

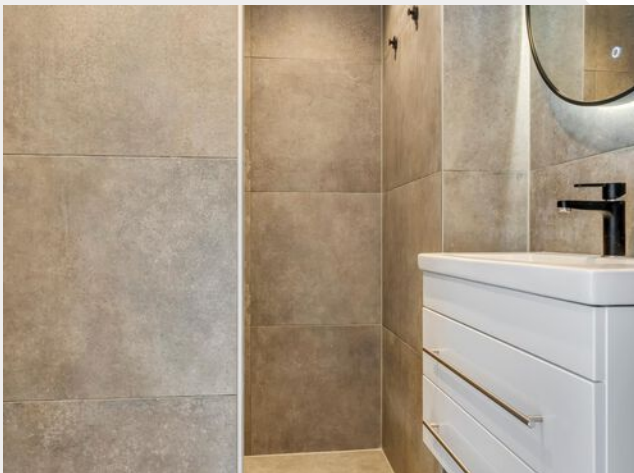
Smaragdhorst 353

's-Gravenhage



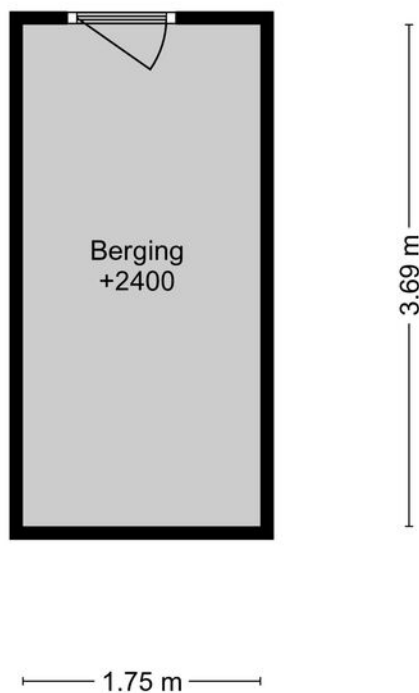
**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





SMARAGDHORST 353 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Absoluut één van de leukste plekjes in Mariahoeve, centraal en volledig in het groen! Prachtig aan een kade gelegen recent geheel gerenoveerd 3 kamer appartement in een zeer verzorgd complex op de 4e (top) woonlaag, met lift (vanaf de begane grond bereikbaar); vrij uitzicht aan de voorzijde en een ruim en zonnig balkon aan de achterzijde (zuidwest), voorzien van elektrische zonwering en uitzicht gevend op een brede groenstrook. Berging in de onderbouw, van buiten gelijkvloers te bereiken.

Zeer rustig en centraal gesitueerd, nabij de verbindingswegen naar het centrum en de uitvalswegen; haltes van buslijnen 24, 43 en 44, winkels (winkelcentrum Mariahoeve), park Marlot en landgoed Reigersbergen op loopafstand.

Entree via gesloten portiek, trappenhuis en lift naar 4e verdieping: entree, hal, modern toilet, trendy schuifdeur naar lichte woonkamer met vrij uitzicht over kade en groen, via roomdivider kom je in het eet-/werk gedeelte met toegang tot zonnig gelegen achterbalkon (zuidwest); aan de voorzijde is er een doorbraak gemaakt naar de moderne keuken met kookeiland en div. inbouwapparatuur (koel-/vries, combi magnetron, kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser), toegang tot werkbalkon met vaste kast alwaar de elektrische boiler; de moderne badkamer heeft een inloofdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en de opstelplaats voor wasmachine; de slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een kastenwand. Het appartement is v.v. een fraaie "visgraat" laminaatvloer met geluidsisolatie.

Je hoeft werkelijk niets meer aan dit sfeervolle appartement te doen!

Bijzonderheden:

- voorzijde geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas (2018)
- achterzijde deels kunststof met dubbel glas (slaapkamer), eetkamer houten kozijnen dubbel glas
- gezien verbouwing nieuw Energielabel aangevraagd, het oude label is D.
- internet aansluitingen in achterkamer en slaapkamer
- vaste erfpachtcanon t/m het jaar 2035 van € 79,00 per jaar
- heruitgifte erfpacht is aangevraagd, grondwaarde indicatie € 35.000,= canon ad. € 350,= per jaar (5 jaar vast)
- actieve VvE, bijdrage € 216,= per maand; hiervan wordt € 42,50 gespaard voor de energie transitie toekomst
- voorschot stookkosten thans € 46,= per maand
- het complex is voorzien van een lift
- eigen berging in de onderbouw
- vrij parkeren

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**