

Smaragdhorst 369 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

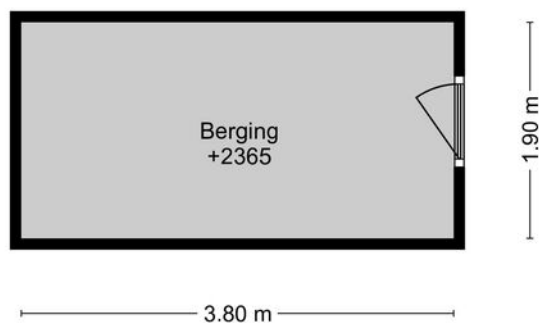


SMARAGDHORST 369
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS369.NL

SMARAGDHORST 369
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS369.NL

Heerlijk licht 3 kamer appartement van 75m² op de eerste verdieping met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een fraai uitzicht op de waterpartij en de groene kade aan de Hofzichtlaan. Op loopafstand bevindt zich de gezellige Theresiastraat, winkelcentrum Kleine Loo, gezondheidscentrum, Engelse school, daarnaast is het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden vlakbij, evenals de uitvalswegen. Diverse haltes: bus 24, 43, 44 en tram 6. Het centrum van Den Haag ligt op ongeveer een kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen en winkelcentrum Mall of The Netherlands zijn gemakkelijk bereikbaar.

Het Haagse Bos and Landgoed Marlot liggen naast de deur. Het Station Mariahoeve ligt op loopafstand (van daaruit zijn er directe treinen richting Leiden, Den Haag en Rotterdam).

Indeling:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen-/bellentableau. Lift of trap naar de 1e etage. Entree woning. Hal met meterkast en toilet. Lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde met bijgetrokken zijkamer en een heerlijk vrij uitzicht. Keuken voorzien van diverse apparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot het achtergelegen zonnige balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over de verzorgde binnentuin. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het achterbalkon. 2e slaapkamer aan de achterzijde met vaste wastafel (afgesloten). Badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Toilet met fontein. Eigen fietsenberging in onderbouw.

Optioneel is er een grote garagebox beschikbaar. De vraagprijs is separaat en bedraagt € 40.000,= k.k. De garage wordt in eerste instantie alleen in combinatie met het appartement verkocht. De bijdrage vereniging van eigenaren bedraagt voor de garage € 44,08 per maand alsmede de bijdrage energietransitie toekomst ad. € 13,49 per maand

Algemeen:

- Energielabel C
- V.v. dubbele beglazing
- Actieve VvE, bijdrage € 285,71 per maand, bijdrage energietransitie toekomst € 59,76 per maand
- Voorschot stookkosten € 124,= per maand (blokverwarming)
- Huurboiler
- Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing wordt meegenomen in de NVM koopakte
- Notariskeuze aan koper doch binnen het werkgebied Haaglanden
- Erfpacht t/m 31 december 2035, canon € 44,08 per half jaar
- Oplevering in overleg

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**