

# TE KOOP



## Finnenburg 138, 'S-Gravenhage

Vraagprijs € 778.000 k.k.

i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar

070-5117571  
[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto:info@i4housing.nl)





*“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**164 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**134 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**568 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

4SALE

Een zeer licht modern hoek-herenhuis met 3 verdiepingen en 5 slaapkamers, gebouwd in 2015.

WOONCOMFORT

De woning is onderdeel van nieuwbouwproject 'De Nieuwe Maria's 2'. Een project bestaande uit twee rijen van tien herenhuisen met een gezamenlijke, afgesloten binnentuin van 400m<sup>2</sup>.

De woning wordt gekenmerkt door de grote raampartijen en hoge plafonds. Wanneer je binnenstapt, zullen deze kenmerken direct opvallen. De ruime woonkamer beschikt over zeer veel lichtinval mede dankzij de ramen aan drie zijden van de begane grond. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien (Atag inductiekookplaat met wokpit, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven). Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder de master bedroom. Daartussen bevindt zich de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en handdoek radiator. De bovenste verdieping beschikt over nog twee ruime slaapkamers, badkamer en een aparte wasruimte. Oftewel een ideaal gezinshuis!

BUITENLEVEN

Dit familie huis beschikt over een ruime achtertuin op het noordwesten, met middag en avondzon. De tuin is erg beschut en heeft door de prachtige laurierbomen en overige begroeiing geen inkijk vanuit andere huizen. Naast de berging vind je doorgang naar de besloten zeer kindvriendelijke, gemeenschappelijke binnentuin.

LOCATIE

De woning ligt in de woonwijk Mariahoeve, ook wel bekend als de groenste stadswijk van Den Haag, aan de rand van Bezuidenhout. In de omgeving zijn diverse wijkparken te vinden, maar ook het grotere Haagse Bos, Marlot en zelfs de bossen van Meijndel zijn niet ver. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen naar de N44 naar Schiphol en de A12 naar Utrecht/Rotterdam bevinden zich op een paar minuten afstand. Centrum van Den Haag, Mall of the Netherlands op tien minuten fietsafstand.





#### GOED OM TE WETEN;

- Eerste bewoners
- Energielabel A;
- Isolatie ramen HR++
- Vijf zonnepanelen
- Woonoppervlakte 164 m<sup>2</sup>
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en aparte wasruimte
- Tuin op het noordwesten (zeer zonnig) tevens toegang tot gezamenlijke binnentuin
- Eigen parkeerplek;
- Bouwjaar 2015;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in juni 2021

---

#### 4SALE

A very light and modern corner mansion with three floors and five bedrooms, build in 2015.

#### Living comfort

De house is part of a new construction project 'De Nieuwe Maria's 2'. A project consisting of two rows of ten mansions with a communal enclosed garden of 400m<sup>2</sup>.

The house has large windows and high ceilings. These features will be noticed when entering the house. De spacious livingroom has a lot of light due to windows on three sides of the house. The modern kitchen has all necessary amenities such as an Atag induction plate with wok, a build in fridge, dishwasher and oven.

On the first floor there are three bedrooms, including the master bedroom and a modern bathroom with walk in shower, sink, toilet and towel radiator.

The second floor exists of two more spacious bedrooms, a bathroom with walk in shower, sink and toilet and a separate laundry room. Therefore it is the ideal familyhouse!

#### GARDEN

This familyhouse has a garden situated north-west. It is very secluded, due to the lucious laurel trees and other climbing plants.

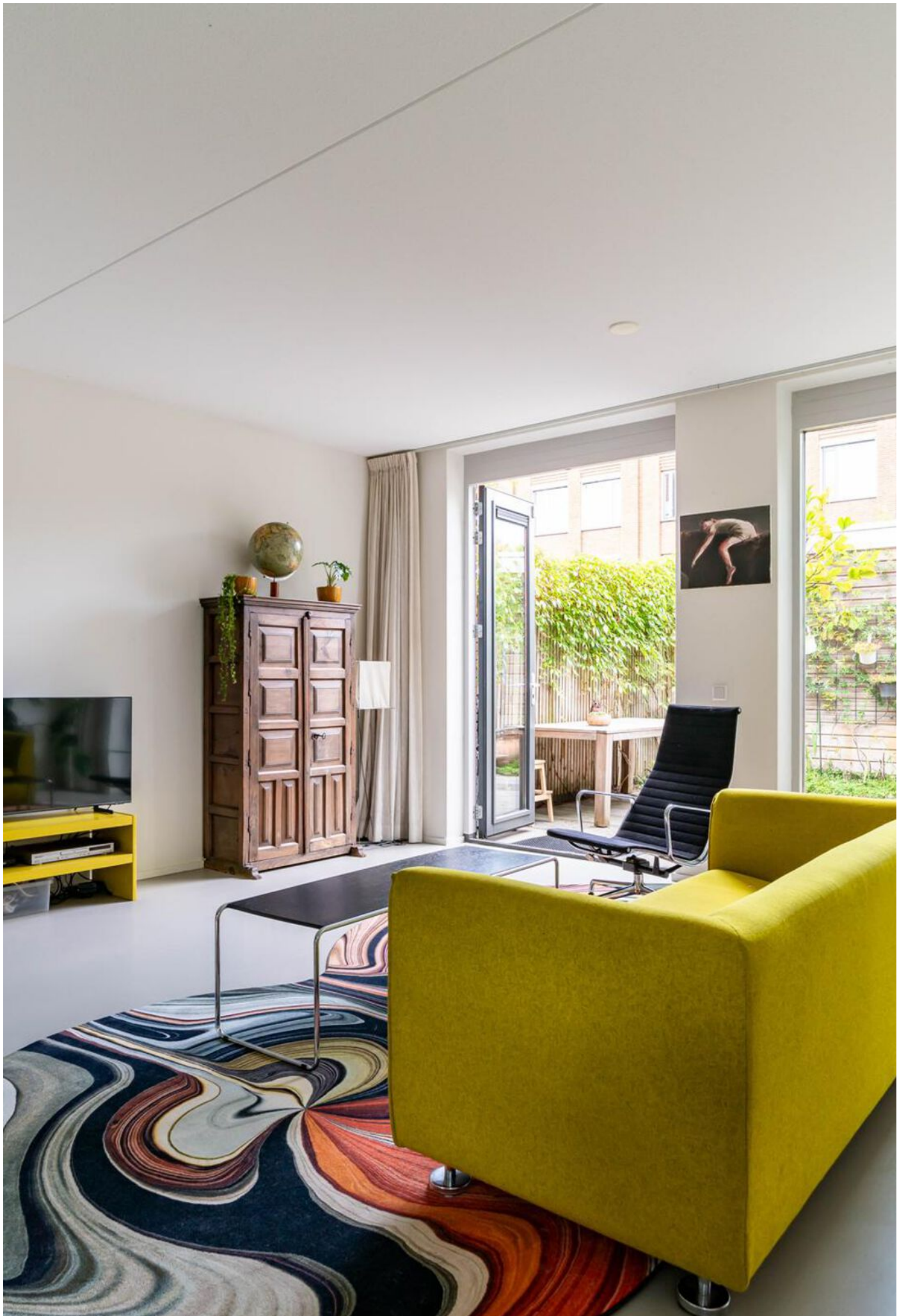
Next to the spacious shed (with freezer-fridge) is the door to the closed off, very child friendly communal garden.

#### LOCATION

The house is in Mariahoeve, also know als the greenest city district of The Hague, on the border of Bezuidenhout. In the area are various parks, woodlands and the ocean is closeby. Amenities such as shops, schools, public transport and roads to other cities such as Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are minutes away. The British School is easily reached by train, within fifteen minutes. The Hague city centre and The Mall of the Netherlands are also within ten minutes by bicycle. There is a petting zoo in five minutes walking distance. All-in all a lovely, complete, very child friendly house. Definitely worth a visit!

#### GOOD TO KNOW

- Energielabel A;
- Fully equipped with HR++ double glazing
- Equipped with 5 solar panels
- Living area 164 m<sup>2</sup>;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms and a separate laundry room;
- Garden on North-West (lots of sun coming in) with acces to spacious closed off communal garden;
- Private parking space;
- Year of construction 2015;
- Situated on perpetual leasehold land
- Canon bought of in perpetuity
- Exterior painting carried out in june 2021
- First residents
- Intergas Kompakt HRE combi boiler (installation in 2015)































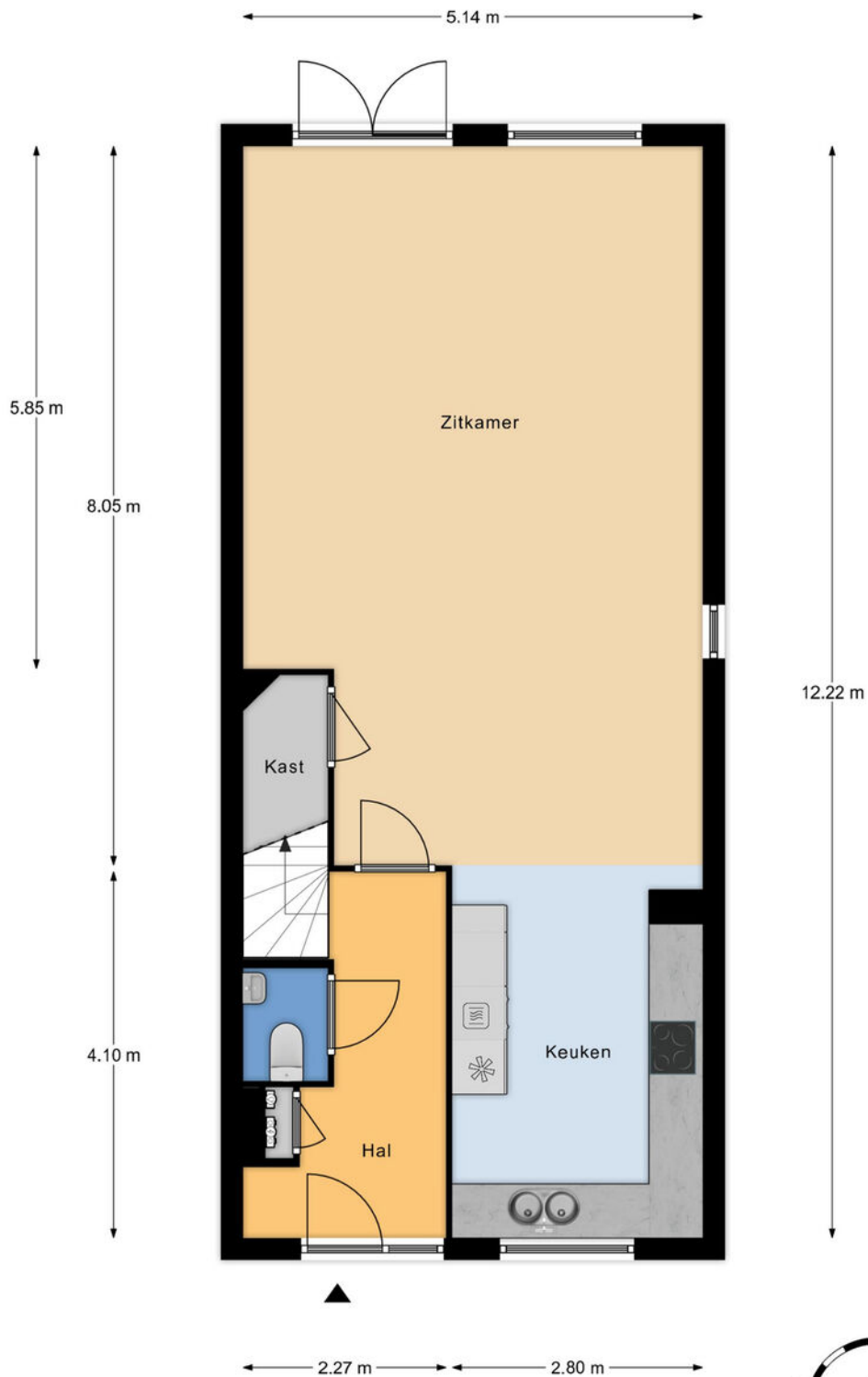




## > Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



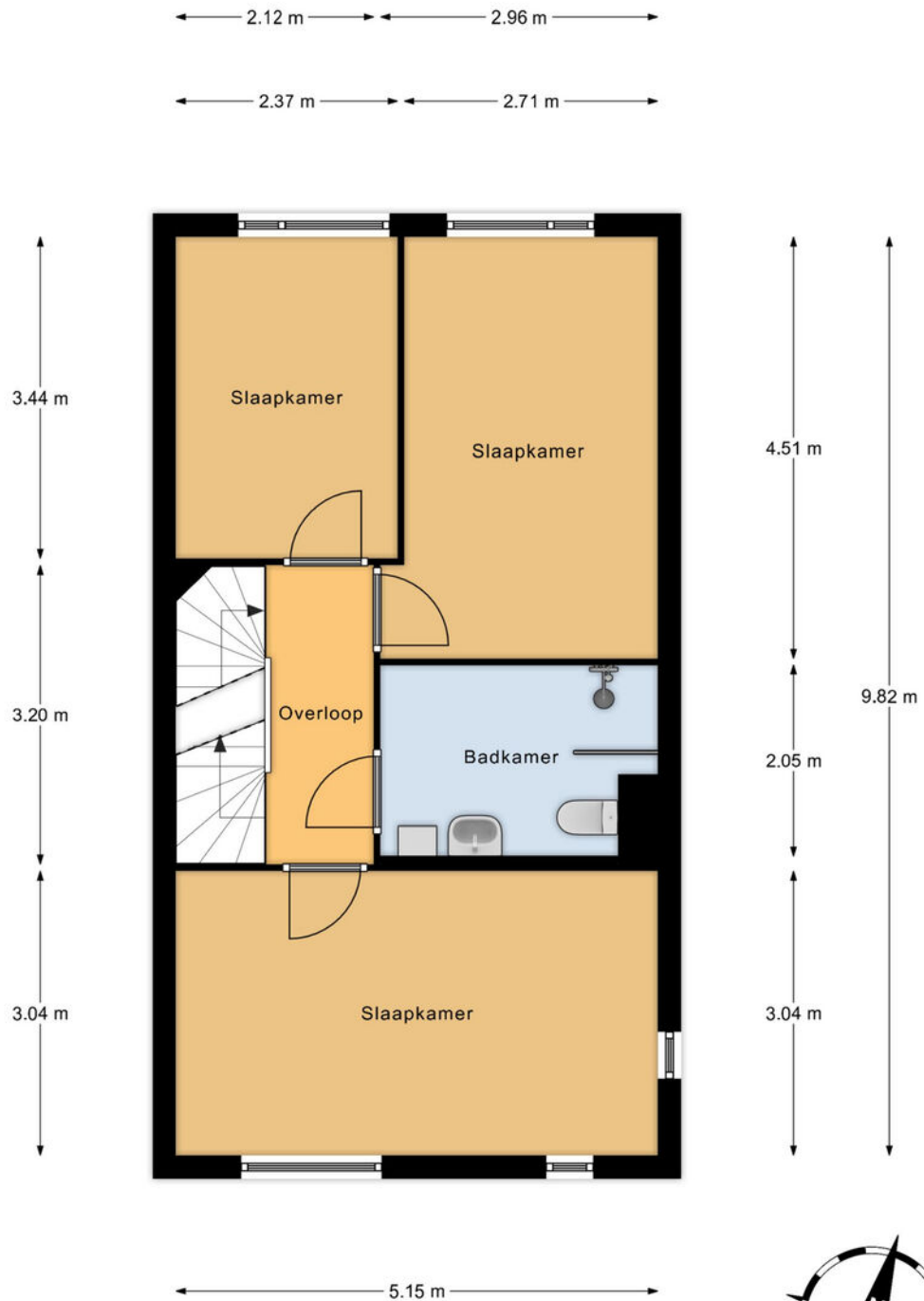
Begane grond  
h = 2,66 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



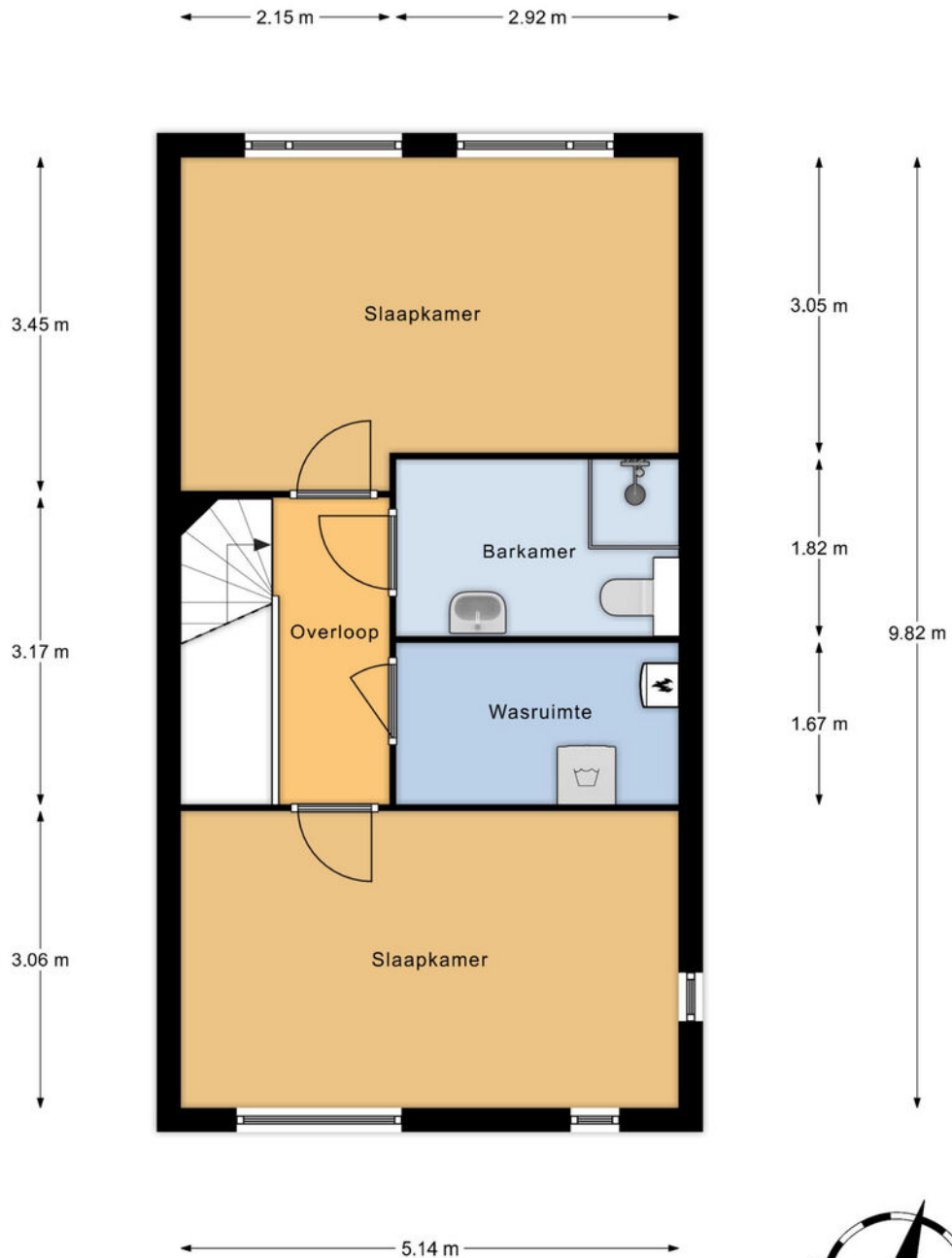
1e Verdieping  
h = 2,65 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



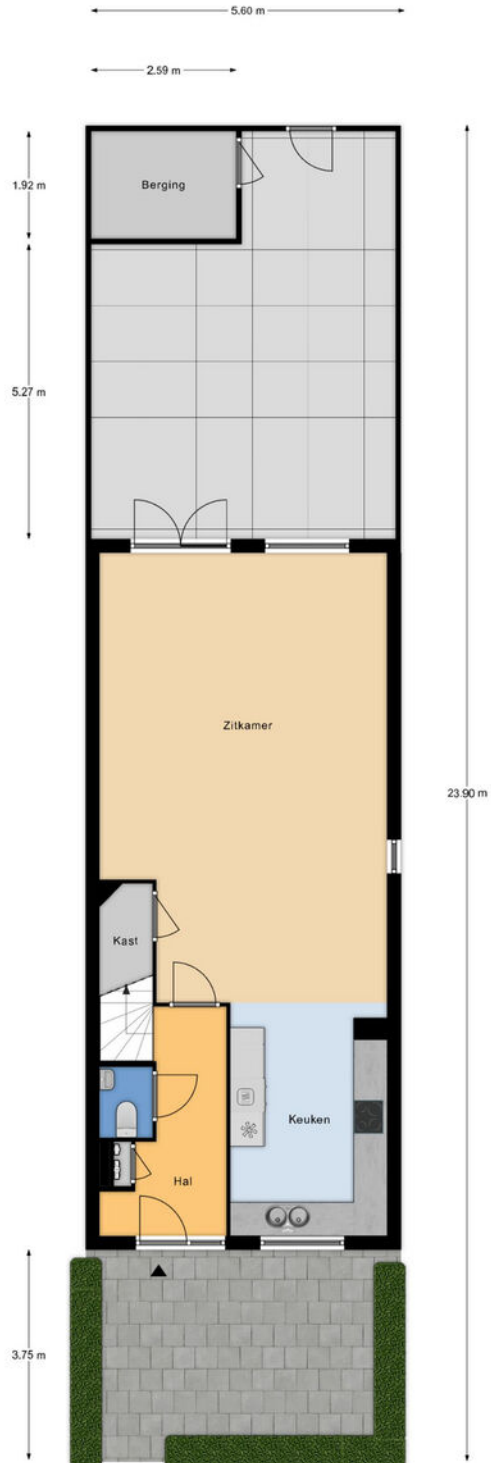
2e Verdieping  
h = 2,63 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



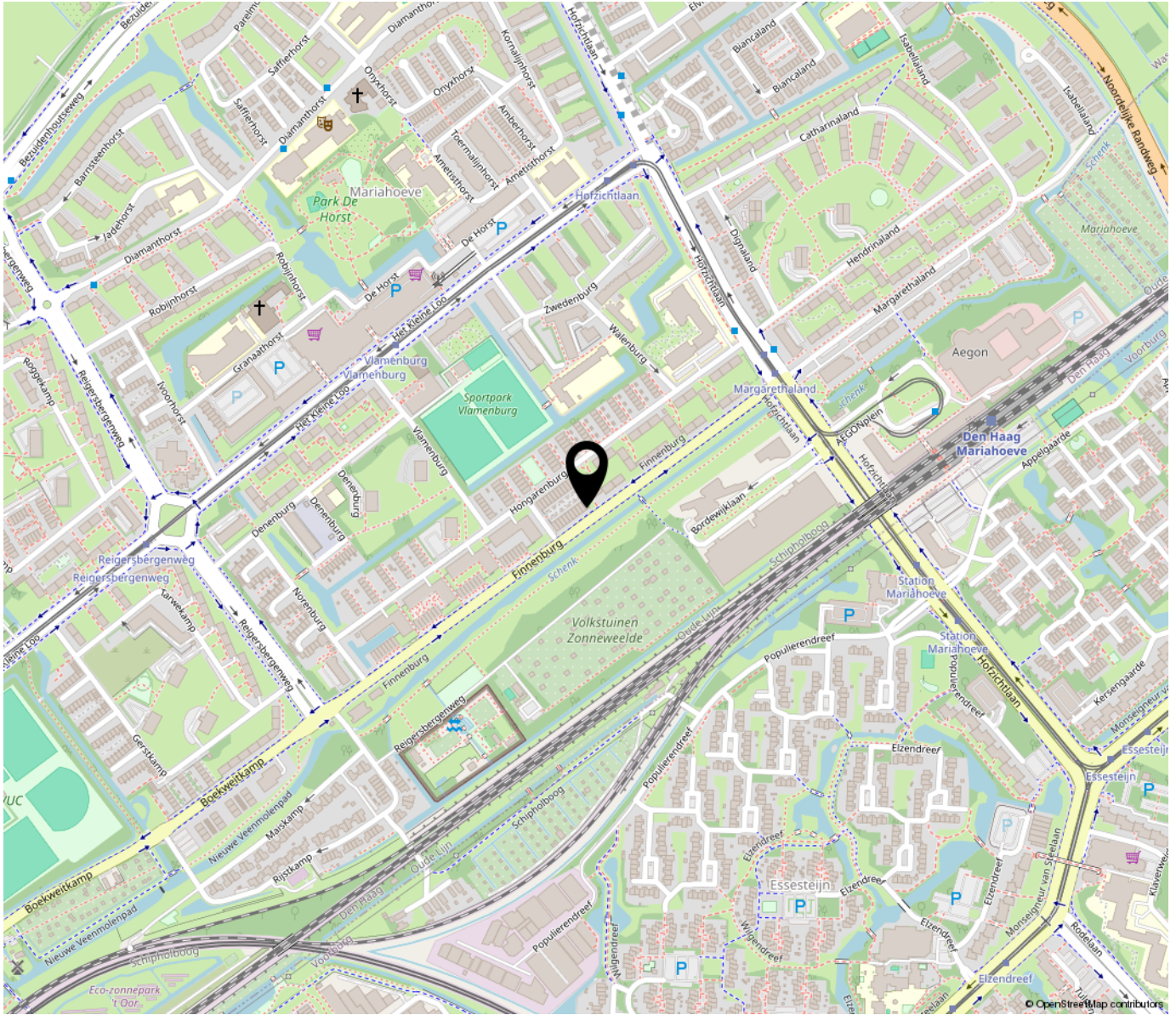
# > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



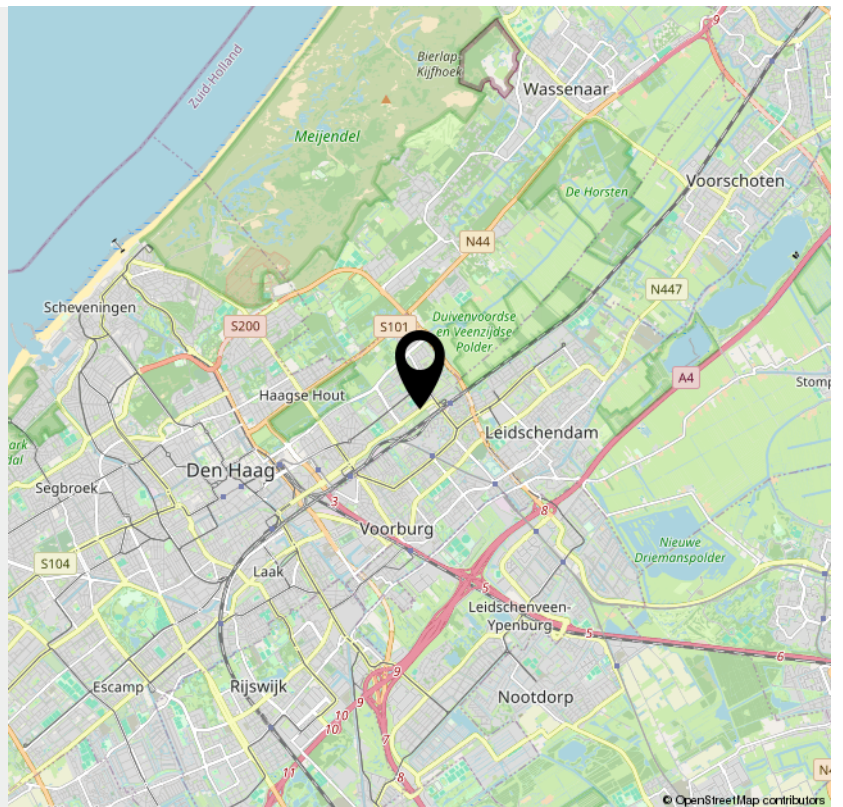






**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

“Will you be living at this location soon?”



> Bekijk deze  
woning online!

[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)



Finnenburg 138, 'S-Gravenhage



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*



# INTERESSE

Interested in this property?



**Neem gerust contact met ons op!**

Contact us for more information!

---

*i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar*

*070-5117571  
[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto:info@i4housing.nl)*





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NVM meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/ of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.
- Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

- The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents.
- The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.
- The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate.

This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.