

# Kornalijnhorst 196 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

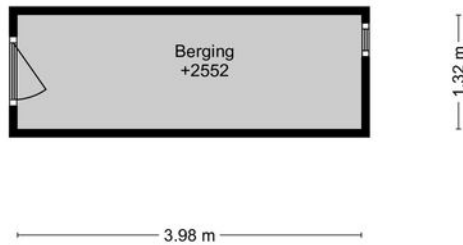


KORNALLIJNHORST 196  
6E VERDIEPING



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

KORNALIJNHORST 196  
BERGING



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

Luxe, geheel gerenoveerd en zeer licht 4 kamer hoek appartement van 88m<sup>2</sup> op de 6e (op één na hoogste) verdieping in de wijk Mariahoeve, met een groot zonnig balkon en vrij uitzicht! Op korte afstand bevindt zich de gezellige Theresiastraat, daarnaast is het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden vlakbij, evenals de uitvalswegen. Luxe, geheel gerenoveerd en zeer licht 4 kamer hoek appartement van 88m<sup>2</sup> op de 6e (op één na hoogste) verdieping in de wijk Mariahoeve, met een groot zonnig balkon en vrij uitzicht!

---

Op korte afstand bevindt zich de gezellige Theresiastraat, daarnaast is het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden vlakbij, evenals de uitvalswegen. Het Centraal Station is op 10 minuten fietsafstand (5 minuten per auto).

De VvE is een lening aangegaan bij het Nationaal Warmtefonds voor het nemen van diverse energiebesparende maatregelen, die in 2023 zullen worden uitgevoerd. Er wordt isolatie aangebracht, het cv-systeem wordt waterzijdig ingeregeld en er worden geïsoleerde aluminium kozijnen met 3-laags glas geplaatst. Nadat dit is afgerond, is het de verwachting dat het appartement energielabel B of C zal krijgen.

#### Indeling:

Afgesloten gemeenschappelijke entree met moderne lift naar de 6e verdieping. Entree: hal met garderobekast, meterkast en luxe toilet. Ruime en zeer lichte L-vormige woon-/eetkamer met toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Luxe keuken voorzien vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur o.a. inductie kookplaat, vaatwasser, koel-/vrieskast, oven, afzuigkap. Twee slaapkamers. Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Het appartement is geheel voorzien van een prachtige laminaat vloer, dubbele beglazing en glasvezelbehang! Eigen (fietsen)berging in onderbouw, met gelijkvloerse toegang tot de berging.

#### Algemeen:

Woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup> - Inhoud 280 m<sup>3</sup> - Bouwjaar 1968 - Uitgebreide en vernieuwde elektra - Diverse internet en tv aansluitingen - Blokverwarming - Boiler - Dubbele beglazing, kozijnen worden in april vervangen door aluminium met triple beglazing - Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 356,46 per maand inclusief extra bijdrage t.b.v. lening energiebesparende maatregelen - Voorschot stookkosten € € 81,85 per maand - Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing wordt meegenomen in de NVM koopakte - Parkeren op eigen terrein - Niet bewonersclausule is van toepassing - Notariskeuze aan koper voorbehouden - Erfpacht t/m 31 december 2035, canon € 112,98 per 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](mailto: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](http://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**