

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

IDEAAL VOOR DE STARTENDE WATERBEWONER: WOONARK MET BESCHUTTE LIGGING AAN SMAL WATER MET LICHTE WOONKAMER, 3 SLaAPKAMERS EN EEN KADETUIN OVER DE GEHELE LENGTE VAN DE WOONARK

Bent u op zoek naar een woonark met karakter, waar u met wat aandacht en inzet uw eigen droomplek van kunt maken? Dan is deze woonark precies wat u zoekt.

Deze woonark is bij uitstek geschikt voor wie graag aan het water woont en oog heeft voor de kansen die deze woonark biedt. Dankzij de lichte woonkamer met grote raampartijen geniet u hier van een fijn uitzicht over het water. Met drie slaapkamers en een badkamer met ligbad biedt deze compacte ark verrassend veel ruimte. De ligging is bovendien zeer gunstig: op loopafstand van het fraaie Zuiderpark, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de snelweg.

INDELING

Via de entree komt u in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer is licht en ruimtelijk door de grote raampartijen en staat in open verbinding met de keuken. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele gootsteen, oven en vaatwasser. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, dubbele wastafel, toilet en opbergruimte.

De eerste en tweede slaapkamer zijn praktisch ingedeeld en voorzien van vaste kasten. Tussen deze kamers bevindt zich een luik naar de vliering, die zich uitstrekt over de gehele lengte van de ark en veel extra bergruimte biedt. De derde slaapkamer is ruimer, met een inbouwkast en een mooie lichtinval dankzij de raampartijen.

BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde bevindt zich een betegelde tuin. Hiervoor kan een vergunning worden aangevraagd, waarna u deze ruimte geheel naar eigen wens kunt inrichten en benutten.

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. € 541,- per jaar.

Bijzonderheden:

- * Beton casco bouwjaar 1960;
- * Gebruiksoppervlakte wonen 63m² - hoogte 2,02 m;
- * Geen overdrachtsbelasting of andere bijkomende kosten!
- * Drie slaapkamers;
- * Open keuken;
- * Kadetuin op het noordoosten;
- * Houten kozijnen met dubbele beglazing, gedeeltelijk HR++;
- * Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning;
- * Elektra; 2 ALS, hoofdschakelaar en 6 groepen;
- * Cv ketel: Bouwjaar 2018, Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18;
- * Airco met verwarmingsfunctie in woonkamer (2023);
- * Jung pomp bouwjaar 2019;
- * Vlakbij Zuiderpark en openbaar vervoer;
- * Parkeren gratis tot 18.00 uur, daarna bewoners- en bezoekerspasbezoekerspas 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;
- * V.O.N.;
- * Overdracht per direct mogelijk;
- * Niet-bewonersclausule van toepassing;
- * Notaris: Matzinger Eversdijk Notarissen;
- * Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 ca. € 270,- per half jaar.

Al onze makelaars zijn zelfstandig ondernemer. Daarom verzoeken wij u voor specifieke informatie over deze woonark contact op te nemen met onze woonark specialist Armin Streekstra.

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.

Voor alle woningen geldt dat de vermelde afmetingen een indicatie is en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.

Bieden op Moerweg 40 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!





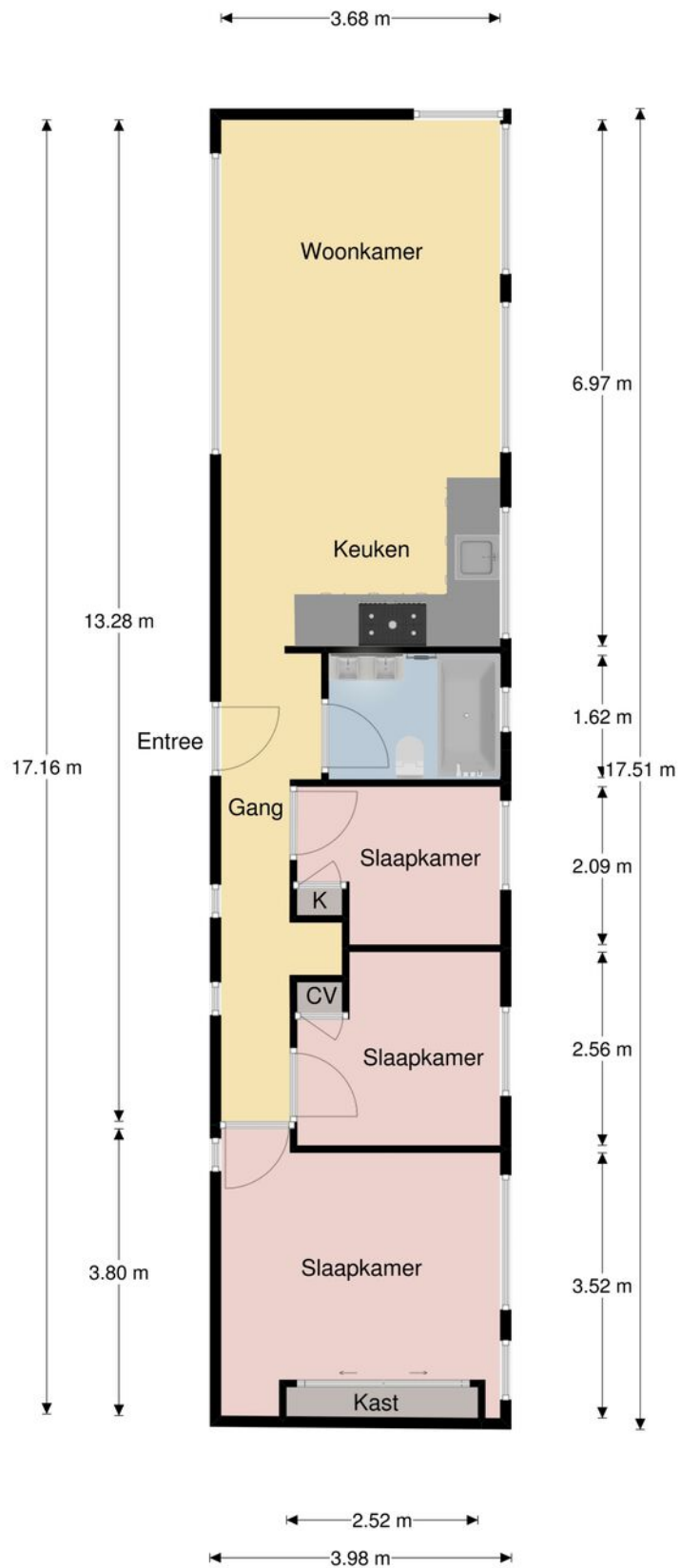












Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	63 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	63 m ²
Inhoud	130 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Oriëntering	Noord-oost
-------------	------------

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE
----------	----------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

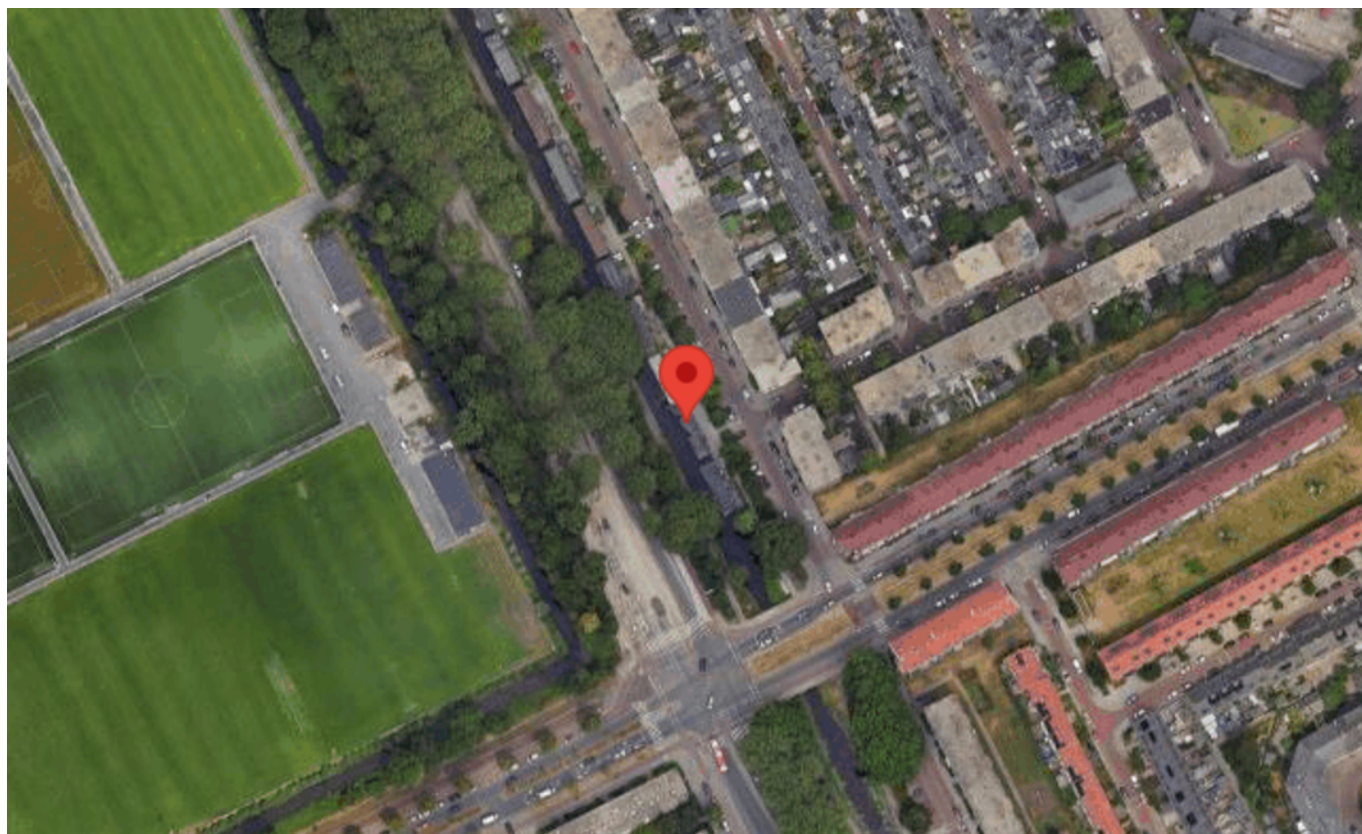
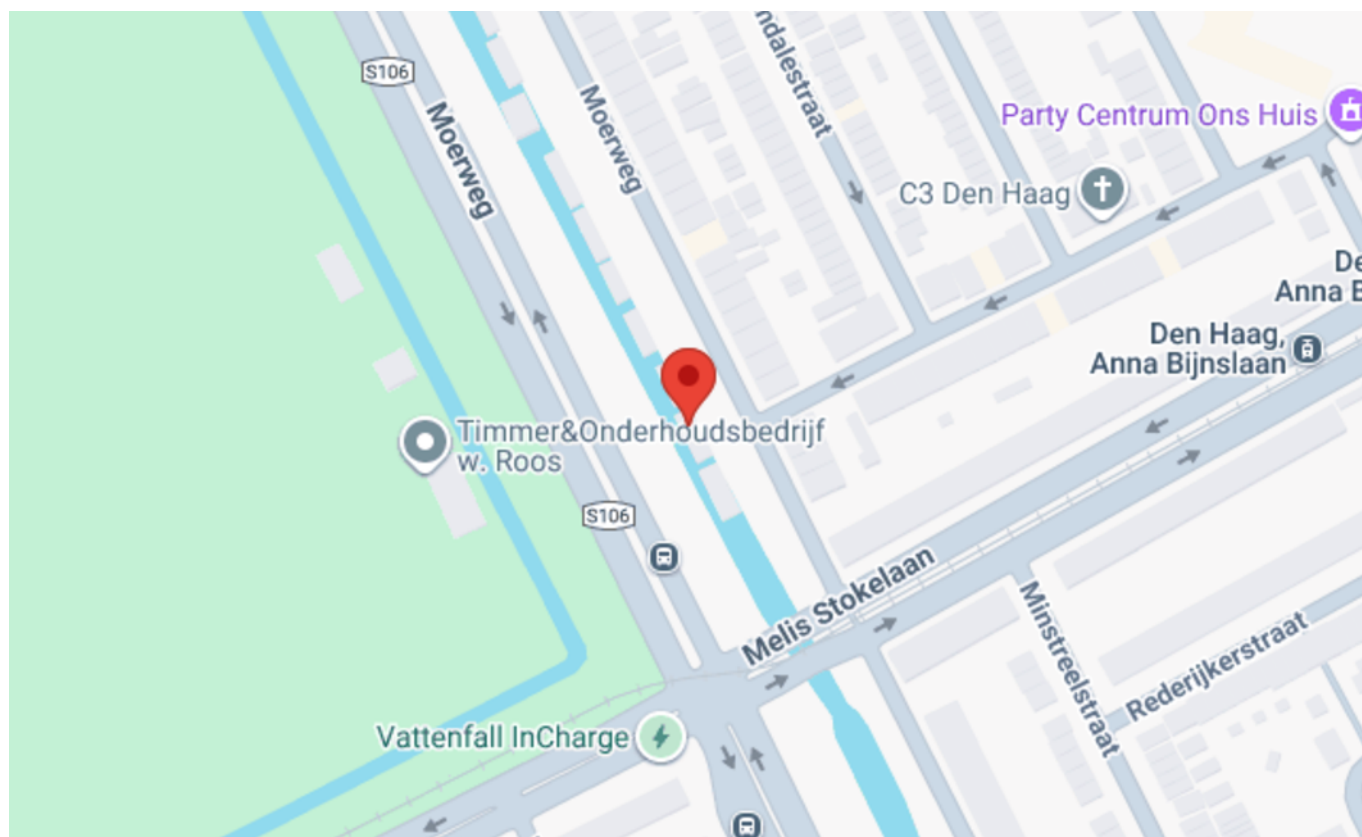
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Gebruik en bewoning
----------	---------------------





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 Moerweg 40, Den Haag

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://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.

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 woonark voor u is.

www.thuisinwoonarken.nl

DIVA Makelaars

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