



**For Sale**

## Smaragdhorst 42

2592 RR Den Haag

Walk-up flat, Apartment, 86m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 295.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 295.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Apartment type</b>	Walk-up flat, Apartment
<b>Bottom floor</b>	5
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1959
<b>Maintenance</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Living surface</b>	86m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	284m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Lift, Natural ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	C
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Heating</b>	Block heating
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area, Clear view
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Shed</b>	Lock-up

LEUK EN LEKKER LICHT 4-KAMER TOP APPARTEMENT OP DE VIJFDE VERDIEPING AAN DE RAND VAN MARIAHOEVE MET ZONNIG BALKON OP HET ZUIDOOSTEN EN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW. PERFECT GELEGEN AAN DE RAND VAN LANDGOED REIGERSBERGEN EN PARK MARLOT. RUSTIG MAAR TOCH CENTRAAL OP LOOPAFSTAND VAN OPENBAAR VERVOER EN WINKELCENTRUM MARIAHOEVE, NABIJ UITVALSWEGEN, STATIONS EN HET HAAGSE CENTRUM!

**Indeling:**

Gemoderniseerd gemeenschappelijk entree, trap of lift naar de vijfde etage, entree appartement. Ruime centrale hal welke toegang geeft tot alle vertrekken. Royale woon-/eetkamer ensuite met vaste kasten, aan de voorzijde uitzicht over landgoed Reigersbergen en Park Marlot en aan de achterkant via schuifpui toegang tot het ruime en zonnige balkon op het zuidoosten met balkonkast. Eenvoudige nette keuken met toegang tot het balkon. Ruime hoofdslaapkamer. Tweede slaap-/studeerkamer. Nette moderne badkamer voorzien van douche met glazen wand en vaste wastafel in meubel. Separaat net toilet met fontein. Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging op de begane grond van het complex.

**Bijzonderheden:**

- Erfpacht t/m 31-12-2035, canon € 104,60 per jaar
- Voorstel tot eeuwigdurende heruitgifte is reeds ontvangen
- Zeer actieve VvE, bijdrage € 244,05 per maand, per 1-1-2026 € 274,94 per maand
- Verwarming middels blokverwarming, voorschot € 100,- per maand
- Elektrische installatie bestaande uit 3-groepen en aardlekschakelaar
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas in aluminium en kunststof kozijnen
- Niet zelf bewoond clause van toepassing
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Anti-speculatiebeding van toepassing voor de duur van 1 jaar
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Burgemeestre & Partners
- Oplevering per direct mogelijk

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









