



# Smaragdhorst 29

DEN HAAG



070 - 756 80 24 | [info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl) | [www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	245m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	77m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0,5m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	6m <sup>2</sup>
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas

# Omschrijving

Nieuwe stek, misschien jouw plek?

Heerlijk rustig gelegen en goed onderhouden 3-kamer appartement met een moderne keuken (2022), badkamer (2019) en balkon met ochtendzon in een rustige en groene buurt met fraai uitzicht over de verzorgde binnentuin.

Er zijn uitstekende openbaar vervoervoorzieningen en de uitvalswegen naar Amsterdam en Rotterdam zijn dichtbij. Het treinstation Mariahoeve is op loopafstand. Winkelcentrum "het Kleine Loo" en The British School zijn om de hoek. Het strand, de duinen en Wassenaar liggen op fietsafstand.

Begane grond en verdiepingshal

Gemeenschappelijke entree met brievenbus- en bellentableau en toegang tot de berging, trap naar 1e verdieping (ook mogelijkheid om met de lift te gaan, dus ook voor mindervaliden toegankelijk).

Indeling:

Entree woning, ruime hal met inbouwkast, meterkast met 4 groepen en 1 aardlekschakelaar. Vanuit de hal bereik je de doorgebroken woon- en eetkamer van ca. 30m<sup>2</sup> met brede raampartijen waardoor er een hele fijne lichtinval aanwezig is in deze ruimte. De vloer is geheel voorzien van een houten vloer en spiegelwand. Verder heb je vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de verzorgde gezamenlijke binnentuin.

Vanuit de hal heb je toegang tot twee slaapkamers die aan de achterzijde van het appartement liggen. De hoofdslaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) is voorzien van een vaste kastenwand en via een openslaande deur bereik je het balkon. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon en een kopje koffie. De tweede slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) ligt ook aan de achterzijde en is van goed formaat.

Tussen de twee slaapkamers ligt de moderne keuken dat in 2022 is vernieuwd en is voorzien van witte keukenkasten, een houtlook keukenblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, afzuigkap, spoelbak, oven en 4-pits gaskookplaat. In de keuken is een opstelplaats voor de wasmachine aanwezig en een huurboiler 80 liter van Eneco dat 2 jaar oud.

Via de hal bereik je de moderne badkamer welke in 2019 is vernieuwd en is uitgerust met een douchecabine, vaste wastafel met badkamermeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie. In de hal tref je eveneens een separate toilet met fontein.

Bovendien heb je je eigen royale berging (ca. 6m<sup>2</sup>) in de onderbouw voor extra opslagruimte. Aan de achterkant van het complex bevindt zich de afgesloten parkeerterrein dat alleen toegankelijk is voor bewoners.

binnen een half uur op Schiphol bent.

Wacht niet te lang en plan nu een bezichtiging in, want deze kans wil je niet missen!

#### Aanvullende informatie

Bouwjaar 1963

Erfpacht, canon € 41,63 per half jaar tot 31-12-2035 (het erfpachtcontract dient te worden verlengd)

Woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup> (meetrapport NEN-2580 aanwezig)

Energielabel E

Ruime eigen berging in de onderbouw ca. 6 m<sup>2</sup>

Actieve VvE, bijdrage € 358,54 per maand inclusief € 75,- voorschot stookkosten (blokverwarming)

Gebouw met lift

Balkon op het Westen

Gemeenschappelijke binnentuin aan voorzijde

Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen

Vrij parkeren

Gelegen aan een rustige weg

Gezien het bouwjaar is de ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Oplevering in overleg















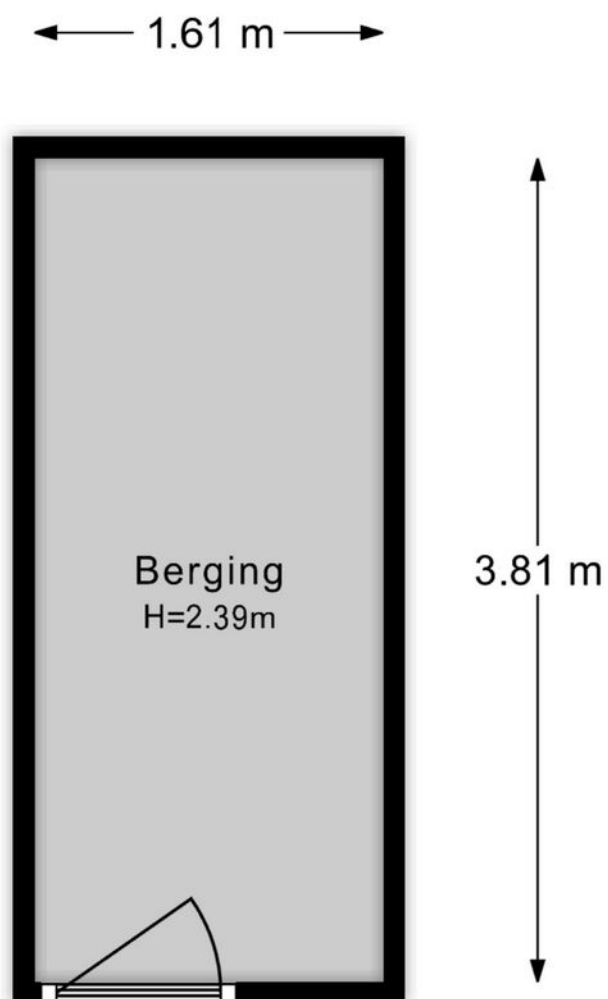


# Plattegrond

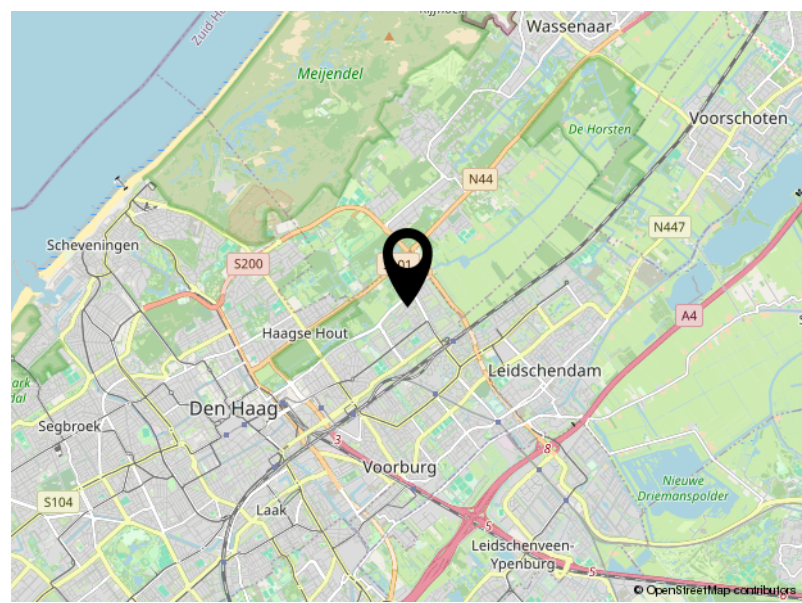
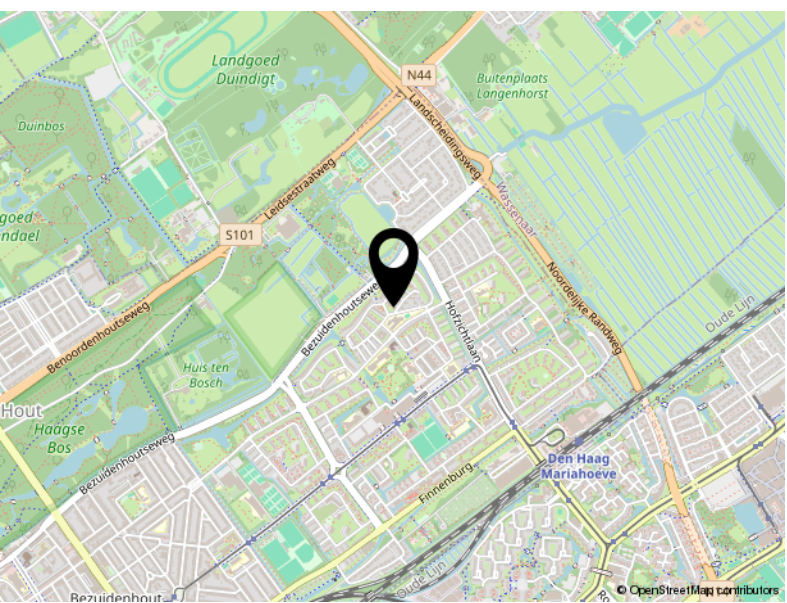
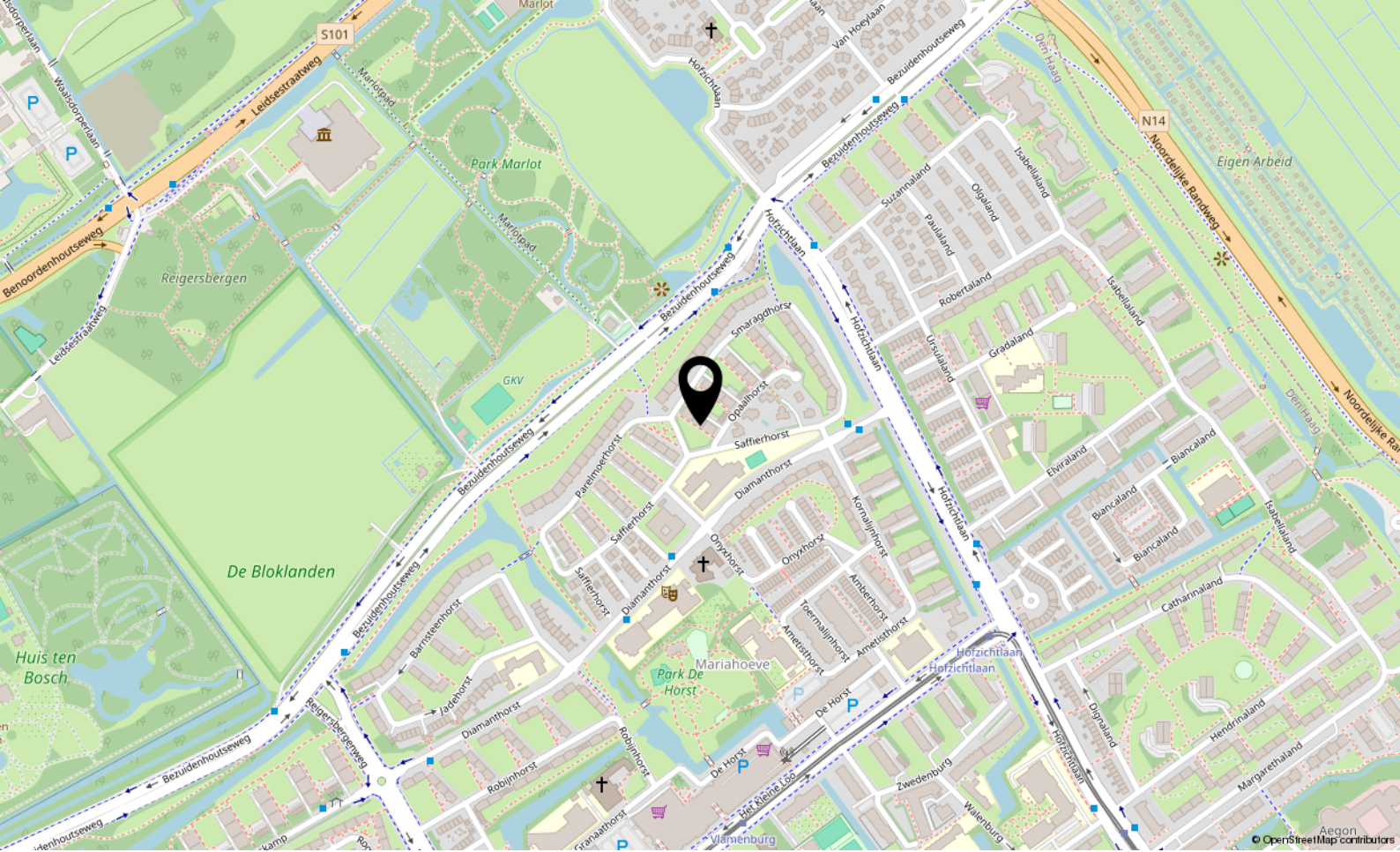


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

SMARAGDHORST 29

Den Haag



Tauber 52  
2491 DA Den Haag

070 756 8024  
[info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl)  
[www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)