Vastgoed Ned.

TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL
www.thuisinwoonarken.nl

INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG

GOED VERZORGDE WOONARK MET HEERLIJK RUIME WOONKAMER MET AANGRENZEND ZONNETERRAS EN UITZICHT OVER HET WATER, APARTE KEUKEN EN BADKAMER, SLAAPKAMER, EEN EXTRA MULTIFUNCTIONELE KAMER, EN EEN FIETSENBERGING OP DE KADE

VRIJSTAAND WONEN OP HET WATER!
Wakker worden met uitzicht over het water, zwanen voorbij zien zwemmen en geen directe buren naast u. Deze verzorgde woonark combineert het vrije gevoel van wonen op het water met een ruime woonkamer, eigen zonnedek en een verrassend praktische indeling.

WONEN MET VRIJHEID EN UITZICHT
Wie kiest voor wonen op het water, kiest voor een manier van wonen die nét even anders is. Geen directe buren, volop zicht op het water en altijd beweging voor de deur. Zwanen en waterhoentjes zwemmen voorbij en wie graag een hengeltje uitgooit, hoeft daarvoor nauwelijks de deur uit. De woonark heeft een houten opbouw op een duurzame betonnen bak (Betona) en is aan de buitenzijde afgewerkt met onderhoudsarme kunststof steenstrips. De brede zeemrand rondom is afgewerkt met kunstgras. Dat ziet er niet alleen verzorgd uit, maar is ook prettig wanneer u rondom de ark loopt voor bijvoorbeeld het schoonmaken van de ramen.

LICHTE LEEFRUIMTE MET ZONNIG BUITENDEK
De woonark heeft een woonoppervlakte van circa 72 m² en is door de indeling zeer geschikt voor alleenstaanden of stellen. De woonkamer is heerlijk ruim en zodra u binnenstapt, wordt uw blik vanzelf naar het water getrokken. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven vanuit de zithoek een prachtig zicht over het water. De kunststof kozijnen in de woonkamer zijn in 2024 vernieuwd en voorzien van HR++ isolerende beglazing. De aanwezige Luxaflex binnenzonwering blijft achter. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnedek op. In de zomer kunt u hier volop van de zon genieten, die vanaf circa 8.00 uur 's ochtends tot ongeveer 18.00 uur op het terras staat. Wordt het u even te zonnig, dan zorgt de elektrische zonwering boven het terras voor een aangename plek in de schaduw. Een heerlijke buitenruimte voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek, een gezellige borrel of het uitgooien van een hengeltje.

GOED ONDERHOUDEN EN COMFORTABEL
Naast de ruime woonkamer beschikt de woonark over een aparte keuken en badkamer, een slaapkamer en een extra kamer die dienst kan doen als logeer-, werk- of hobbykamer. Ook aan comfort is gedacht. De woonark is geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De airconditioning uit 2022 kan zowel koelen als verwarmen en de cv-ketel is in 2025 vernieuwd. Daarmee is het hier in ieder seizoen prettig wonen. De huidige bewoner heeft hier met veel plezier gewoond en dat is terug te zien in de verzorgde staat van de woonark.

BUITENLEVEN AAN EN OP HET WATER
Naast het zonnedek is een mooi extra dat ook de kade over de volledige lengte van de woonark mag worden gebruikt als terras en zitgelegenheid. Daarmee beschikt u over verrassend veel buitenruimte en is er altijd wel een fijne plek te vinden om buiten te zitten en van het uitzicht en de omgeving te genieten. Op de kade staat bovendien een praktische berging met ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden:
- Beton casco gebouwd door Betona te Zaandam bouwjaar 1961, houten opbouw en dak vermoedelijk vernieuwd rond 1985; - Geen overdrachtsbelasting;- Gebruiksoppervlakte wonen 72,1 m2;
- Berging 5,5 m2;- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (woonkamer 2024);
- Energielabel E geldig tot 12-10-2036;- Stahoogte ca. 2,10 mtr.;
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld c.a. € 776,- per jaar;
- Elektra: 9-groeps stoppenkast met hoofdschakelaar;- Rioolpomp merk Homa;;
- Cv ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2024, installatiedatum 20252025
- Zonnedek (4,95 m x 2,55 m) op het zuidwesten, elektrisch zonnescherm aanwezig;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- De woonark ligt stevig en stabiel afgemeerd aan de kade, de ligplaats meet 20 m x 5,75 m.
- Betaald parkeren 18.00-24.00 uur, bewoners en bezoekersvergunning mogelijk;
- Centrale ligging: op loopafstand het OV, Winkelcentrum Leyenburg, scholen en met 15 fietsminuten het strand van Kijkduin.

u hier staat. De vrijheid, het uitzicht, het eigen zonnedek en het ontbreken van directe buren maken deze woonark tot een bijzondere plek.

Bijzonderheden:
- Beton casco gebouwd door Betona te Zaandam bouwjaar 1961, houten opbouw en dak vermoedelijk vernieuwd rond 1985;
- Geen overdrachtsbelasting;
- Gebruiksoppervlakte wonen 72,1 m2;
- Berging 5,5 m2;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (woonkamer 2024);
- Energielabel E geldig tot 12-10-2036;
- Stahoogte ca. 2,10 mtr.;
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld c.a. € 776,- per jaar;
- Elektra: 9-groeps stoppenkast met hoofdschakelaar;
- Rioolpomp merk Homa;;
- Cv ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2024, installatiedatum 2025 ;
- Zonnedek (4,95 m x 2,55 m) op het zuidwesten, elektrisch zonnescherm aanwezig;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- De woonark ligt stevig en stabiel afgemeerd aan de kade;
- Betaald parkeren 18.00-24.00 uur, bewoners en bezoekersvergunning mogelijk;
- Centrale ligging: op loopafstand het openbaar vervoer, Winkelcentrum Leyenburg, scholen en met 15 fietsminuten het strand van Kijkduin.

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woonark is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering in overleg;
• Notaris: overdracht Matzinger Eversdijk Notarissen;
• Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.;
• Overige verkoopcondities zijn vermeld in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

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 meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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 849 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.

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 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG







FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG







FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG

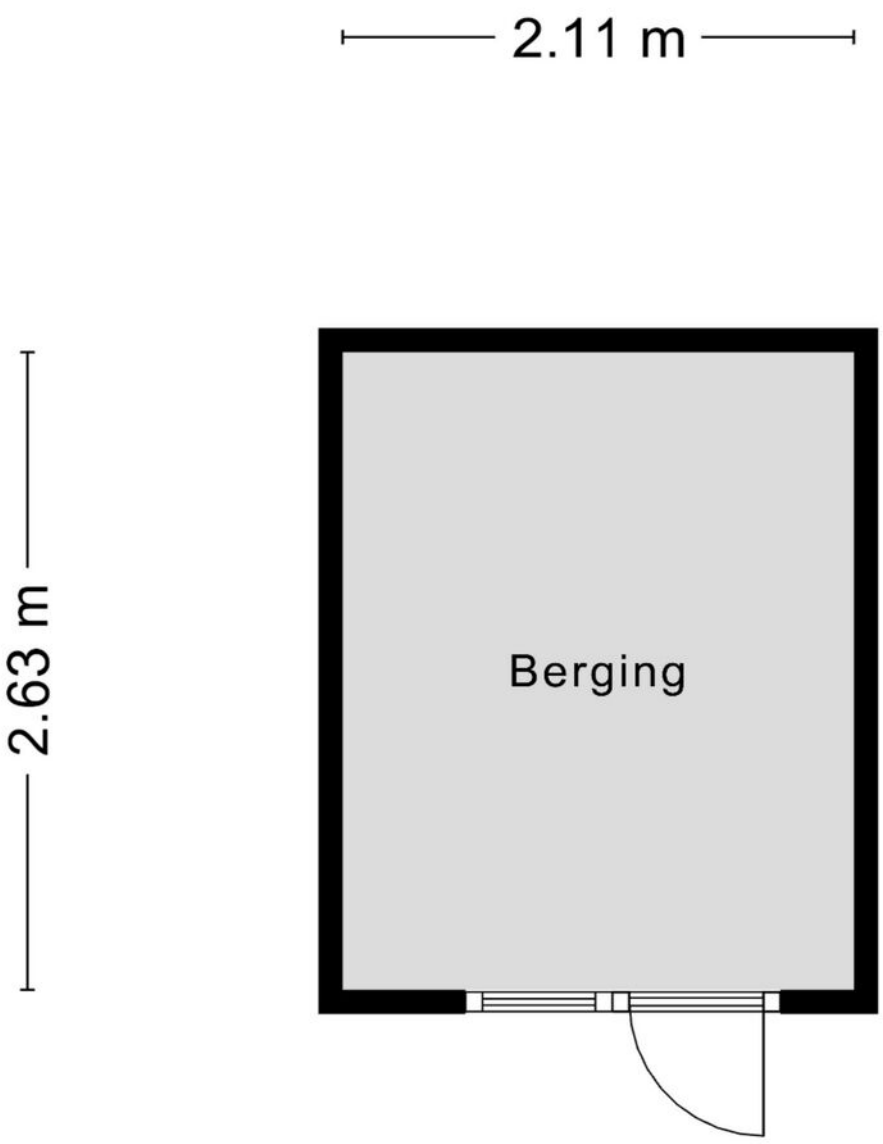




PLATTEGROND WOONARK
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG



PLATTEGROND BERGING
SOESTDIJKSEKADE 849
DEN HAAG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht	
Vraagprijs	€ 250.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	115 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	72,1 m²
Inhoud	272 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1,2 m²
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	

Ligging	Aan drukke weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij

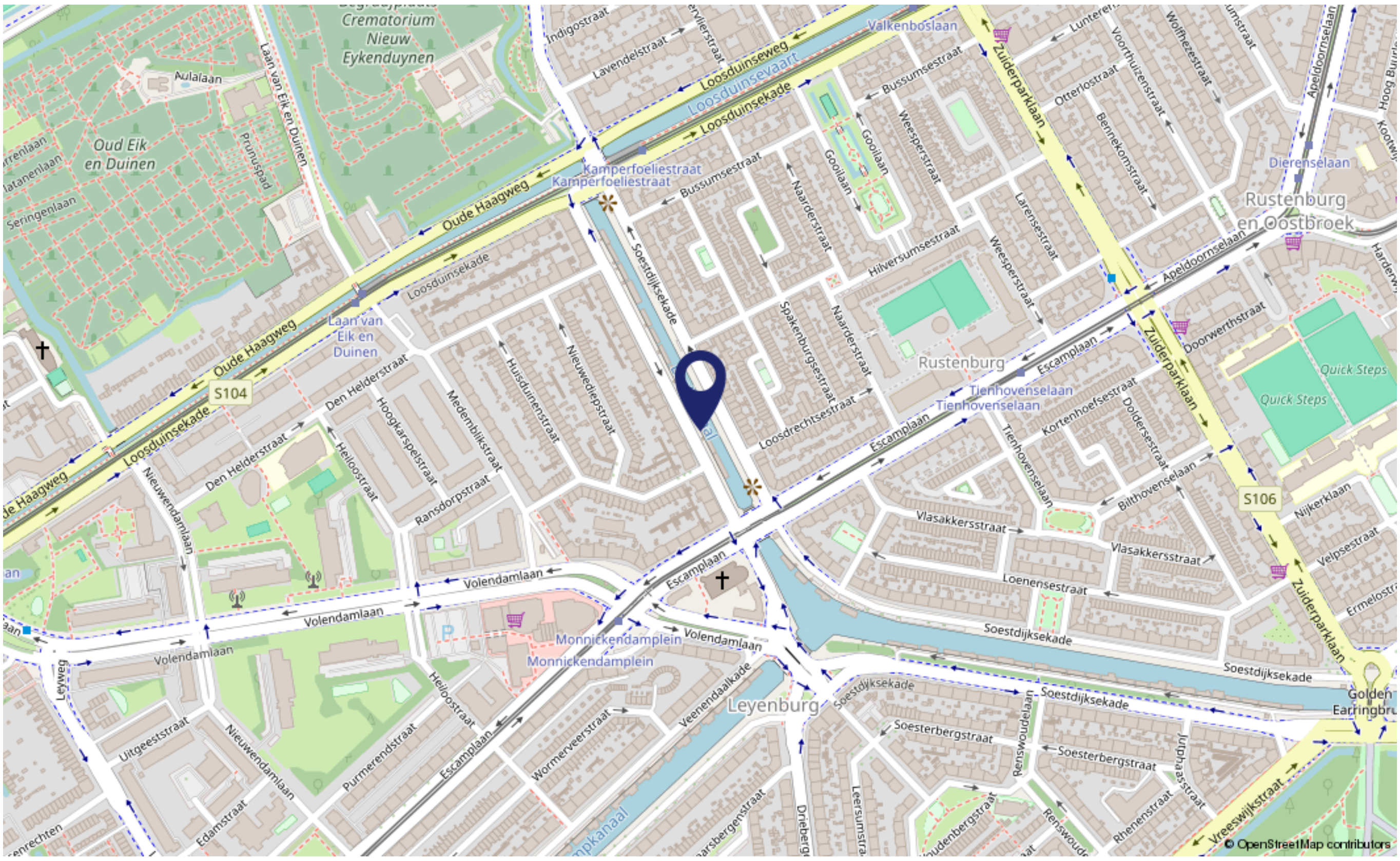
Energieverbruik	
Energielabel	E

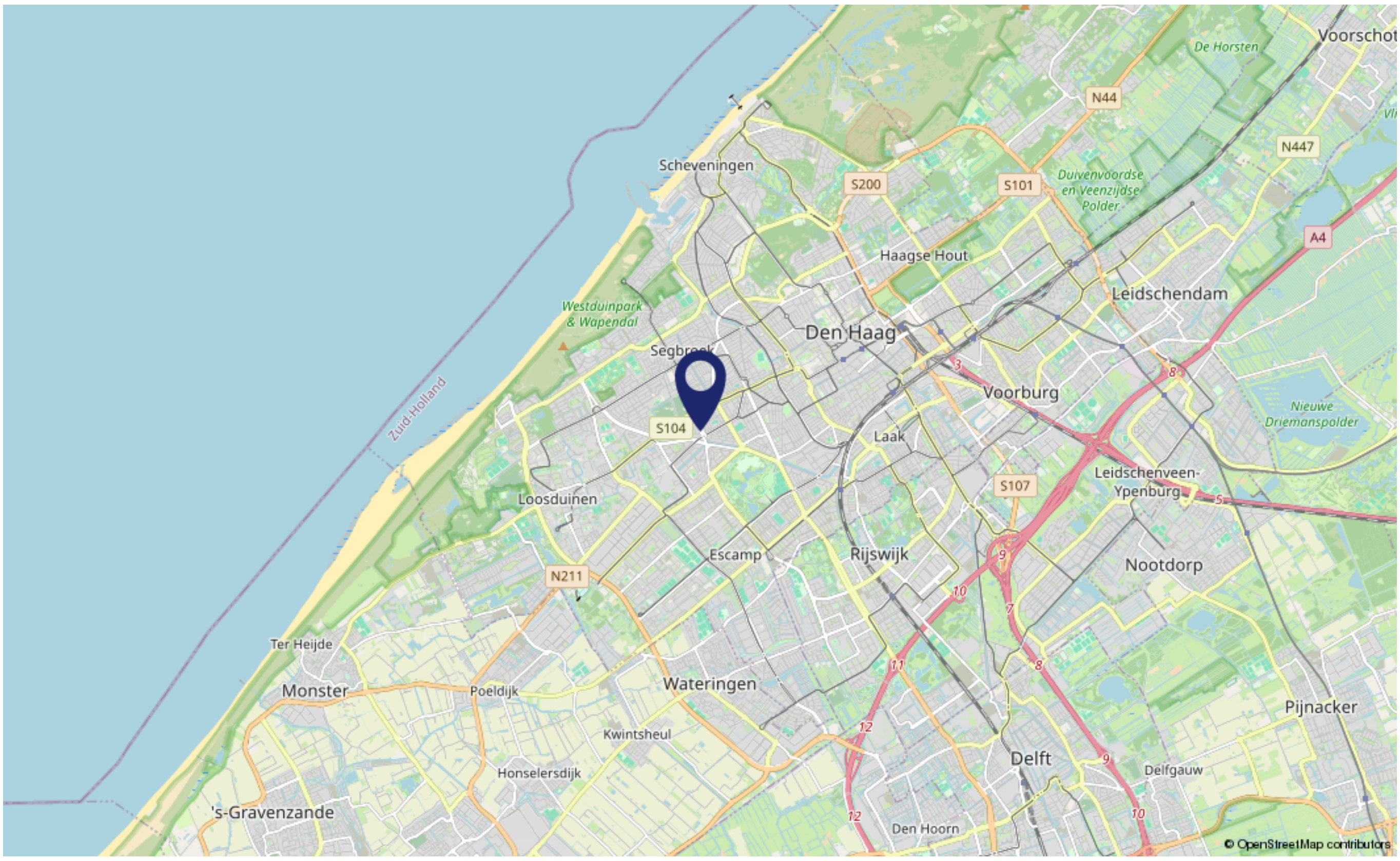
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

GOOGLE KAARTEN
SOESTDIJKSEKADE 849
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 849, 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!

Eerlijk Bieden

Laat ons uw woonwens vervullen



DIVA staat voor ‘Ster’: wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Patricia van Eijk & 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.

Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra
Makelaar o.z.

E arminstreekstra@diva.nl
T 070 448 31 60

www.divamakelaars.nl

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.