WILLEM DREESPARK, HET LAAKKANAAL.

Een zeer goed onderhouden woonark gelegen aan rustig vaarwater, nabij openbaar vervoer en het treinstation Moerwijk. U bent met enkele fietsminuten bij het groene Zuiderpark, 10 fietsminuten in het centrum van Den Haag en op 20 minuten fietsafstand van strand en duinen. Met enige regelmaat komt er pleziervaart voorbij voor een fraaie tocht door het centrum van Den Haag of om te varen naar bijvoorbeeld de Kaag of Delft.

Indeling:

Vanaf de kade op gelijke hoogte toegang via het voorterras tot de woonark.

Ontvangst in hal/tochtportaal met garderobe en toegang tot het 1e toilet.

De ruimte verrast direct bij binnenkomst van de woonark. Vanuit de open keuken is het de royale woonkamer en het uitzicht over het water dat direct de aandacht trekt. De L-vormige keuken biedt een goede werkruimte met houten aanrechtblad en een dubbele spoelbak. Verder voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis met daarboven de afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Direct in de hoek bevindt zich een bergruimte met de opstelplaats voor de nieuwe cv-ketel uit 2023.

De woonkamer heeft de breedte van de woonark en is voorzien van een dubbele schuifpui, waarvan de linker toegang biedt tot het onlangs nieuw gerealiseerde drijvende terras. Vanaf hier een vrij uitzicht en de mogelijkheid voor een verfrissende duik in het water. Ook is de mogelijkheid aanwezig voor het aanleggen van een pleziervaartuig.

Via de woonkamer toegang tot de 1e slaapkamer met aangrenzend de zeer ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ruim hoekbad, wastafelmeubel met kasten, douchecabine, het 2e toilet, een designradiator en mechanische ventilatie voor goede luchtafvoer. Tevens in de badkamer de opstelplaats voor de wasmachine en -droger.

Vanuit de woonkamer de trap naar de benedenverdieping met hier nog eens een 76 m2, deze woonark telt dan ook 171 m2 in totaal. De benedenverdieping heeft 2 slaapkamers en een grote ruimte in te richten als bijvoorbeeld hobby- of entertainmentruimte. Verder biedt de benedenverdieping een ruime inloopkast, een keurige technische ruimte met hier de rioolpomp en nog een afgesloten opbergkast onder de trap.

Kortom, kenmerkend voor deze woonark: in goede staat van onderhoud (bouwjaar 1996), een geweldig aantal m2 (171m2), vrij uitzicht over het water en geen overburen (geen inkijk), drijvend terras op het zuidwesten en zelfs de mogelijkheid voor het realiseren van een drijvend terras over de gehele lengte van de boot.

Bijzonderheden:

- Beton casco met houten opbouw, bouwjaar 1996;
- Geen overdrachtsbelasting of andere bijkomende kosten;
- Afmeting 18,5 x 5 (twee woonlagen) woonoppervlakte totaal 171m2 - gemeten volgens gebruikelijke voorschriften, gebruiksoppervlak Wonen 95 m2 x hoogte 2,22 mtr, gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte 76 m2 x hoogte 1,94 mtr
- Drie slaapkamers + royale hobby-/entertainmentruimte van ca 25m2;
- Zeer ruime open keuken en woonkamer over breedte van de woonark (ca 5,5 mtr) met uitzicht over het vaarwater;
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld c.a. €660,80 per jaar inclusief drijvend terras;
- Elektra: Voldoende aantal groepen + 4x aardlekschakelaar;
- DAB-rioolpomp Feka 900 M;
- Cv ketel intergas uit 2023;



INFORMATIE
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Zonnig drijvend terras gelegen op het zuidwesten;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- Op loopafstand van openbaar vervoer en diverse scholen.

Verkoopcondities:

- Deze woonark is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke bieden vanaf prijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris Matzinger Eversdijk in Den Haag.

Wenst u rust en privacy zonder overlast van burenen? Kies dan voor wonen op het water! U koopt de ark vrij op naam (v.o.n.) d.w.z. geen overdrachtsbelasting, notariskosten of verdere bijkomende kosten. Wel is er sprake van liggeld c.a. € 660,80 per jaar inclusief drijvend terras. Laat u verrassen door deze ruime woonark en het instant vakantiegevoel dat u erbij cadeau krijgt! U wilt deze woonark zeker bezichtigen! Maak een afspraak voor een bezichtiging en de makelaar leidt u met veel plezier rond.

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.

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

Willem Dreespark 354 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
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





FOTO'S
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG





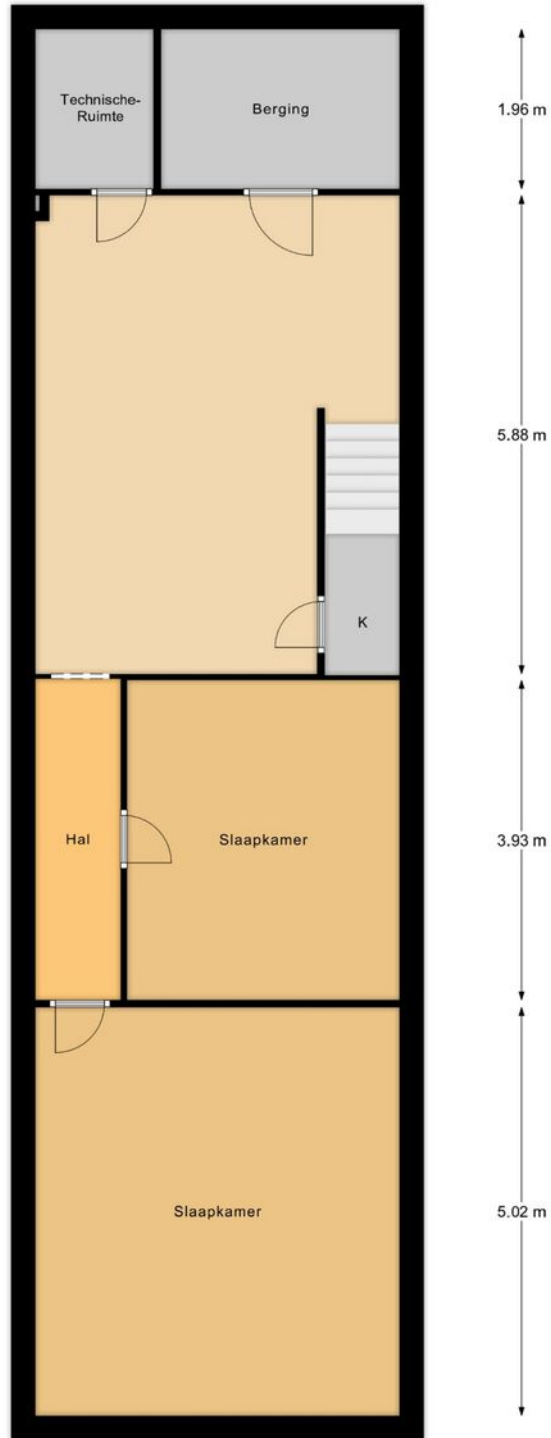
TEKENINGEN
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG



Begane Grond



TEKENINGEN
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG



Souterrain



KENMERKEN
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG

Overdracht

| | |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs | € 410.000,- v.o.n. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1996 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie Dubbel glas Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 100 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 171 m ² |
| Inhoud | 525 m ³ |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer |
|---------|---|

Tuin



KENMERKEN
WILLEM DREESPARK 354
DEN HAAG

| | |
|----------------------|------------------|
| Type | Zonneterras |
| Oriëntering | Zuid-west |
| Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Intergas |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2023 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |



GOOGLE KAARTEN
WILLEM DREESPAK 354
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 Willem Dreespark 354, 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.

M 070-4483160
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.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

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