

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 070 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

www.thuisinwoonarken.nl

VRIJSTAAND WONEN OP HET WATER!**ENERGIELABEL A! DUURZAME WOONARK MET DRIE SLAAPKAMERS, HR++ BEGLAZING, ZONNEPANELEN, DRIJVEND TERRAS EN EIGEN KADERUIMTECENTRAAL GELEGEN NABIJ OPENBAAR VERVOER, WINKELS EN STRAND EN DUINEN OP 15 FIETSMINUTEN**

Geen directe burens, volop rust en privacy én het comfort van vrijstaand wonen op het water. Bent u op zoek naar een degelijk gebouwde woonark (bouwjaar 2004) met een praktische indeling en een fijne buitenruimte? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze goed onderhouden woonark.

WONEN OP HET WATER

Deze woonark is in 2005 gebouwd door Spruyt Arkenbouw op een duurzame betonnen bak. De buitenzijde is afgewerkt met cederhout, wat de ark een verzorgde en karakteristieke uitstraling geeft. Dankzij de vrije ligging, zonder directe burens, geniet u hier dagelijks van rust, privacy en een vrij uitzicht.

Aan de voorzijde beschikt de woonark over een drijvend terras. Daarnaast mag de kade over de volledige lengte van de woonark worden gebruikt als terras of zitgelegenheid. Ook bevindt zich hier een praktische berging voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

PRAKTISCHE INDELING

De woonark heeft een verrassend efficiënte indeling. De woonkamer met open keuken vormt het centrale leefgedeelte en biedt een prettige woonruimte voorzien van airconditioning met uitzicht op het water. Dankzij de praktische opzet zijn er maar liefst drie slaapkamers aanwezig. Hierdoor is de woonark uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra kamers.

GOED ONDERHOUDEN EN DUURZAAM

De woonark heeft een Energielabel A en verkeert in een goede staat van onderhoud. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor een goede isolatie en een comfortabel binnenklimaat. Op het dak zijn bovendien zonnepanelen geplaatst, waarmee u profiteert van een lagere energierekening.

LIGPLAATS EN KOSTEN

De ligplaats heeft een afmeting van circa 20 x 5 meter en biedt volop ruimte om comfortabel van het buitenleven te genieten. Een belangrijk voordeel is dat deze woonark vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting, notariskosten of andere gebruikelijke bijkomende aankoopkosten verschuldigd bent. Wel is sprake van liggeld van € 660,- per jaar, inclusief het gebruik van het drijvende terras.

Bijzonderheden:

- Beton casco met houten opbouw bouwjaar 2004, gebouwd door Spruyt Arkenbouw;
- Geen overdrachtsbelasting;
- Gebruiksoppervlakte wonen 76 m²; - Berging circa 5 m²;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel A, geldig tot 23-07-2026;
- Airco aanwezig in woonkamer;
- Keuken met inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser;
- Stahoogte variërend tussen circa 2.23 en 2.26 m;
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld c.a. € 660,- per jaar;
- Elektra: 7-groepen + aparte kookgroep;
- Rioolpomp merk: Míni compocio type USle 230 bouwjaar:2005;
- Cv ketel in eigendom merk Remeha Avanta 28C: bouwjaar 2021;
- Zonnepanelen, 10 panelen met een totaal vermogen van 4.250 Wp;
- Drijvend terras 5 m x 2,90 m op het noordwesten;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- Parkeren gratis tot 18.00 uur, bewoners en bezoekersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand het openbaar vervoer, Winkelcentrum Leyenburg, scholen en met 15 fietsminuten het strand van Kijkduin;

Verkoopcondities

- Biedingen verlopen via www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woonark is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Deze woonark wordt verkocht vanuit een nalatenschap, kantonrechter-clausule van toepassing;
- Notariskeuze aan verkoper Caminada Notarissen Rijswijk.

Enthousiast over deze woonark, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar om u op korte termijn een beter inzicht in uw mogelijkheden te geven.

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 hypotheek. **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

Bieden op Soestdijksekade 869 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!





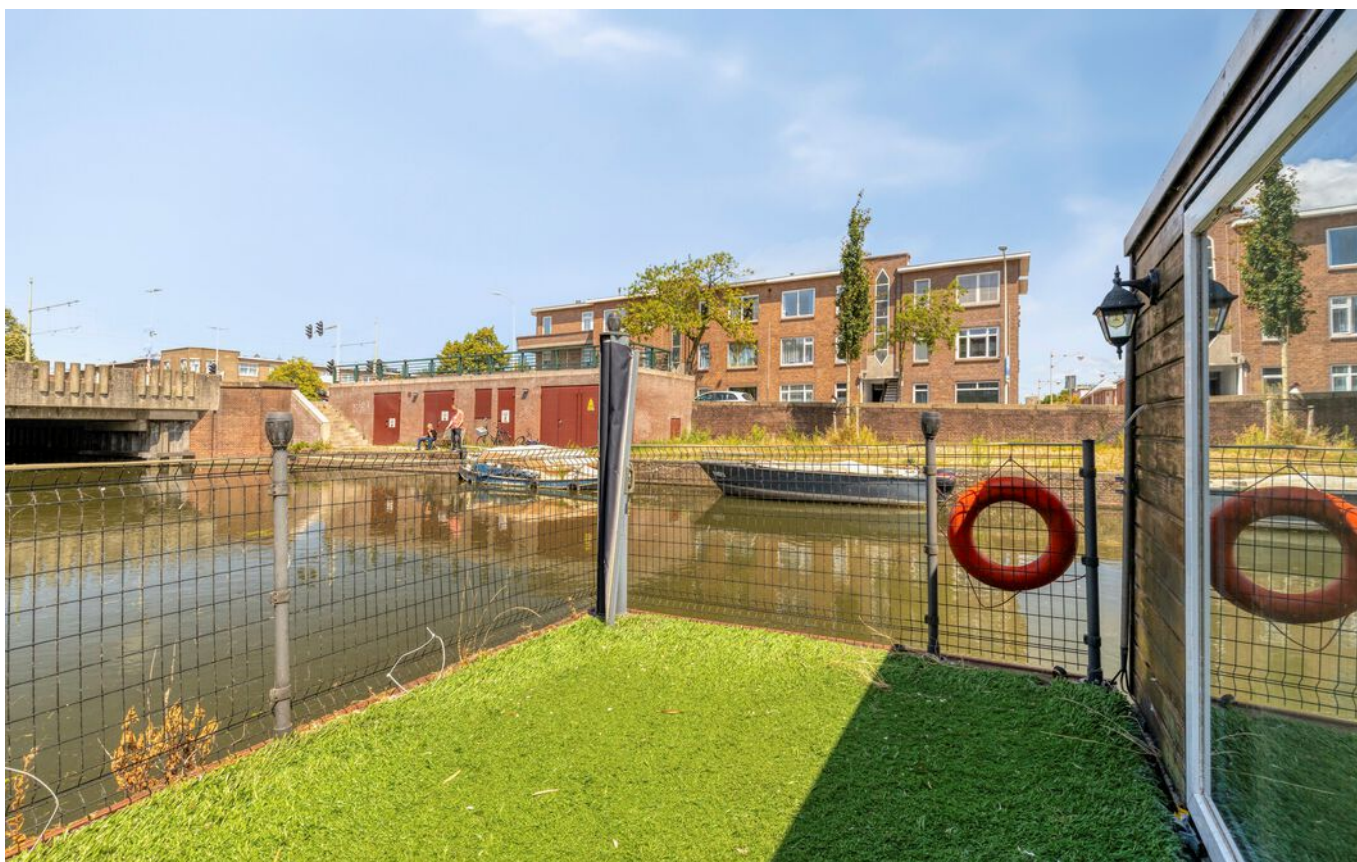
















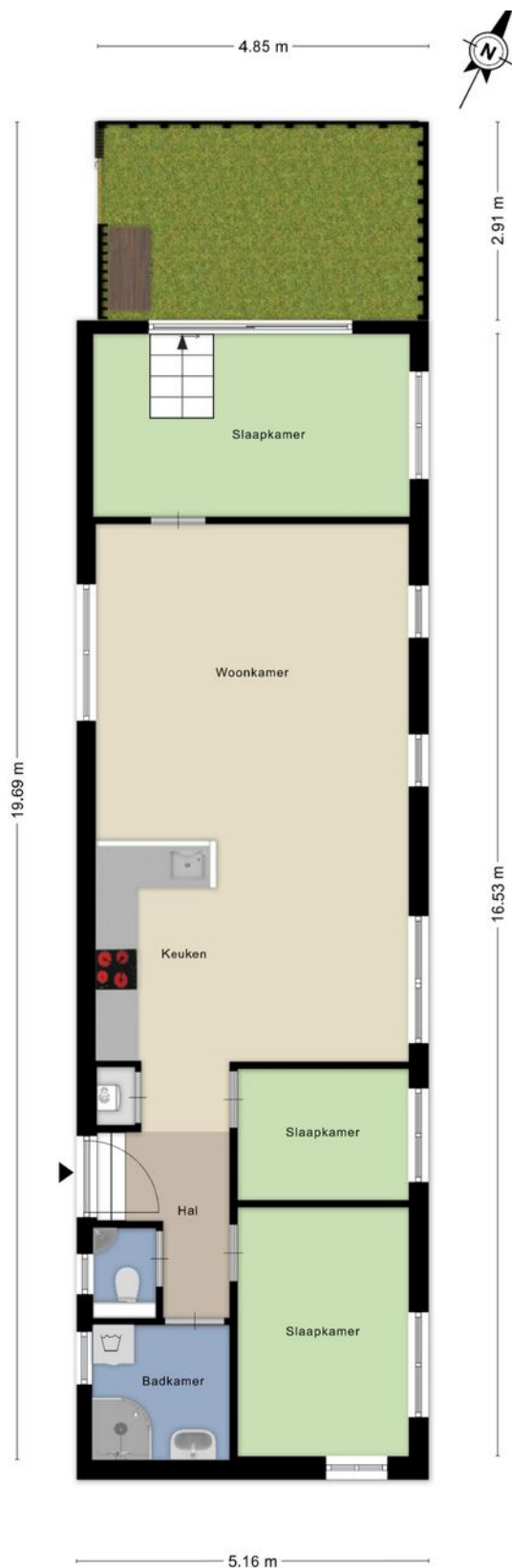


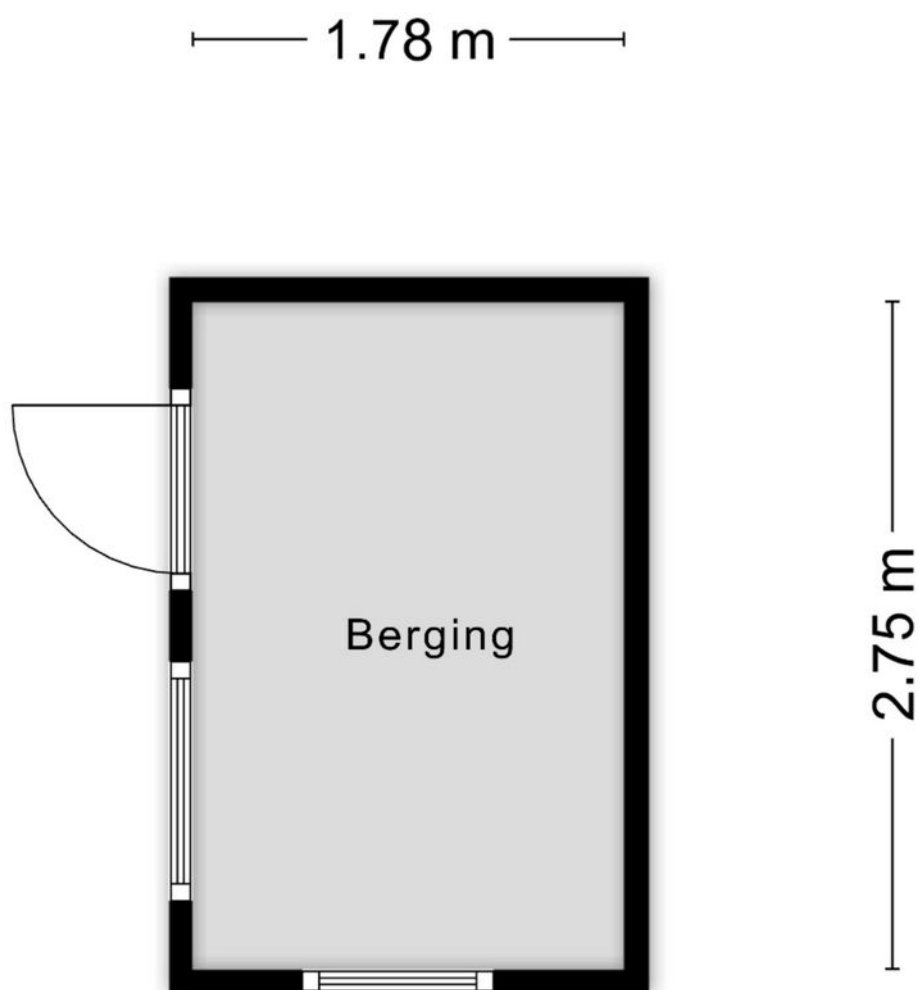












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m ²
Inhoud	282 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

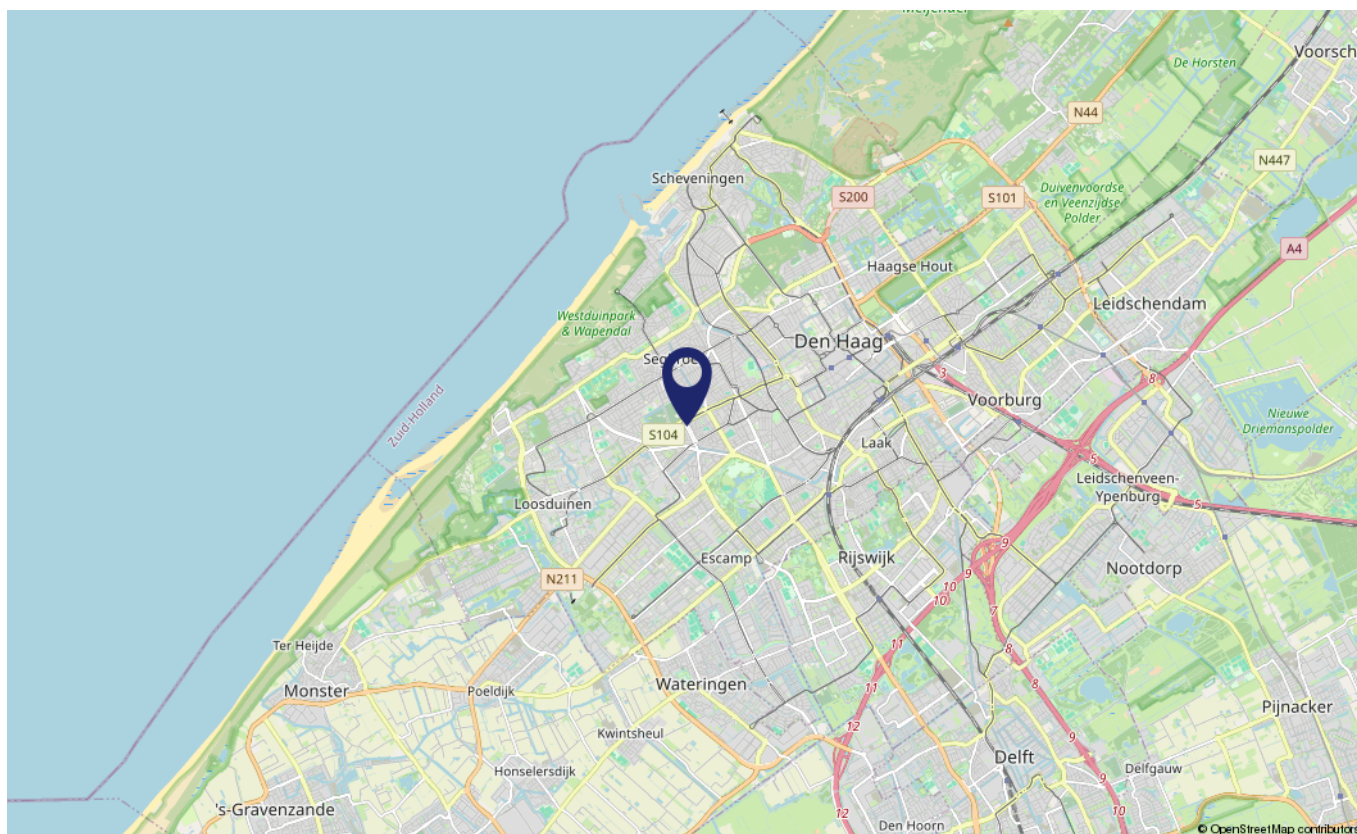
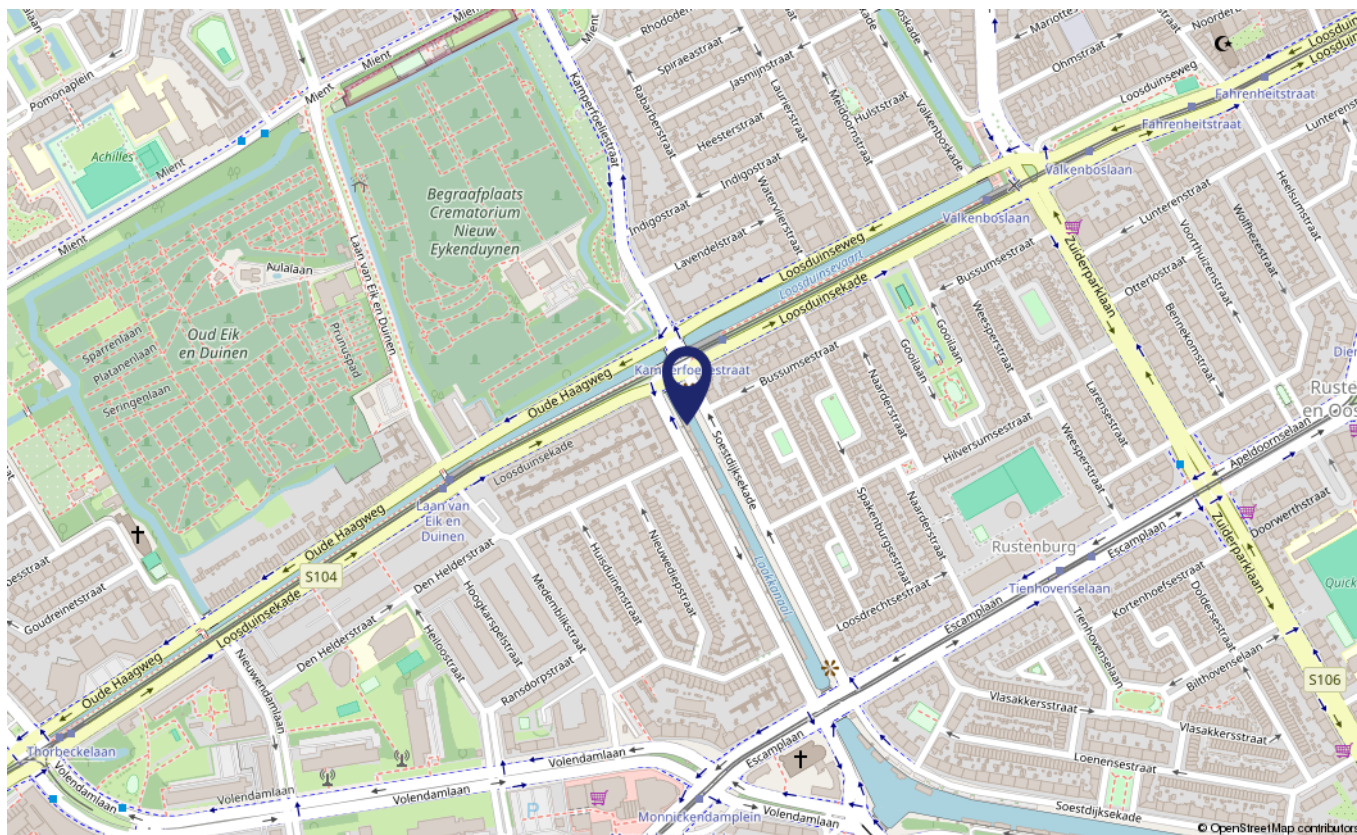
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





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 869, 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



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

E info@divamakelaars.nl
T 070 4483160

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.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

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