



# Kornalijnhorst 86 'S-Gravenhage

*Rustig en groen wonen in Mariahoeve*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





*Kornalijnhorst 86*

2592 HZ | 'S-Gravenhage





# Een korte introductie

## 4SALE!

Heerlijk rustig en groen wonen in Mariahoeve? Neem dan zeker een kijkje in dit zeer ruime 4-kamer appartement!

## WOONCOMFORT

Op de eerste etage bevindt zich dit lichte, ruime appartement. De U-vormige woon- en eetkamer is voorzien van een parketvloer, open haard en dubbele openslaande deuren. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het voorbalkon.

Naastgelegen vind je de keuken, voorzien van vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel- en vriescombinatie en oven.

Dit appartement van maar liefst 126m<sup>2</sup> beschikt over 3 slaapkamers en een ruime badkamer met apart toilet. De badkamer is uitgerust met ligbad inclusief douche, wastafel, handdoekradiator en aansluiting voor wasmachine en droger.

Met maar liefst 3 balkons vind je hier gedurende de dag altijd wel een heerlijk plekje om te genieten van het zonnetje.

- **Bouwjaar 1968**
- **Woonoppervlakte 126 m<sup>2</sup>**
- **Dubbel glas, HR glas**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Centraal gelegen**
- **Zeer groene omgeving**





# Wooncomfort

## LOCATIE

De wijk grenst aan het populaire Bezuidenhout waar je de Theresiastraat vindt met al haar leuke winkels, restaurants en en cafés.

De wijk Mariahoeve ligt zeer centraal ten opzichte van het OV, snelweg (A4, A44, A12) en het centrum van Den Haag. OV richting het centrum van Den Haag of 'The Mall of the Netherlands' is op loopafstand te vinden. Liever de rust opzoeken? Binnen 5 minuten kan je rustig wandelen in landgoed Marlot /Haagse Bos. Het winkelcentrum van Mariahoeve met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen is om de hoek te vinden. Nabij diverse scholen o.a. The British School.

Een riant appartement en zeker een bezichtiging waard!

## GOED OM TE WETEN;

- Energielabel G (nieuw label wordt gemaakt), recent zijn er kozijnen vervangen met plaatsing van HR++ glas;
- Eigen parkeerterrein;
- Inpandige berging;
- Blokverwarming;
- Woonoppervlakte 126m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers;
- 3 balkons;
- Actieve VvE, maandbijdrage € 314,50,- inclusief € 75,- voorschot verwarming;
- Erfpacht tot 31-12-2035, canon € 162,48 op jaarbasis;
- Oplevering in overleg;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet bewonersclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;



# A first impression

4SALE!

Lovely quiet and green living in Mariahoeve? Then definitely take a look at this very spacious 4-room apartment!

## LIVING COMFORT

This bright, spacious apartment is located on the first floor. The U-shaped living and dining room has a parquet floor, fireplace and double patio doors. From the living room you have access to the front balcony.

Next to it you will find the kitchen, equipped with dishwasher, 4-burner gas stove, extractor hood, fridge-freezer and oven.

This apartment of no less than 126m<sup>2</sup> has 3 bedrooms and a spacious bathroom with separate toilet.

The bathroom is equipped with a bath including shower, sink, towel radiator and connection for washing machine and dryer.

With no less than 3 balconies you will always find a lovely spot to enjoy the sun during the day.

- **Construction year 1968**
- **Living space 126 m<sup>2</sup>**
- **Double glazing, HR glazing**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**
- **Centrally located**
- **Green environment**





# Living experience

## LOCATION

The district borders the popular Bezuidenhout where you will find the Theresiastraat with all its nice shops, restaurants and cafes.

The Mariahoeve district is very centrally located with regard to public transport, motorways (A4, A44, A12) and the centre of The Hague. Public transport to the centre of The Hague or 'The Mall of the Netherlands' is within walking distance.

Would you rather seek peace and quiet? Within 5 minutes you can take a leisurely walk in the Marlot estate / Haagse Bos. The Mariahoeve shopping centre with various shops for daily shopping is around the corner. Near various schools including The British School.

A spacious apartment and definitely worth a visit!

## GOOD TO KNOW;

- Energy label G (new label is being made), recently frames have been replaced with installation of HR++ glass;
- Private parking lot;
- Indoor storage;
- Block heating;
- Living area 126m<sup>2</sup>;
- 3 bedrooms;
- 3 balconies;
- Active VvE, monthly contribution € 314.50, - including € 75, - advance heating;
- Leasehold until 31-12-2035, canon € 162.48 per year;
- Delivery in consultation;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-resident clause applicable in the NVM purchase agreement;









# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



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

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

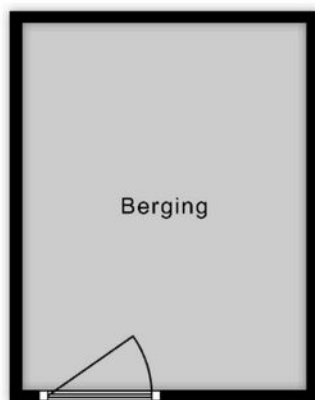




# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa

← 2.30 m →



↑  
2.96 m  
↓

Berging  
h = 2,53 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



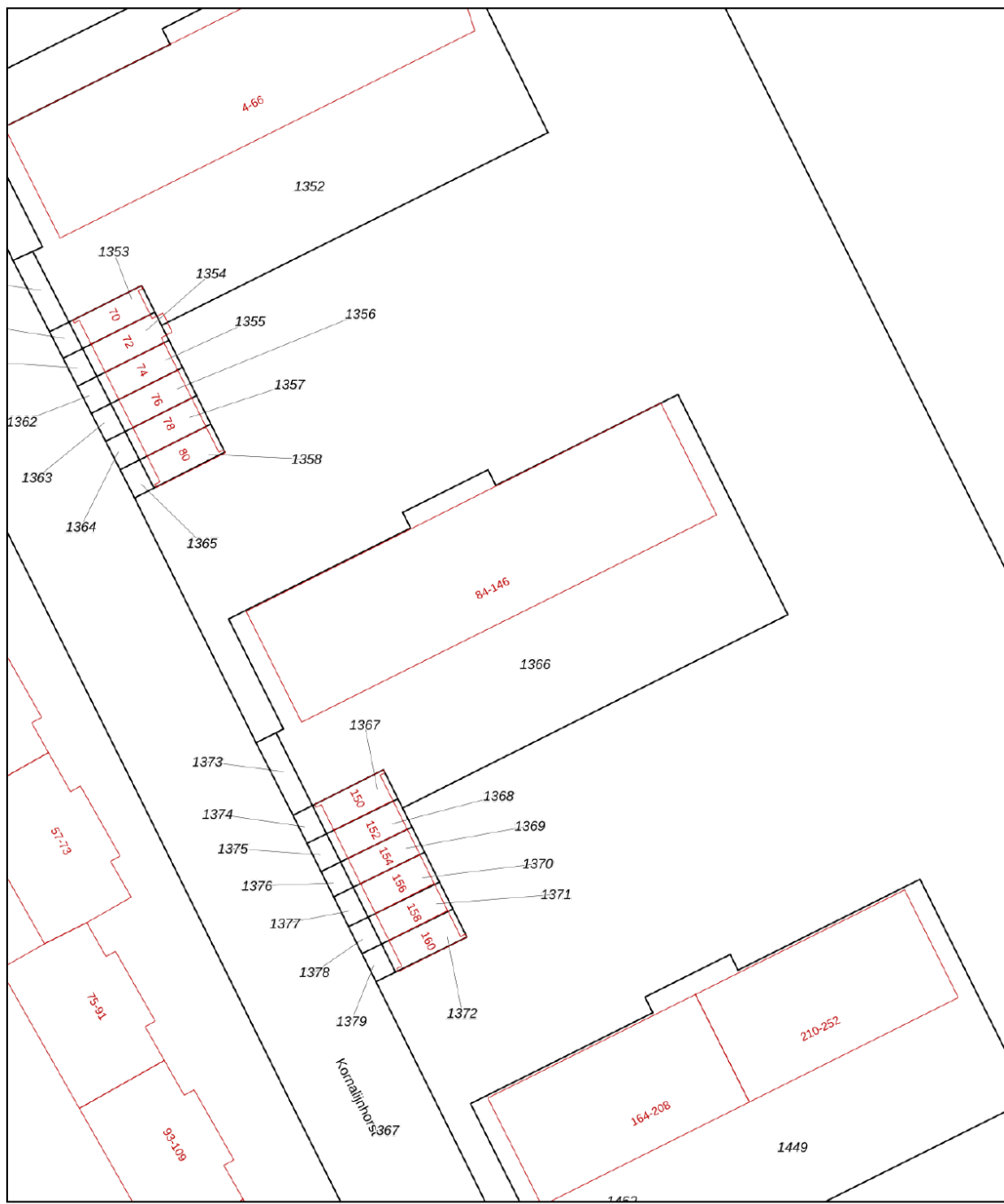
# Details

<b>Soort</b>	Galerijflat
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	403 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Tuin</b>	Geen tuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
<b>Bijzonderheden</b>	Zeer groen gelegen
<b>Vraagprijs</b>	€ 425.000,- k.k.



# Details

<b>Type</b>	Gallery flat
<b>Type of property</b>	Apartment
<b>Number of rooms</b>	4 rooms of which 3 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	403 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1968
<b>Surface area</b>	In residential area
<b>Garden</b>	No garden
<b>Parking</b>	Public parking, paid parking, parking permits
<b>Details</b>	Very green location
<b>Asking price</b>	€ 425,000,- kk

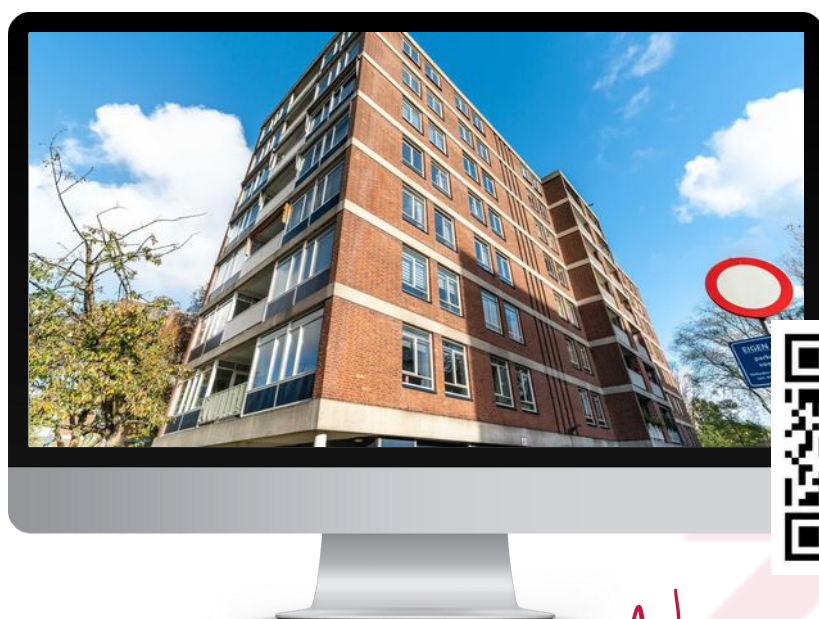


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AS Perceel 1366</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!



# Contact



**Marc van Dijk**  
**i4 Housing**

**marc@i4housing.nl**  
**+31 6 55 8577 82**  
**www.i4housing.nl**



## *Bepaal de waarde van uw woning*

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen 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 gebruiksoppervlakte. 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, dan wel 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. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. 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. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. 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. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.