



Vraagprijs
€ 260.000 k.k.

393

SMARAGDHORST

'S-GRAVENHAGE

070 221 1693
info@youvastgoed.nl
www.yourealestate.eu

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
76 m²

INHOUD:
232 m³

PERCELOPPERVLAKE:
2696 m²



OMSCHRIJVING

MOOI 3-KAMER APPARTEMENT MET EEN ZONNIG BALKON EN VRIJ UITZICHT OVER DE BREDE GROENSTROOK. Het appartement met balkon op het zuidwesten bevindt zich op de tweede verdieping in een goed onderhouden complex. Door de grote raampartijen voor en achter is er veel daglicht.

De locatie van de woning is in de ruim opgezette en zeer groene wijk Mariahoeve en ligt daardoor ideaal ten opzichte van winkels, het centrum van Den Haag, uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Met de fiets is alles gemakkelijk bereikbaar: naast een kleinschalig winkelcentrum "t kleine Loo" voor de dagelijkse boodschappen om de hoek, en het nieuwe winkelcentrum "the Mall of the Netherlands" op 8 minuten fietsen. Met de auto is het centrum van Den Haag in 5 minuten, Scheveningen via de randweg (N14) in 10 minuten, en zowel via de A44 richting Amsterdam en de A4 naar de rest van Nederland uitstekend bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich het prachtige groenvoorzieningen als het Haagse Bos en het Park Marlot waar u mooie wandelingen kunt maken.

INDELING

Begane grond: via een gesloten portiek komt u in de centrale toegangshal met LIFT en trappenhuis naar de tweede etage. Op de begane grond is eveneens een ruime BERGING (1,77 x 2,91cm) waar u eenvoudig meerdere fietsen kunt stallen. Deze berging is zowel via de trappenhal bereikbaar of direct via een aparte toegang aan de straatkant.

Tweede etage: de entree van het appartement is een ruime hal waarvan uit alle vertrekken kunnen worden bereikt. Meteen links aan de voorzijde van het appartement is een kleine slaapkamer welk ooit onderdeel vormde van een L-vormige woonkamer. Tussen deze slaapkamer en de woonkamer ligt de meterkast, met

stroombesparingsschakelaars en 3 stoppen. De woon- en eetkamer beslaan de gehele lengte van de woning. Oorspronkelijk was dit een kamer en suite. Via de eetkamer is er toegang tot het goed onderhouden gecoate balkon aan de achterzijde, welk ook voor de keuken loopt. De keuken heeft diverse apparatuur zoals koel/vriescombinatie, een 4-pits kookplaat, afzuigkap, spoelbak, boiler, wasmachine en een vaatwasser. Middels een deur (met kattenluik) is het balkon te bereiken. Dit gedeelte van het balkon is afgesloten door een raam dat beschutting biedt tegen de wind. Tevens bevindt zich hier een handige bergingskast.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde van het appartement heeft onder andere door een kantel-kiepraam een fraai uitzicht over de tuin aan deze zijde van het complex.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel/meubel. Hiernaast (en naast de voordeur) bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

In de zowel de hal, de woonkamer als in de kleine slaapkamer ligt een parketvloer. In de keuken en toilet liggen tegels, de badkamer heeft een gietvloer, en in de slaapkamer achter ligt een vloer van vinyl. Behalve in de keuken is het gehele appartement voorzien van kunststof ramen met dubbel glas. De ervaring leert dat het appartement veel energiezuiniger is dan het label (D) aangeeft.

Zowel de keuken als de badkamer is voorzien van een boiler van Eneco. Deze beide vertrekken kunnen modernisering gebruiken, hiermee is echter reeds rekening gehouden in de vraagprijs.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

"Ik heb hier vele jaren met heel veel plezier gewoond. Vooral geniet ik nog dagelijks van het mooie uitzicht, met alle vogels en in het bijzonder de vele ooievaars die verblijven in de bomen, op het gras, en aan of in het water voor het gebouw. Zeker tegen de avondschemering echt een

BIJZONDERHEDEN

- Huidig erfpacht is t/m 31 december 2035, canon € 88,16 per jaar. Aanbod herziening is € 436,33 per jaar; welk vóór 1 mei 2022 dient te worden geaccepteerd
- Actieve VvE, bijdrage € 226,79 per maand
- Blokverwarming, voorschot stookkosten € 55,-- per maand
- Energietransitie 46,27 per maand (gezamenlijk wordt gespaard voor o.a. zonnepanelen)
- Twee boilers, gehuurd van Eneco
- Kozijnen hout en aluminium met deels dubbel glas
- Eigen berging in de onderbouw
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Bouwjaar appartement is 1965
- Definitief energielabel D
- Parkeren is openbaar
- Oplevering in overleg, maar kan spoedig

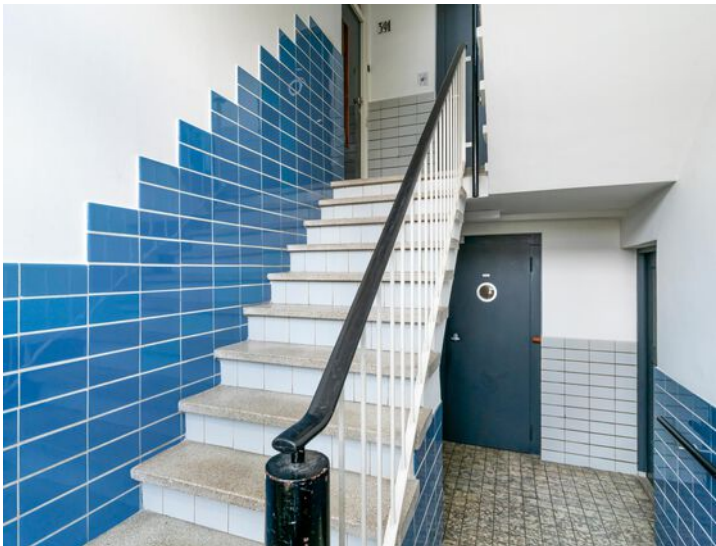
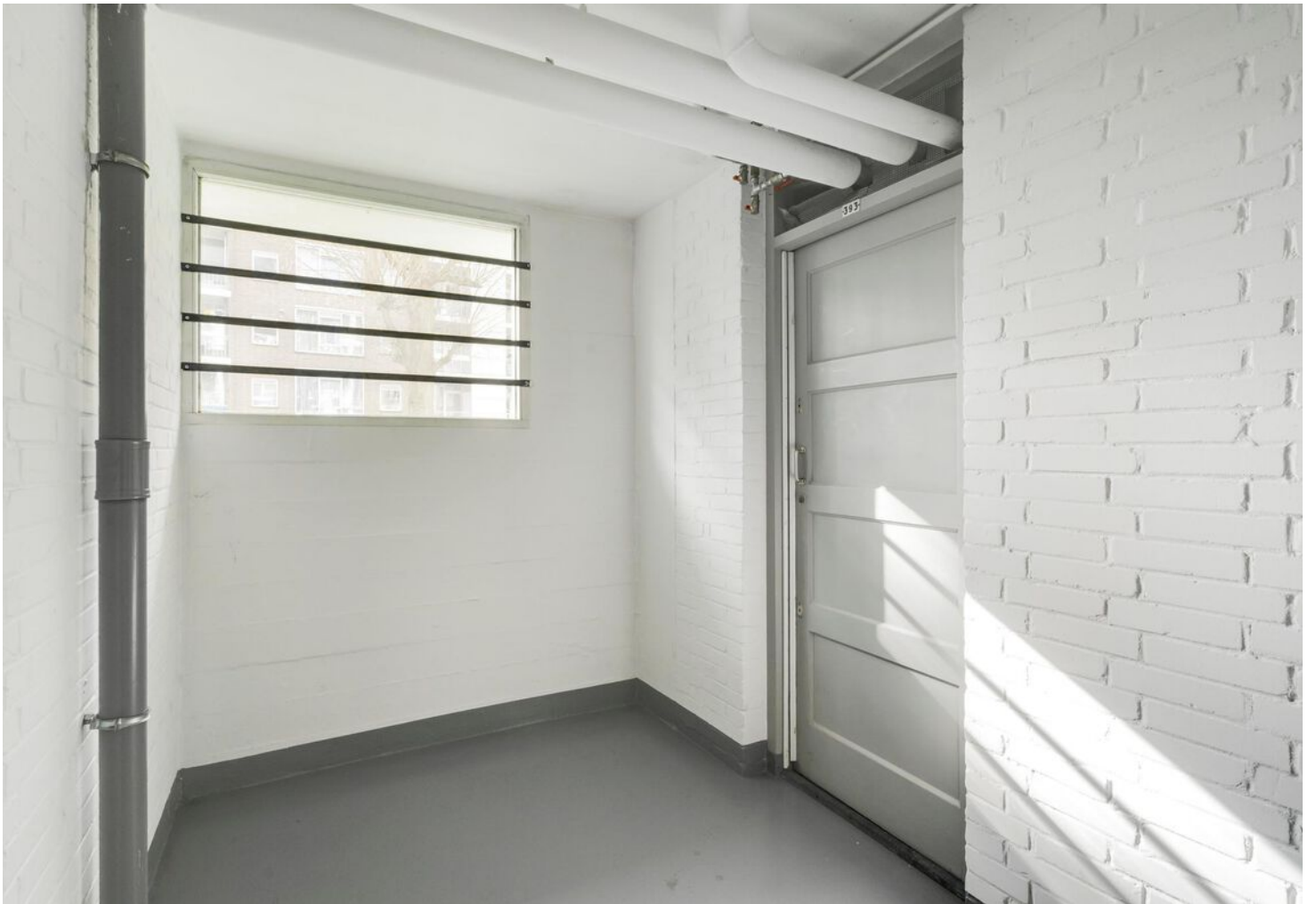
Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht? Bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot een bezichtiging, het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

The image shows the front entrance of a modern, multi-story brick building. The entrance features a light-colored door with a small window and a metal handle. To the left of the door is a small, light-colored cabinet with three drawers. The building has large, multi-paned windows above the entrance and on the upper floors. A paved walkway made of grey rectangular stones leads to the entrance. To the left of the walkway is a blue door and a green hedge. To the right is a green hedge and some yellow flowers. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Met aparte
ingang naar
de Berging
(BG)**







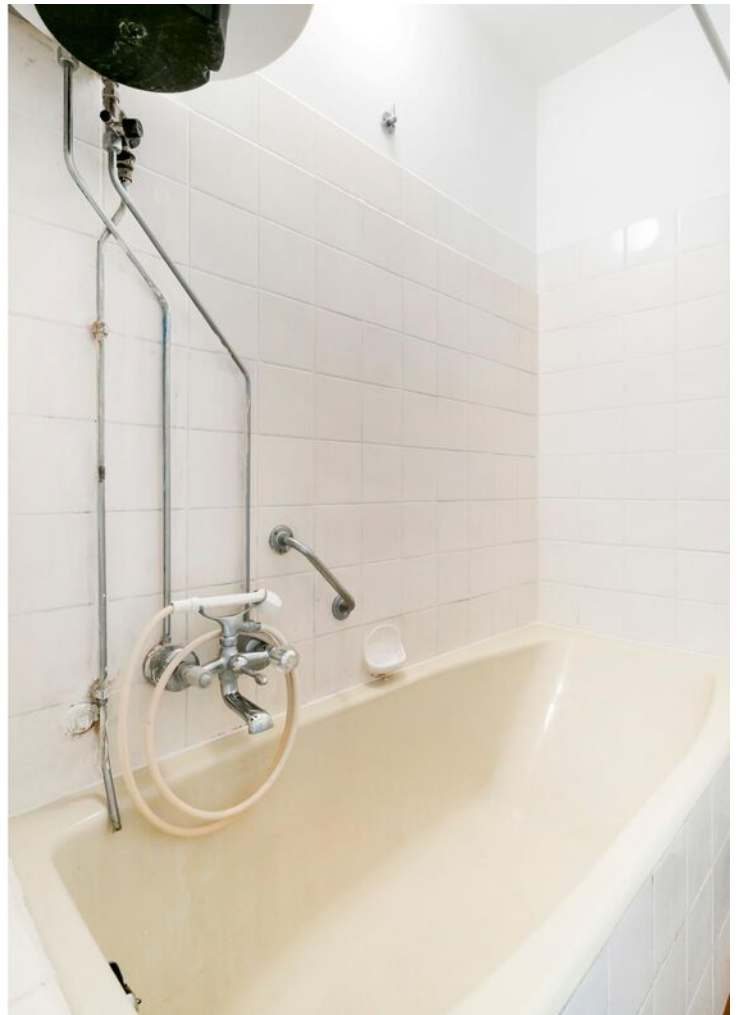








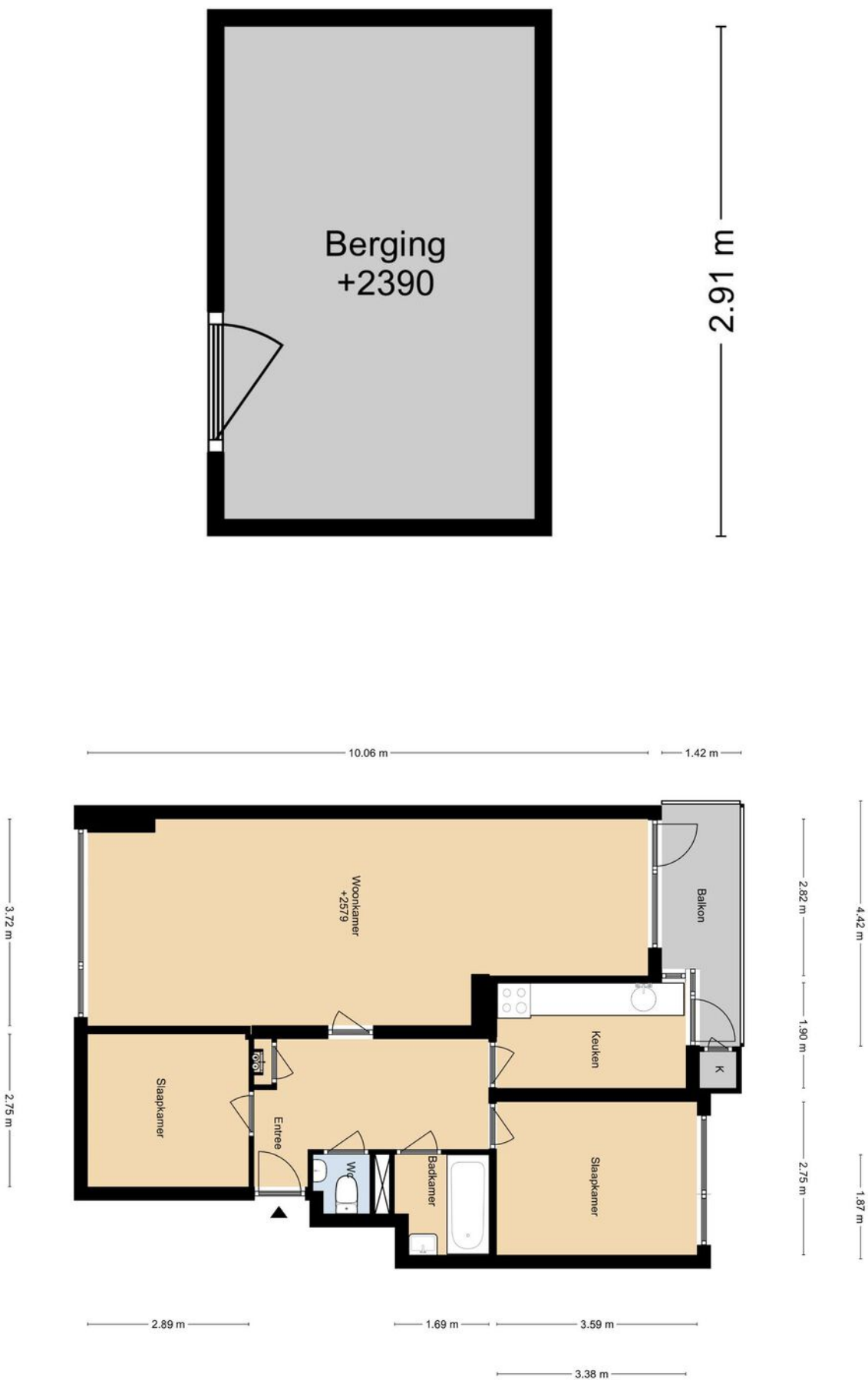




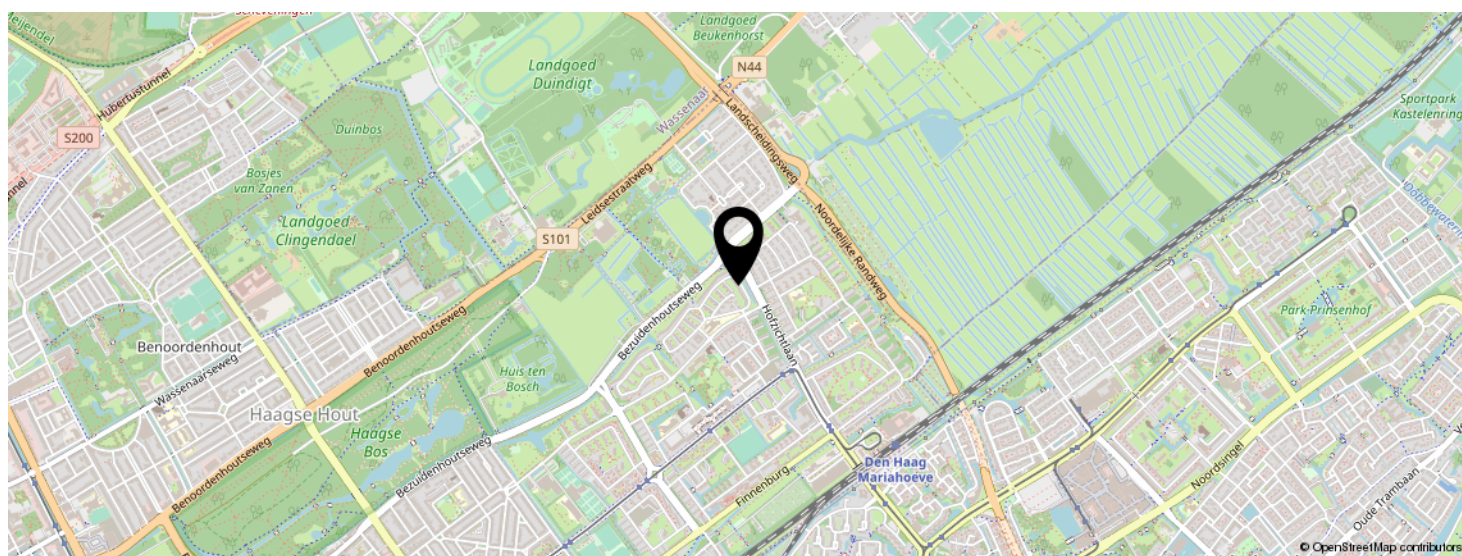
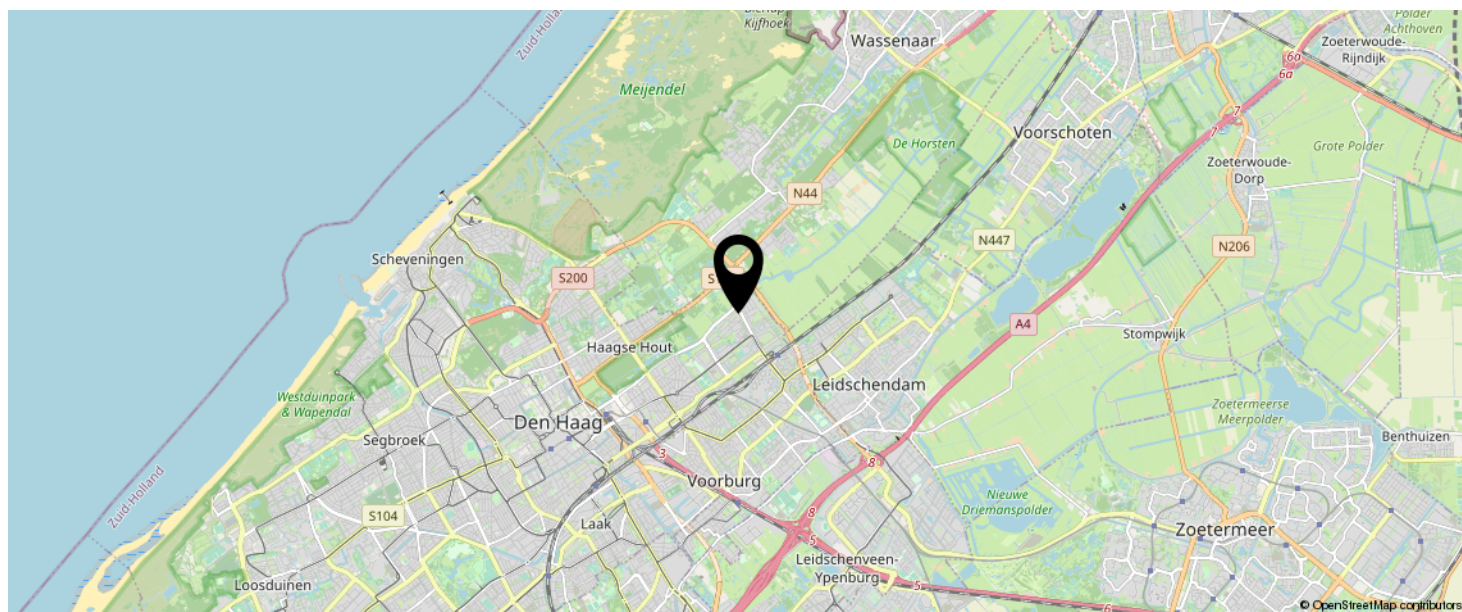




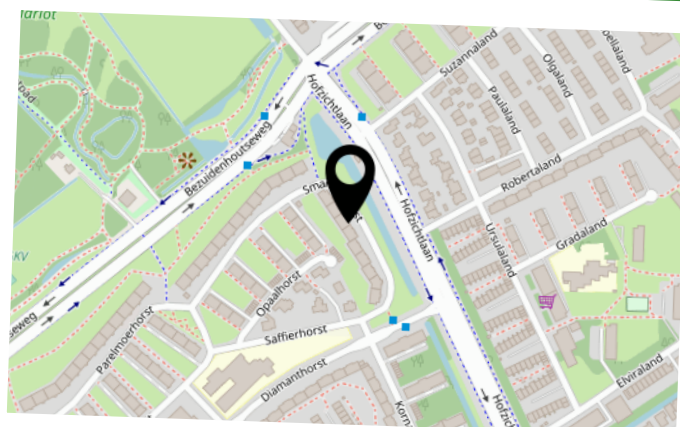




LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

YOU Real estate

Oude Middenweg 17
2491 AC, 'S-Gravenhage

070 2211693

info@youvastgoed.nl

www.yourealstate.eu

