



TE KOOP
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG

GOED ONDERHOUDEN WOONARK GELEGEN IN HET CENTRUM VAN DEN HAAG MET WOONKAMER, 2 SLAAPKAMERS, NETTE BADKAMER, (FIETSEN)BERGING EN TWEE BUITENRUIMTES: EEN BALKON ÉN EEN DRIJVEND TERRAS OP HET WATER VAN DE HAAGSE TREKVLJET.

Bent u op zoek naar een unieke woonbeleving? Deze goed onderhouden en goed geïsoleerde woonark biedt u de perfecte combinatie van comfort en charme, direct aan het water en op enkele minuten lopen van het bruisende centrum van Den Haag. Grijp nu uw kans om het 'waterwonen' te ontdekken en deze fijne woonark te bezichtigen. Wellicht uw nieuwe thuis?

COMFORTABEL WONEN OP HET WATER

De woonark is de afgelopen 16 jaar met veel liefde en zorg onderhouden door haar huidige eigenaar. Met twee slaapkamers is dit drijvende huis ideaal voor een jong stel, alleenstaanden of studenten die op zoek zijn naar een unieke woonplek. De buitenzijde van de woonark is volledig bekleed met duurzaam Keralite en alle buitenwanden zijn uitstekend geïsoleerd, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. Verder volledig voorzien van dubbele beglazing dat bijdraagt aan de voordelige energierekening.

Naast de comfortabele leefruimtes beschikt deze woonark over een handige fietsenberging met een aparte toegangsdeur. Dit maakt het gemakkelijk om uw fiets veilig en droog te stallen, wat perfect is voor dagelijks gebruik in de stad. Een drijvend terras én een balkon, twee plekken om het waterleven te ervaren. Alle walaansluitingen, zoals elektra, gas en water, zijn aanwezig. En tezamen met de handige indeling kunt u hier zorgeloos en comfortabel wonen. Met het gedegen afmeersysteem ligt de woonark veilig en stabiel op het water.

PERFECTE LOCATIE

De woonark is gelegen op een steenworp afstand van het levendige centrum van Den Haag, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants en culturele activiteiten. Ook het Holland Spoor en de Haagse Hoge School zijn op loopafstand, waardoor deze locatie perfect is voor studenten en professionals die in de stad werken of studeren.

Wenst u rust en privacy zonder overlast van burens? 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. € 542,10 per jaar inclusief drijvend terras. Laat u verrassen door deze ruime woonark en het instant vakantiegevoel dat u erbij cadeau krijgt! 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.

Bijzonderheden:

- Beton casco met houten opbouw; - Geen overdrachtsbelasting;
- Twee slaapkamers;
- Keuken met praktische indeling en zij-uitzicht over het vaarwater;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. 1 houten kozijn woonkamer) met dubbelglas;
- Energielabel F geldig t/m 24-9-2033;
- Stahoogte 2,12 cm
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld € 430,50 + drijvend terras € 111,60 per jaar;
- Elektra: 7 groepen + hoofdschakelaar; - HOMA-rioolpomp Saniboy GSP 180-16W uit 2009;
- Cv ketel ITHO HR-Combiketel Aqua-Max uit 2012;
- Drijvend terras (11,8 m x 1,5 m) op het noordoosten over de gehele breedte van de woonark;
- Balkon (3,81 m x 1,15 m) gelegen op het noordwesten;
- Fietsenberging met aparte ingang;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- Betaald parkeren 9.00-24.00 uur, bewoners en bezoekersvergunning mogelijk;
- Een kleine boot is af te meren naast de woonark;
- Op loopafstand van het Hollands Spoor, Haagse Hoge School en centrum Den Haag.



INFORMATIE
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woonark is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris Matzinger Eversdijk Notarissen;
- 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 waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar om u op korte termijn een beter inzicht in uw mogelijkheden te geven.

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

Van Maanenkade 225 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
VAN MAANKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG



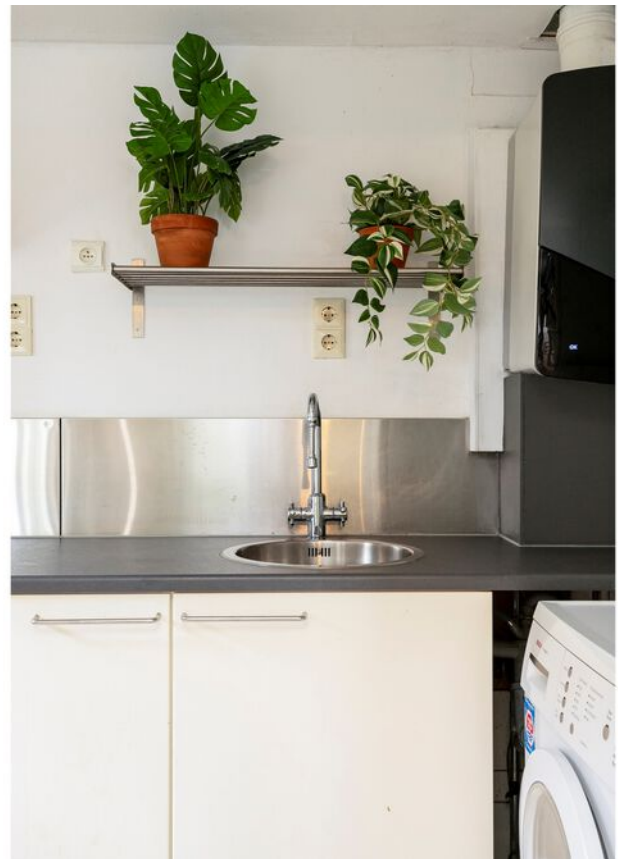


FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG



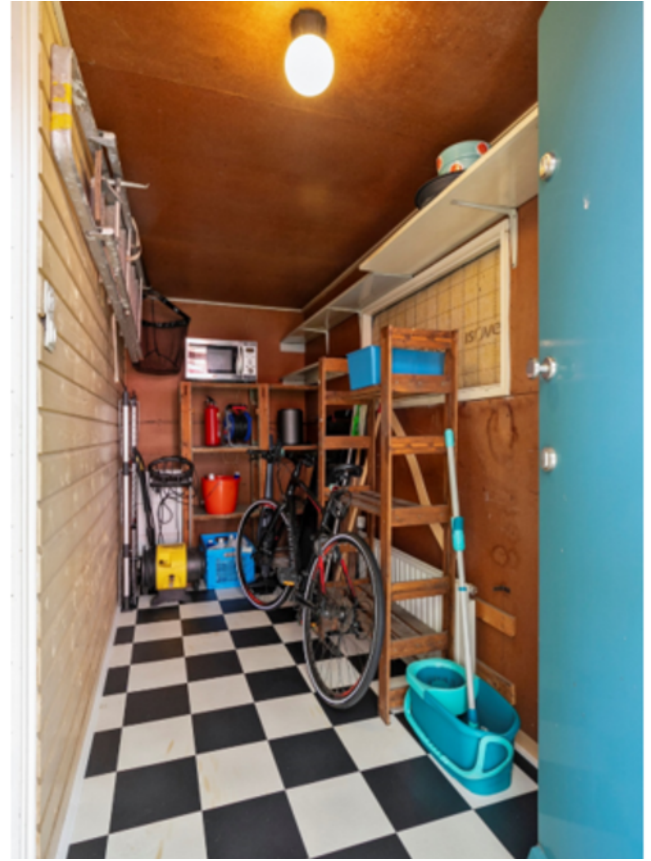


FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANKADE 225
DEN HAAG





FOTO'S
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG





TEKENINGEN
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- v.o.n.
Elektra	€ 162,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	86,39 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	55,4 m ²
Inhoud	205 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,4 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
VAN MAANENKADE 225
DEN HAAG

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	--

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ITHO HR-combiketel Aqua-Max
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
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
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



GOOGLE KAARTEN
VAN MAANKADE 225
DEN HAAG





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woonark 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 woonark 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 **Van Maanenkaade 225, 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 070-4483160
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 woonark voor u is.

www.thuisinwoonarken.nl

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