Vastgoed Ned.

TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



070 448 31 50

DIVA MAKELAARS.NL
www.thuisinwoonarken.nl!

INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG

RUIME WOONARK (BOUWJAAR 1980) MET ROYAAL WOONGEDEELTE, TWEE SLAAPKAMERS, FIETSENBERGING EN DE MOGELIJKHEID OM DE KADE OVER DE VOLLEDIGE LENGTE ALS TUIN TE GEBRUIKEN. GELEGEN AAN HET BREDE WATER VAN HET LAAKKANAAL AAN DE SOESTDIJKSEKADE

VRIJ WONEN OP HET WATER MET WIJDS UITZICHT EN VOLOP MOGELIJKHEDEN – RUST, RUIMTE EN VRIJHEID
Wakker worden met uitzicht over het water, terwijl de zwanen rustig voorbijzwemmen en de stad langzaam ontwaakt. Aan de Soestdijksekade in Den Haag ontdek je de vrijheid van wonen op het water, met alle voorzieningen binnen handbereik. Laat je verrassen door de mogelijkheden van deze ruime woonark en plan een persoonlijke bezichtiging!

Het leven op het water heeft een geheel eigen charme. De weerspiegeling van de lucht, voorbijzwemmende zwanen en af en toe een pleziervaartuig zorgen voor een steeds wisselend uitzicht. Hier geniet je van rust en ruimte, midden in de stad. Langs de volledige lengte van de woonark is ruimte beschikbaar voor gebruik als kadetuin. Momenteel is deze beperkt ingericht en bevindt zich hier een berging. Met elementen zoals tuinmeubilair en planten kun je hier een aantrekkelijke buitenruimte creëren.

DE WOONARK – RUIMTE EN MOGELIJKHEDENMOGELIJKHEDEN
Deze ruime woonark, gebouwd in 1980 op een betonnen bak (1980), beschikt over een royale leefruimte en twee slaapkamers. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een fraai uitzicht over het water. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle zit- en eethoek te creëren. Een woonark met een goede basis, volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en vernieuwde dakbedekking (2024). Het interieur vraagt om modernisering, maar biedt je daarmee juist de kans om de woonark geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

LEYENBURG – GROEN, CENTRAAL EN ALLES DICHTBIJ
De woonark ligt aan de Soestdijksekade, in de Haagse wijk Leyenburg. Een centrale woonomgeving met volop voorzieningen. Winkelcentrum Leyenburg en het Almeloplein liggen op loopafstand voor je dagelijkse boodschappen. Ook het uitgestrekte Zuiderpark bevindt zich vlakbij, ideaal om te wandelen, sporten en ontspannen. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de fiets ben je in circa 15 minuten in het centrum van Den Haag. Ook het strand van Kijkduin ligt op slechts 20 minuten fietsen.

KOM KIJKEN EN LAAT JE VERRASSEN
En het mooiste? Je hebt geen directe buren, waardoor je volop geniet van rust en privacy! Kies je voor wonen op het water? Dan koop je deze woonark vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat je geen overdrachtsbelasting of notariskosten voor de levering betaalt. Je betaalt jaarlijks € 695,25 aan liggeld.

Bijzonderheden:
- Beton casco met houten opbouw (bouwjaar 1980);
- Geen overdrachtsbelasting;- Gebruiksoppervlakte wonen: 74,30 m2; - Berging 6,4 m2;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel E geldig tot 28-10-2036; - Dakbedekking vernieuwd in 2024;
- Voorzien van een geldige ligplaatsvergunning, liggeld c.a. € 695,25;
- Elektra: 5-groeps stoppenkast met hoofdschakelaar;
- Rioolpomp merk: Saniboy GSP 180-16W bouwjaar: 2016;
- Cv ketel merk: Remeha Avanta 28c bouwjaar: 2015 ;
- De woonark is voorzien van alle walaansluitingen en aangesloten op de riolering;
- Gratis parkeren tot 18.00, bewoners en bezoekersvergunning mogelijk;
- Op loopafstand van het Zuiderpark, openbaar vervoer en de winkels van winkelcentrum Leyenburg.

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Deze woonark is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
• Oplevering op korte termijn mogelijk;
• Notariskeuze aan verkoper voor Notariskantoor Post;
• 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. Wil je meer weten over de financieringsmogelijkheden, de juiste vergunningen, benodigde verzekeringen of het eventueel brandmerken van de woonark? Neem dan 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 821 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 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG







FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG







FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





Vastgoed Ned.

FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG

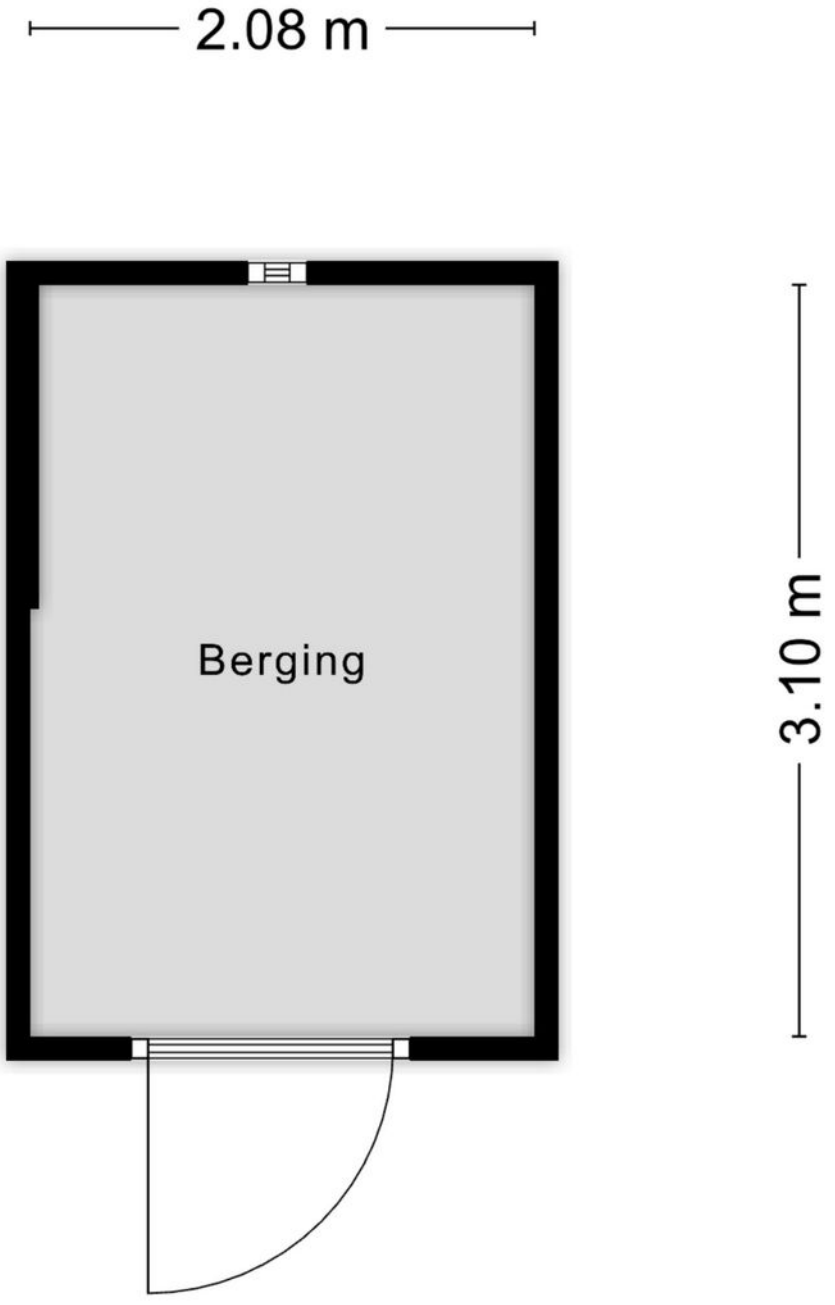




PLATTEGROND WOONARK
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG



PLATTEGROND BERGING
SOESTDIJKSEKADE 821
DEN HAAG



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

Overdracht	
Vraagprijs	€ 225.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	100 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	74,3 m²
Inhoud	303 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,5 m²
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij Vrij uitzicht

Energieverbruik	
Energielabel	E

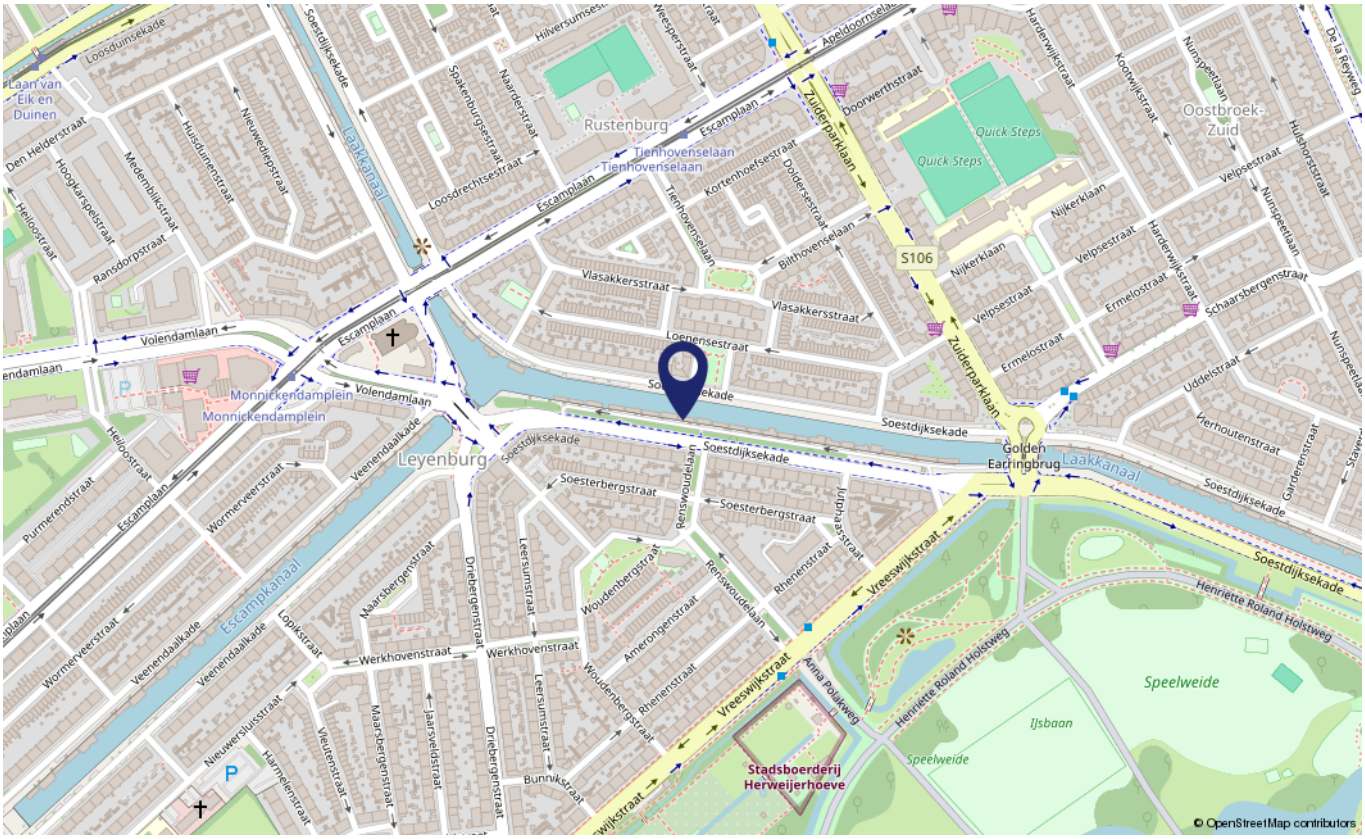
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

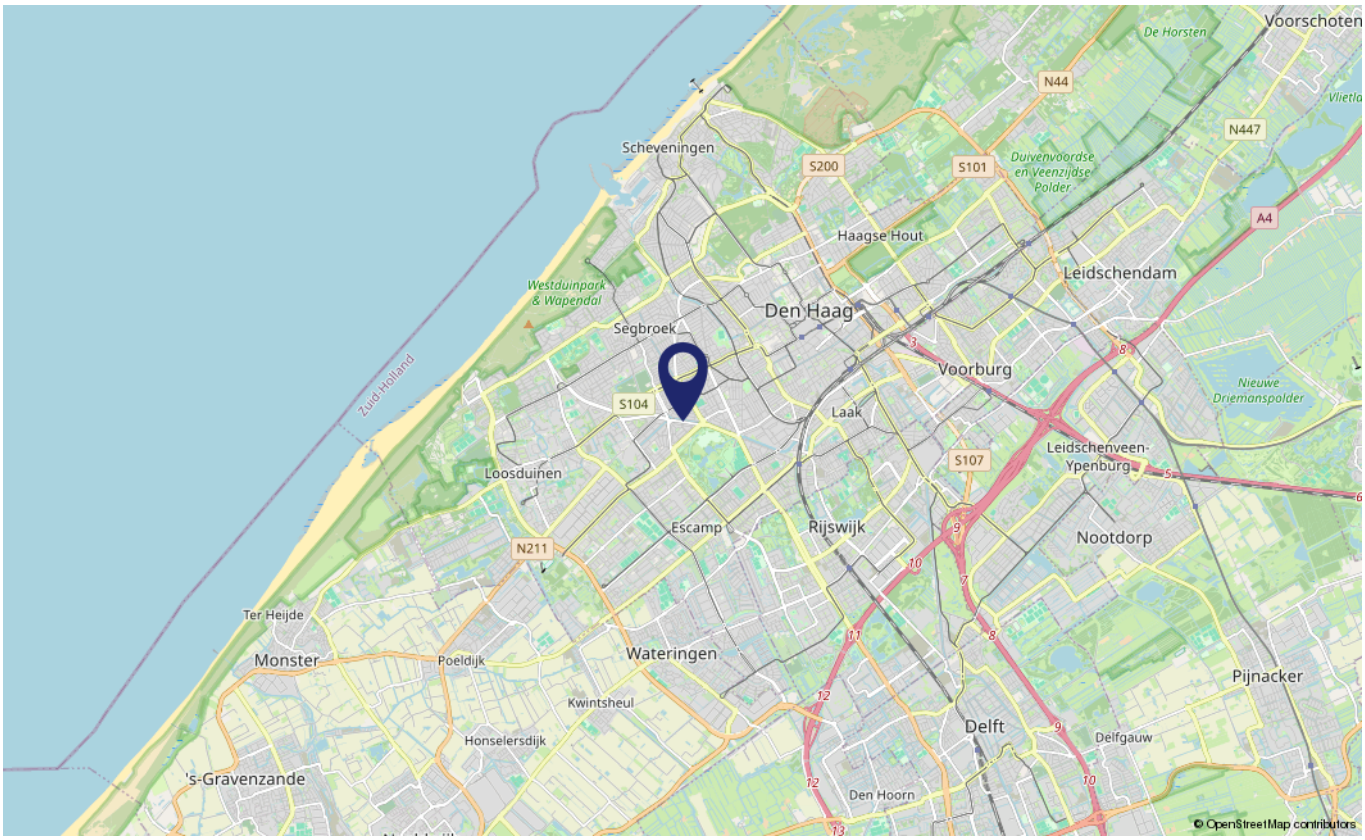
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
SOESTDIJKSEKADE 821
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 821, 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 info@divamakelaars.nl
T 070 448 31 50

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.