



TE KOOP
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 60

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG

VRIJSTAAND WONEN OP HET WATER – UW KANS OP EEN UNIEKE WOONBELEVING!

GOED VERZORGDE WOONARK (BJ 2001) VAN MAAR LIEFST 91M2 GELEGEN AAN HET BREDE WATER VAN DE TROELSTRAKADE MET RIANTE WOONKAMER, OPEN KEUKEN, 3 SLAAPKAMERS, BADKAMER MET LIGBAD EN APARTE DOUCHE, DRIJVEND ZONNETERRAS EN GEBRUIK VAN KADE(TUIN) OVER GEHELE LENGTE VAN DE WOONARK

Bent u op zoek naar een ruime en sfeervolle woonark op een goede locatie? Dan is deze drijvende woning aan het Laakkanaal dé kans voor u! Geniet van de rust, het kabbelende water en de vrijheid die wonen op het water te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

IDEALE LIGGING NABIJ HET CENTRUM EN NATUUR

Gelegen aan het rustige en brede vaarwater van de Troelstrakade, biedt deze woonark een fijne balans tussen natuur en stadse voorzieningen. Op loopafstand vindt u het Zuiderpark, terwijl u binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Den Haag bent. Ook het station Moerwijk en diverse openbaar vervoersopties zijn nabij, waardoor u uitstekende verbindingen heeft met de rest van de stad.

RUIME WOONARK MET WEIDS UITZICHT

Deze vrijstaande woonark biedt maar liefst 91m² woonoppervlakte en beschikt over een lichte, ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettig uitzicht over het water. De open keuken met RVS-afwerking en een 6-pits gasfornuis van Boretti is een echte eyecatcher en ideaal voor kookliefhebbers.

DRIE SLAAPKAMERS – VOLDOENDE RUIMTE VOOR GEZINEN

De woonark beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers en een knusse eenpersoonskamer. De hoekkamer heeft een charmant houten balkenplafond en twee lage ramen waardoor u écht in contact staat met het water.

COMFORTABELE BADKAMER MET BAD EN DOUCHE

De badkamer is voorzien van een ligbad én een aparte douchecabine. Daarnaast is er een net wastafelmeubel, designradiator en opstelplaats voor de wasmachine en cv-ketel. Een groot raam en mechanische ventilatie zorgen voor voldoende frisse lucht. Het toilet is apart gesitueerd.

DRIJVEND TERRAS EN BERGING OP DE KADE

Buiten vindt u een drijvend terras, ideaal om te genieten van de zon en het waterleven. Daarnaast is er een ruime berging op de kade en de mogelijkheid om gebruik te maken van een kadetuin. Hier kunt u bijvoorbeeld een gezellige loungehoek creëren of uw groene vingers hun werk laten doen.

ENERGIEZUINIG EN EXTRA COMFORT DOOR ISOLATIE EN NIEUWE HOUTKACHEL

De woonark is voorzien van goede isolatie, waaronder dakisolatie, muurisolatie met vochtwerende folie en Isover glaswol (7 cm dik). Ook in de kruipruimte zijn tempexplaten van 5 cm dik aangebracht, wat bijdraagt aan een uitstekende warmtebehoud.

In 2023 is een gietijzeren houtkachel Nordflam Brema (7-12kW) geplaatst, inclusief een compleet nieuw dubbelwandig RVS rookkanaal. Deze houtkachel zorgt niet alleen voor extra warmte en sfeer in de woonkamer, maar biedt ook een energiezuinige en efficiënte manier van verwarmen.

GELDIGE LIGPLAATSVERGUNNING EN ALLE AANSLUITINGEN AANWEZIG

Uiteraard is deze woonark voorzien van een geldige ligplaatsvergunning en zijn alle walaansluitingen zoals gas, water, elektra en riolering aanwezig.

De woonark is gebouwd in 2001 en verkeert in goede staat. De kruipruimte, die zich over de volle afmeting van de boot uitstrekt, is leeg en schoon. Bovendien is deze ruimte gemakkelijk toegankelijk voor controle van de rioolpomp of voor extra opslag.

Bent u klaar om uw droom van wonen op het water werkelijkheid te maken, te wonen in rust en met 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. € 660,- per jaar. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en mogelijkheden van deze woonark!



INFORMATIE
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG

Bijzonderheden:

- Beton casco, houten opbouw, bouwjaar 2001- gebouwd door de gerenommeerde woonarkenbouwer Spruyt uit Heerenveen;
- Geen overdrachtsbelasting of andere bijkomende kosten;
- Energielabel C, geldig tot 06-08-2032;
- Drie slaapkamers;
- Open keuken met RVS 6-pits gasfornuis van Boretti;
- Goede stahoogte variërend tussen 2,23 cm (gang) en 2,51 cm (woonkamer)
- Ligplaatsvergunning aanwezig, liggeld c.a. € 660,- per jaar;
- Ruime houtlook containerberging (6m²) aanwezig en gebruik kade(tuin) toegestaan over de gehele lengte van de woonark;
- Elektra: 8 groepen, 2 hoofdschakelaars en 2 aardlekschakelaar;
- Cv ketel: Bouwjaar 2012, Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18;
- Houtkachel (2023);
- Homa-pomp: Homa Saniboy GSP180-16 W - Hcon (2023);
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Goed toegankelijke kruipruimte over de volledige vloeroppervlakte;
- Voldoende parkeergelegenheid, gratis tot 18.00 uur, daarna middels bewonerspas aanvraag via Gemeente Den Haag;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woonark is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris Matzinger Eversdijk in 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 Branche brede meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. 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 Troelstrakade 62 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
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG



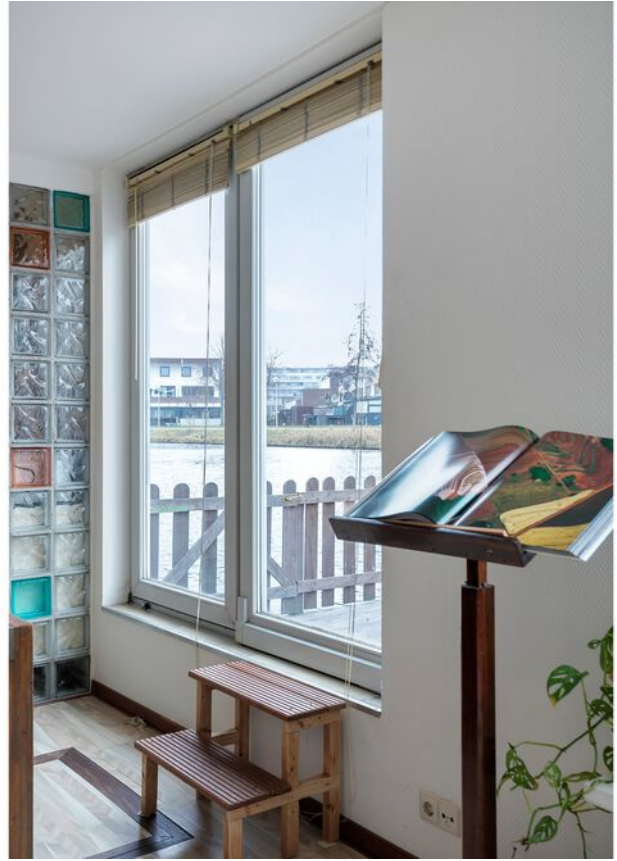


FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG



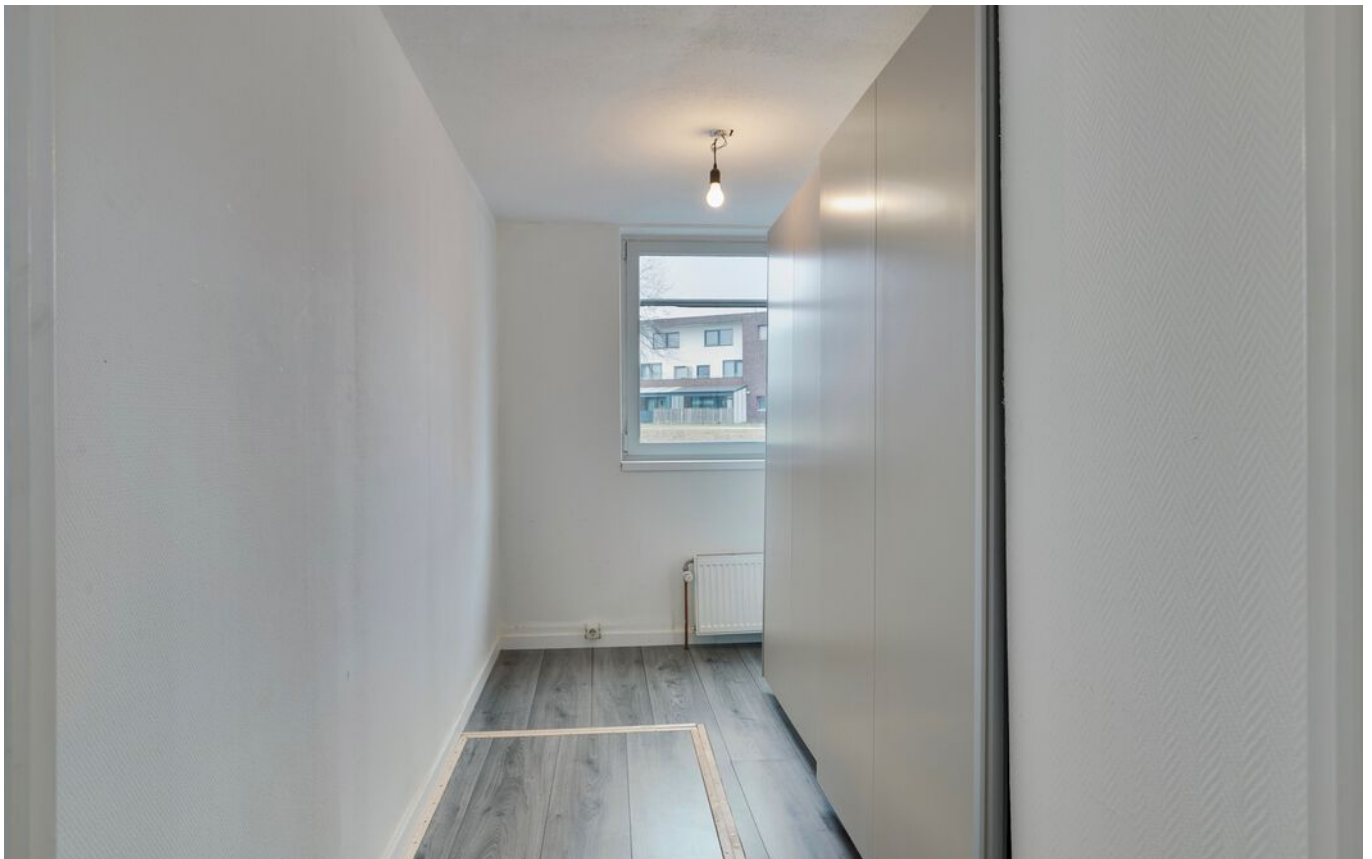


FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG



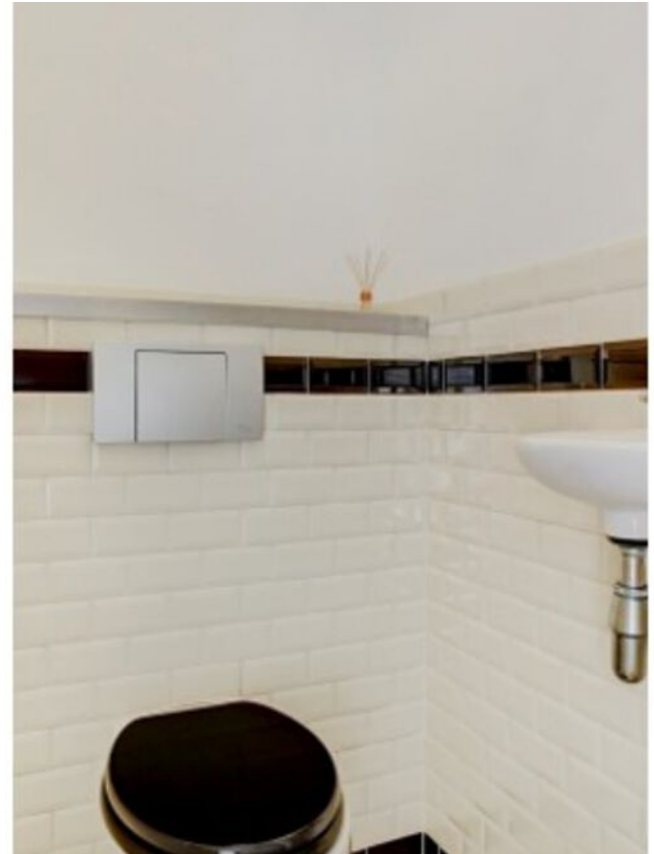


FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG



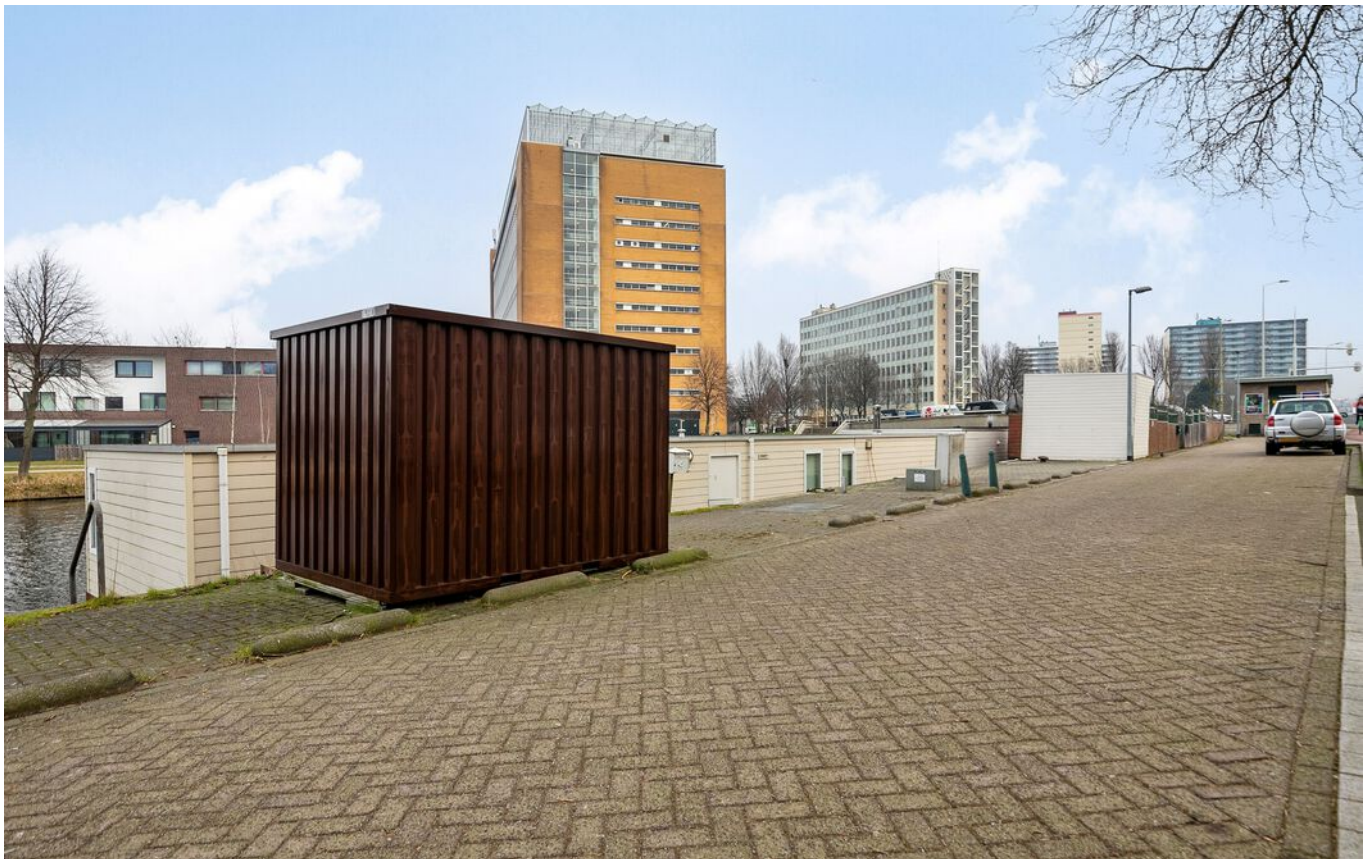


FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG



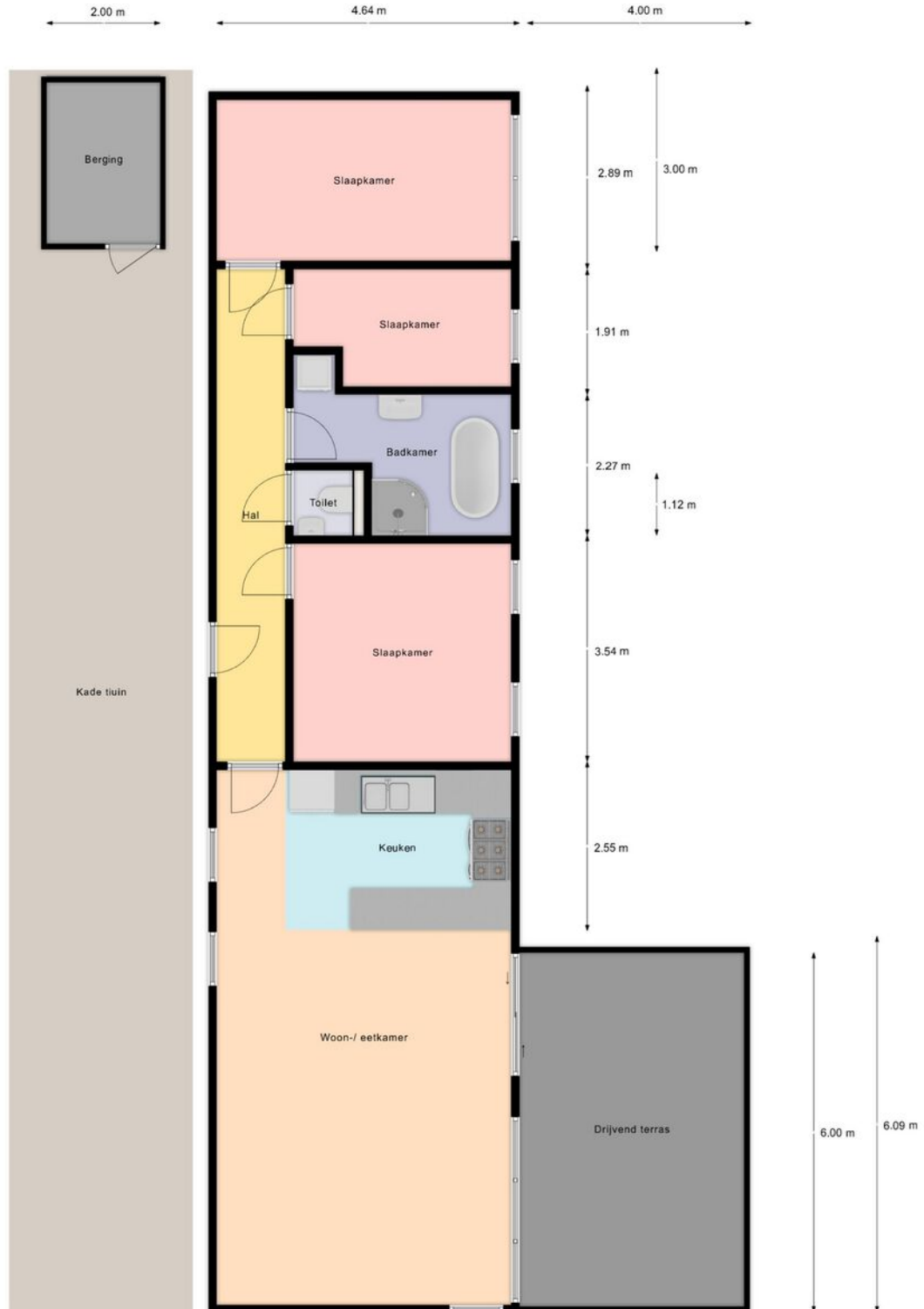


FOTO'S
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG





TEKENINGEN
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG



Begane Grond

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



KENMERKEN
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	341 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Tuin



KENMERKEN
TROELSTRAKADE 62
DEN HAAG

Type Zonneterras

Oriëntering Noorden

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

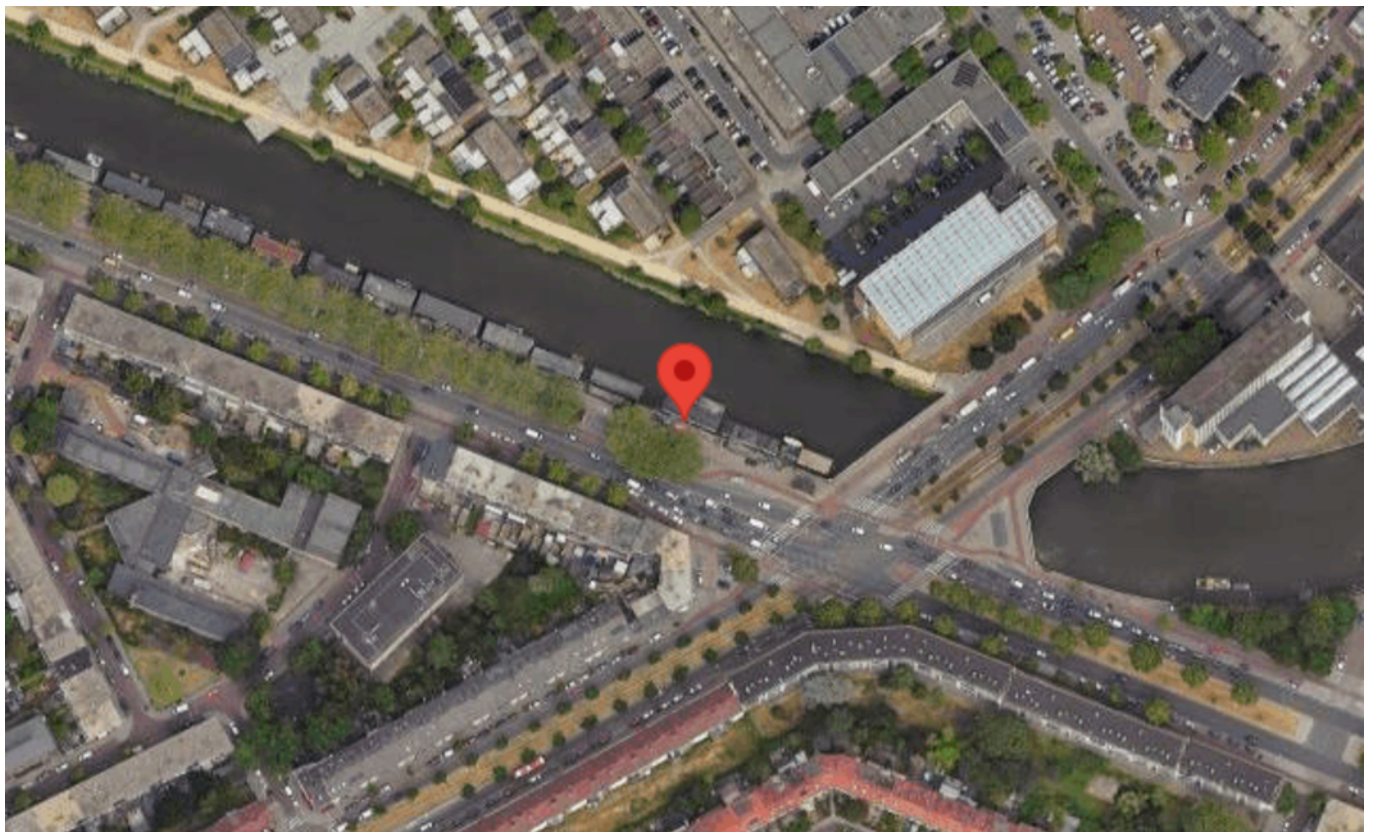
Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Gebruik en bewoning



GOOGLE KAARTEN
TROELSTRAKADE 62
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 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 Troelstrakade 62, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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.

E arminstreekstra@diva.nl
T 088 448 31 60

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