



TE KOOP
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070-4483150

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinwoonarken.nl

VBO  **MAKELAAR**



INFORMATIE
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG



PRACHTIGE RUIME WOONARK AAN HET BREDE WATER VAN DE TROELSTRAKADE IN DEN HAAG. LICHT EN ZEER BREDE WOONKAMER MET GROTE RAAMPARTIJEN AAN DE WATERZIJDE.

De woonark is in 1995 gebouwd door een gerenommeerde woonarkenbouwer "De Blauwe Wimpel". Fraaie hardhouten afwerking en altijd goed onderhouden. Vanuit de woonkamer zijn openslaande deuren naar het terras aan het water. Deze woonark heeft een zeer luxueuze badkamer met een groot ligbad in de vloer!

Indeling:

Via de entree komt u in de lange hal die toegang geeft tot alle ruimtes, waaronder ook een separaat toilet. De ruime en lichte woonkamer (7,16m x 5,84m) heeft een open keuken met vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koel-vriescombinatie. De keukenbar die de keuken van het woongedeelte scheidt staat los op de vloer. Naast de openslaande deuren naar het terras aan het water staat een authentiek potkachelkje dat gestookt wordt met hout. Sfeervol voor een winteravond, want het dubbel glas en de CV houden de woonark al goed warm. Op het terras aan het water zit u heerlijk in het late avonds zonnetje.

Langs de woonark heeft u de mogelijkheid om een pleziervaartuig af te meren. Vanaf uw woonark is het mogelijk om een fraaie tocht te maken door het centrum van Den Haag maar ook naar de Kaag of Delft.

De woonark is voorzien van een zeer ruime badkamer (3,44m x 2,87m) met luxe groot ligbad in de vloer, aparte douche, toilet en wastafel. Een handige wasruimte (2,91m x 1,25m) met wasmachine en droger aansluiting, CV ketel en ruimte om spullen op te bergen/stallen. De grote slaapkamer (3,59m x 3,45m) heeft een groot raam wat zorgt voor veel lichtinval. Ertegenover bevindt zich een iets kleinere kamer (3,58m x 2,27m) en ernaast de kleinste kamer (2,37m x 1,65m) met toegang tot de "kelder". Deze is 1 meter hoog en loopt onder de gehele woonverdieping door.



INFORMATIE
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG

Bijzonderheden:

- * Geen overdrachtsbelasting of andere bijkomende kosten!
- * Drie slaapkamers, mogelijkheden voor extra slaapkamers
- * Terras op het noord-westen
- * Voortuin op het zuid-oosten
- * Mogelijkheid voor het afmeren van een pleziervaartuig
- * Ruim washok/bergruimte
- * Mogelijkheid voor het plaatsen van een buiten berging (max. 2 x3)
- * Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning
- * Cv-ketel bj. 97
- * Elektra; 8 groepen en 1 aardlekschakelaar
- * Vlakbij Zuiderpark en openbaar vervoer
- * De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering.

Verkoopcondities;

- * Bieden vanaf prijs
- * Oplevering in overleg

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. € 307,- per half jaar en precariorechten.

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.

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.



FOTO'S
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG







FOTO'S
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG





FOTO'S
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG





TEKENINGEN
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG





KENMERKEN
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	209 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	69 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden



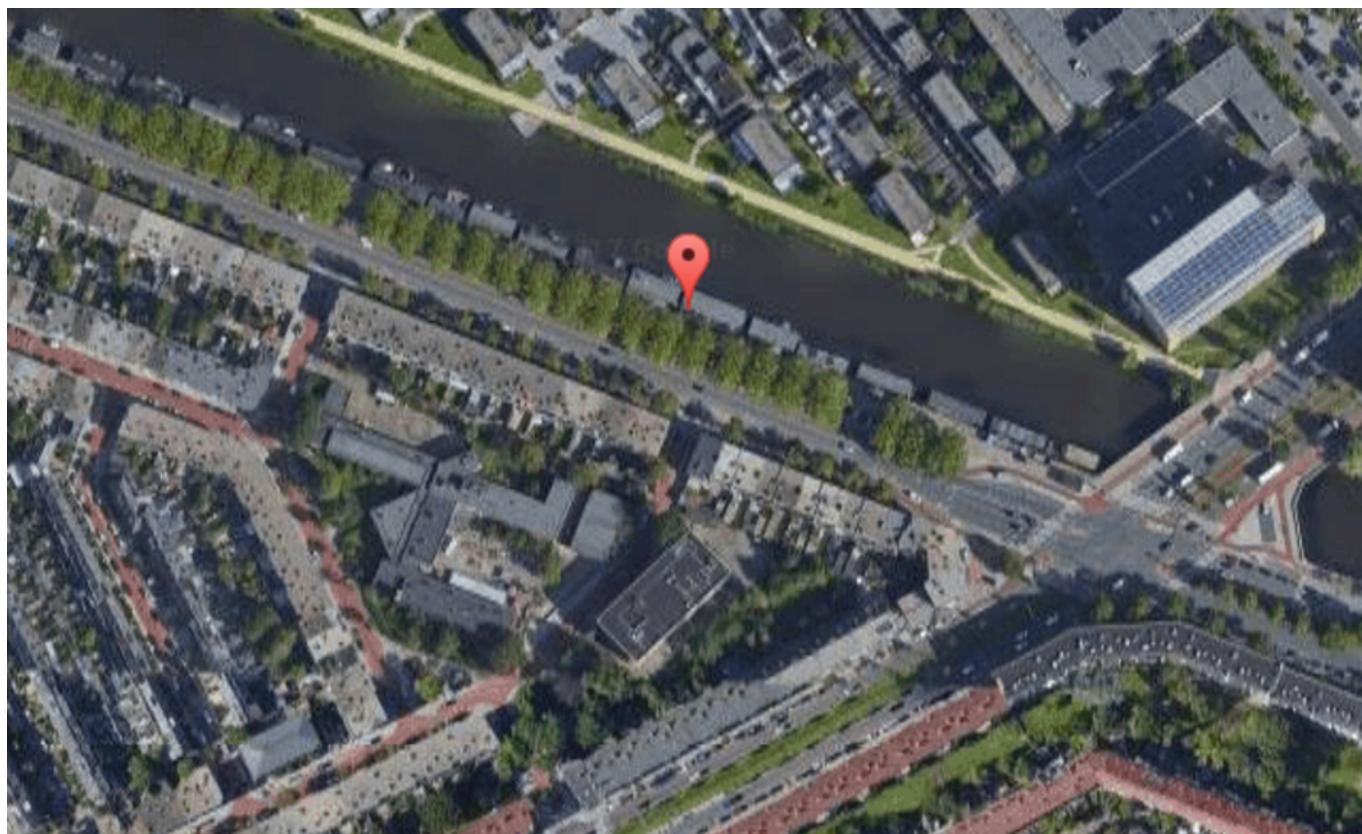
KENMERKEN
TROELSTRAKADE 44
DEN HAAG

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	Gas
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja



GOOGLE KAARTEN
TROELSTRKADE 44
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 een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

Op dit moment zijn er een tiental kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

DIVA

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

Laat ons uw woonwens vervullen

Ook 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



Armin Streekstra

Makelaar o.z.

M 06-51182373

E arminstreekstra@diva.nl

T 070-4483160

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor)

2507 AH Den Haag

T 070 448 31 50

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