

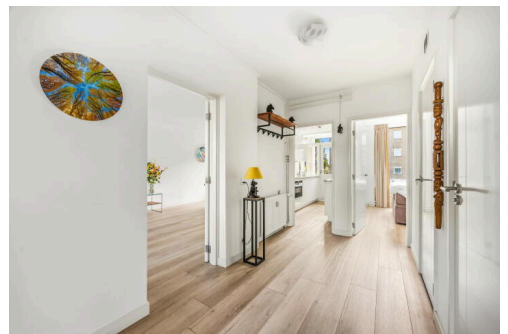
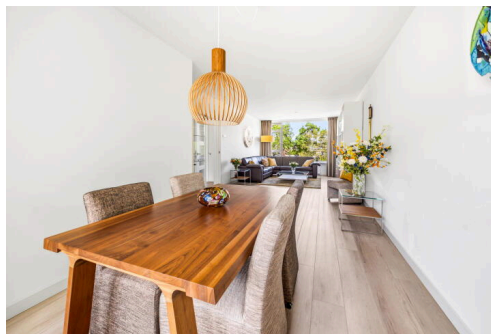
Den Haag

Smaragdhorst 393 | Vraagprijs €325.000, = k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SMARAGDHORST393.NL



Type object: Appartement
Bouwjaar: 1965
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 233 m³
Aantal kamers: 3
Website: www.smaragdhorst393.nl



Omschrijving

Smaragdhorst 393, 2592 RM Den Haag

MOOI INSTAP KLAAR 3-KAMER APPARTEMENT MET EEN ZONNIG BALKON EN VRIJ UITZICHT OVER DE BREDE GROENSTROOK.

Dit in 2022 totaal gerenoveerde appartement met balkon op het zuidwesten bevindt zich op de tweede verdieping in een goed onderhouden appartementencomplex. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is er veel daglicht.

Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke woning.

Laten we daarmee beginnen:

Via de woningwebsite <https://smaragdhorst393.nl/> kunt u zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen.

Wat maakt deze buurt zo aantrekkelijk om in te wonen?

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

Met de fiets is alles gemakkelijk bereikbaar. Het kleinschalige winkelcentrum "Het Kleine Loo" voor de dagelijkse boodschappen ligt om de hoek en het nieuwe winkelcentrum "The Mall of the Netherlands" ligt op 8 minuten fietsen. Met de auto is het centrum van Den Haag in 5 minuten bereikbaar en Scheveningen (via de randweg N14) in 10 minuten bereikbaar. Daarnaast is via de A44, de A12 en de A4 de rest van Nederland uitstekend bereikbaar.

Op korte afstand bevinden zich 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 waar u eenvoudig meerdere fietsen kunt stallen. Deze berging is zowel via de trappenhuis 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. Tussen deze slaapkamer en de woonkamer zit de nieuwe meterkast, met voldoende groepen.

De woon- en eetkamer beslaan de gehele lengte van de woning. Via de eetkamer is er toegang tot het goed onderhouden gecoate balkon aan de achterzijde, welk ook voor de keuken loopt. De nieuwe keuken heeft diverse apparatuur zoals koel/vriescombinatie, een elektrische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, close-in boiler, wasmachine/droger en een vaatwasser. Via een deur 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 kunststof kantel-kiepraam een fraai

uitzicht over de tuin aan deze zijde van het complex. De nieuwe badkamer is voorzien van een douche en een wastafel/meubel. Hiernaast bevindt zich een separaat toilet met fonteintje. In de zowel de hal, de woonkamer als in de slaapkamers en keuken ligt een PVC-vloer. In het toilet en de badkamer ligt een nieuwe tegelvloer. Behalve het kozijn achter en 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.

BIJZONDERHEDEN:

- Erfpacht. Huidig erfpachtcanon bedraagt € 469,36 per jaar
- Actieve VvE
- VvE bijdrage € 420,86 per maand (incl. € 55,00 voorschot stookkosten en € 50,00 spaarpot regeling verduurzaming energie)
- Blokverwarming
- Eigen elektrische boiler
- Houten kozijnen met enkel glas achter bij balkon; voor de rest kunststof kozijnen met dubbel glas
- Eigen berging in de onderbouw
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Bouwjaar appartement is 1965
- Energielabel D
- Parkeren is openbaar
- Oplevering in overleg

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

De koopovereenkomst wordt conform het Vastgoed Nederland model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

Kenmerken

Vraagprijs: €325.000, = k.k.

Aanvaarding: in overleg

Inrichting: Leeg

Bouw

Object type: Appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1965

Toegankelijkheid: trap en lift

Soort dak: Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 73

Inhoud: 233

Overige inpandige ruimte: 1

Externe bergruimte: 5

Gebouwgebonden buitenruimte: 5

Indeling

Aantal kamers: 3

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1

Energie

Energie label: D

Warm water: Boiler

Buitenruimte

Ligging: zuid westen

Balkon dakterras: Balkon

Bergruimte

Schuur berging: Berging

Voorzieningen schuur:	electra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg
---------------------------	--------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	ja
----------------------	----

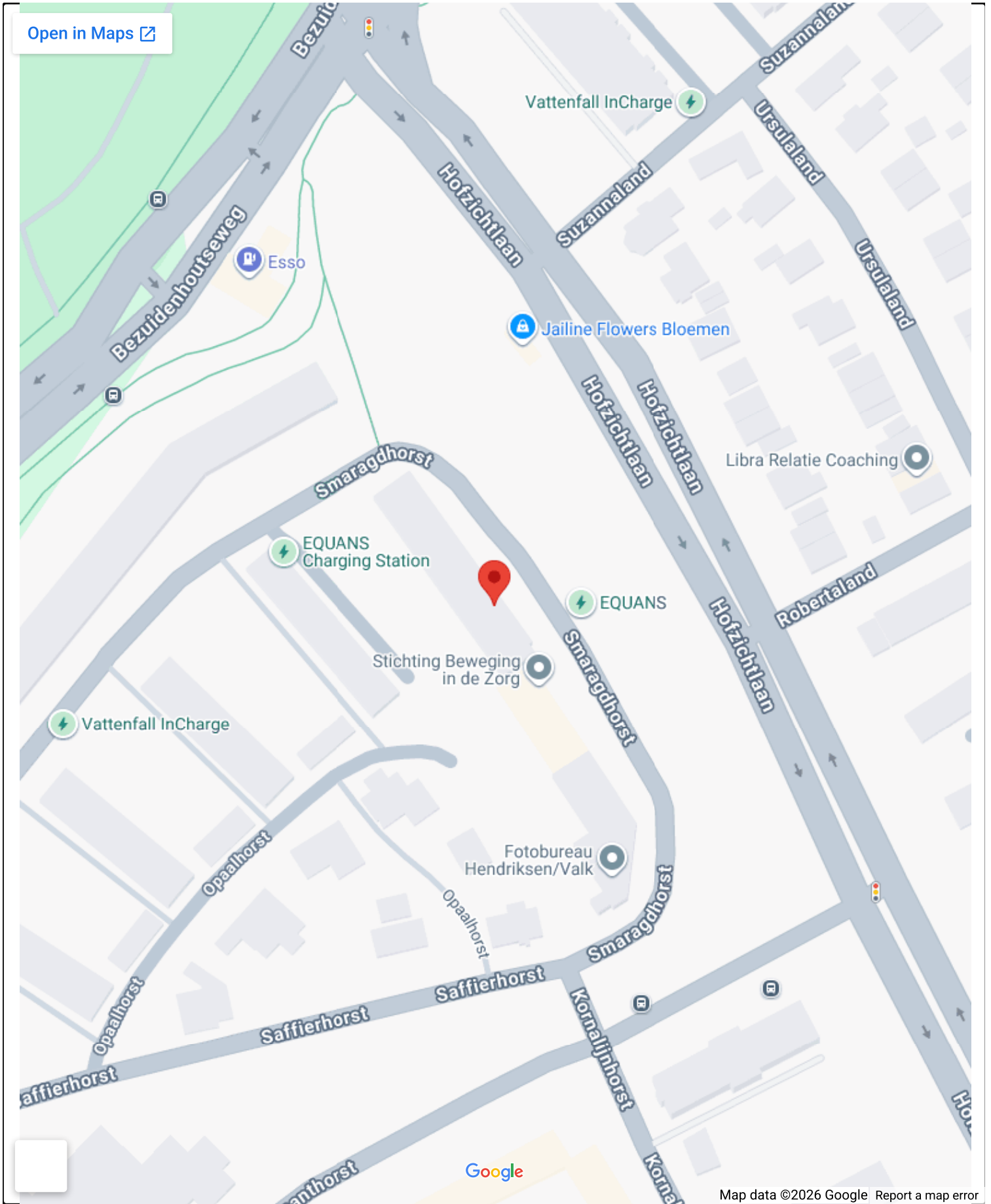
Reservefonds aanwezig:	ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	ja
-----------------	----

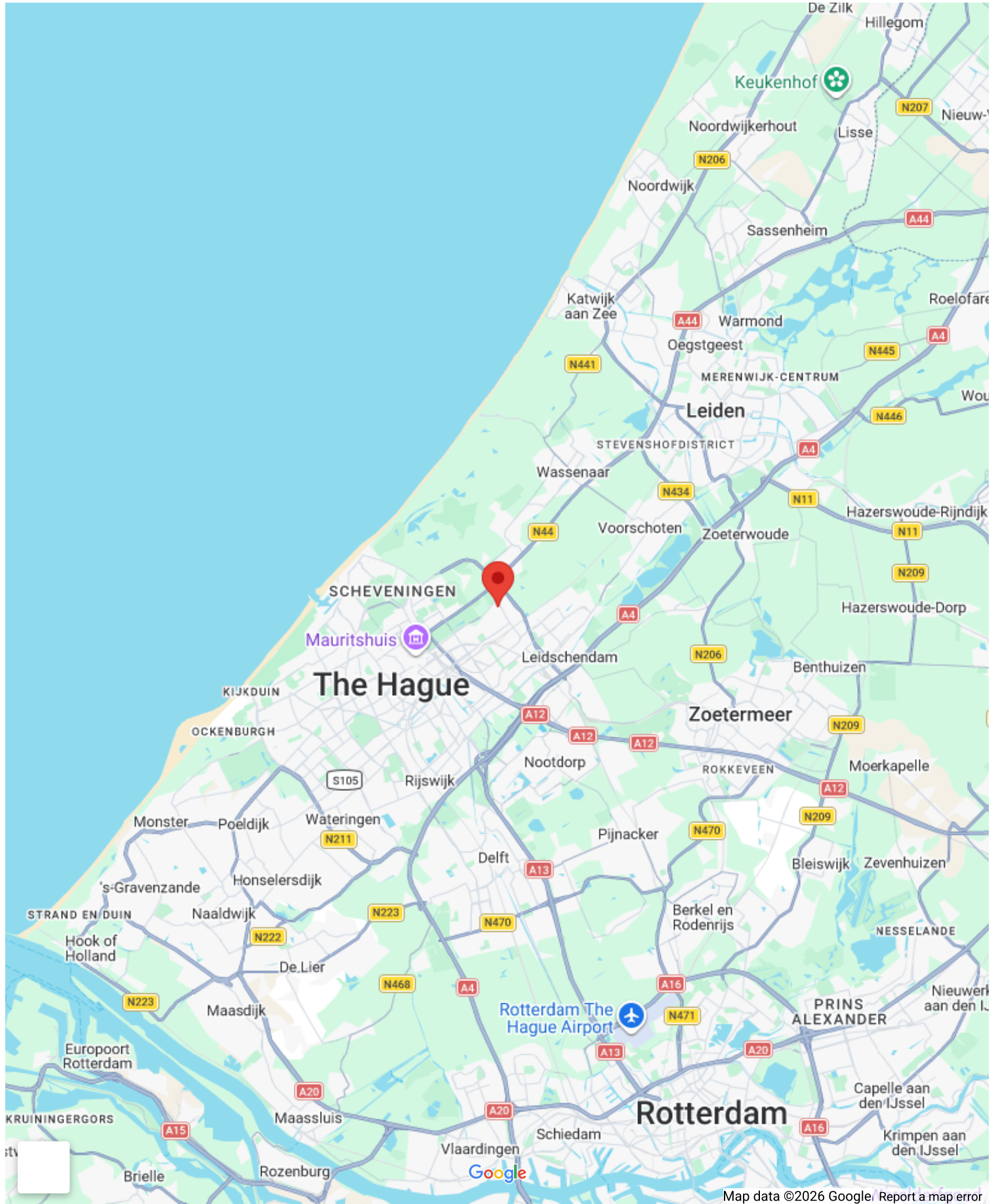
Opstalverzekering:	ja
--------------------	----

Op de kaart

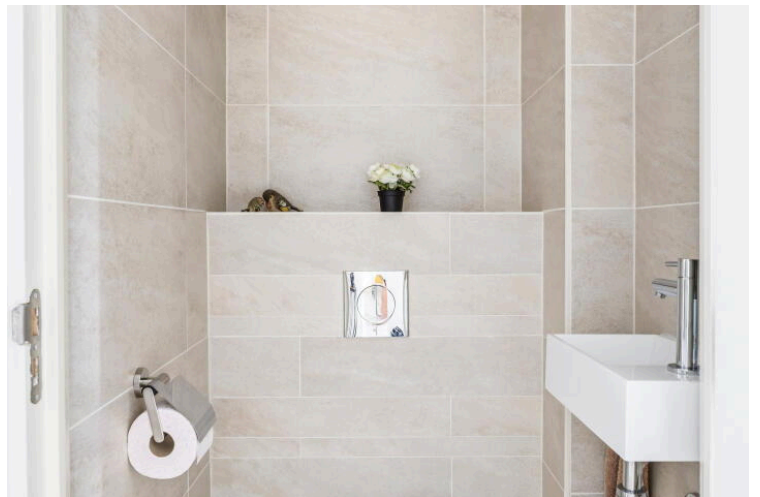
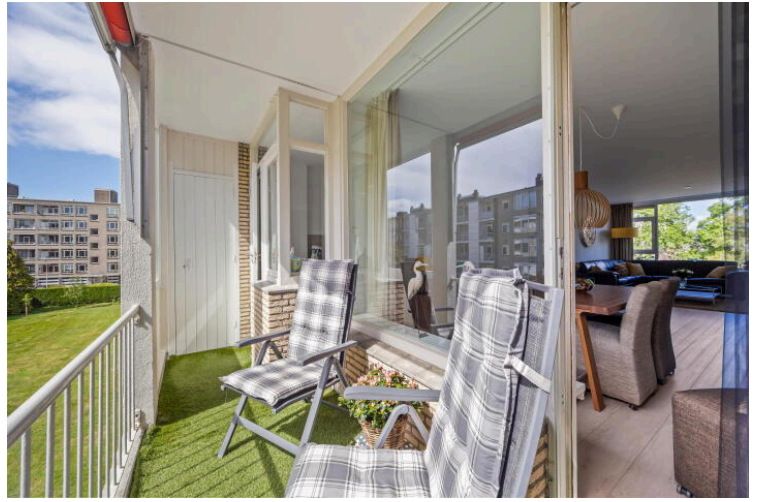
[Open in Maps](#)

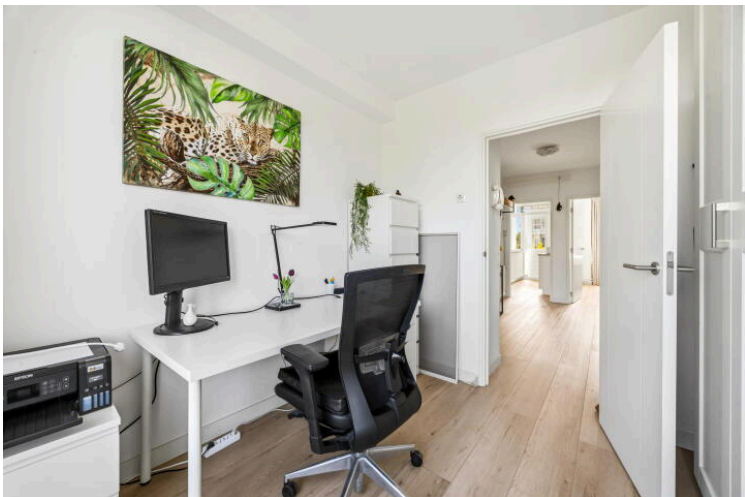


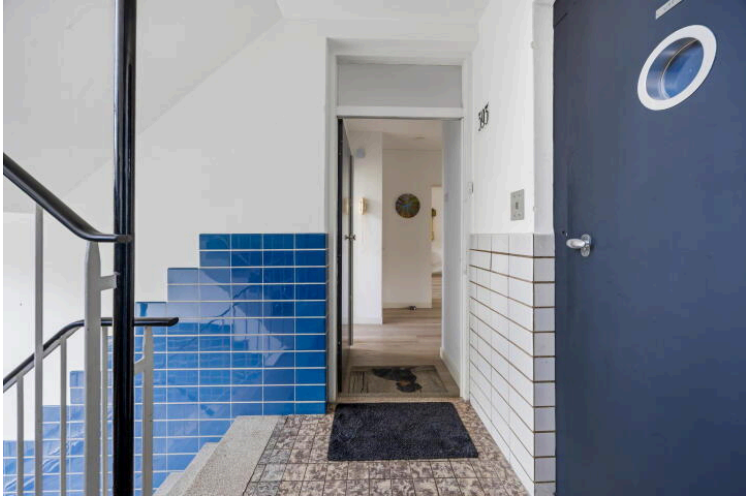
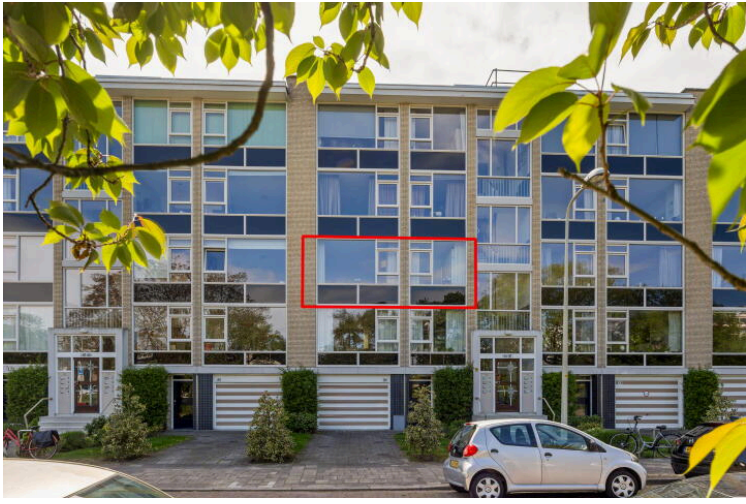
Op de kaart











Smaragdhorst 393

www.smaragdhorst393.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!