



# Smaragdhorst 237 'S-Gravenhage

*Licht hoekappartement 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.





# Smaragdhorst 237

2592 RK | 'S-Gravenhage





# Een korte introductie

## 4SALE!

Licht verhoogd parterre hoek-appartement (4-kamers) met balkon en eigen berging in Mariahoeve.

## WOONCOMFORT

Met twee fijne slaapkamers, een ruime woonkamer, aparte eetkamer, keuken voorzien van vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en afzuigkap, een balkon en een berging voor extra opslag, is dit appartement perfect voor zowel starters als stellen.

Via de gemeenschappelijk entree met brievenbus- en bellentableau vind je tevens toegang tot de inbandige berging.

## LOCATIE

De Smaragdhorst 237 ligt in de wijk Mariahoeve, een rustige en groene buurt in het westen van Den Haag. Mariahoeve is een prettige woonwijk, die bekend staat om zijn ruime opzet en de vele groene plekken, zoals parken en wandelgebieden (Landgoed Reigersbergen en park Marlot). De wijk heeft een rustige, landelijke sfeer, terwijl je toch dicht bij het centrum van Den Haag en belangrijke uitvalswegen bent. Op loopafstand van openbaar vervoer en winkelcentrum Mariahoeve.

- **Bouwjaar 1963**
- **Woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energie label D**





# Wooncomfort

## GOED OM TE WETEN;

- Energielabel D;
- Woonoppervlakte van 73 m<sup>2</sup>;
- 4 kamer appartement met 2 slaapkamers;
- Actieve VvE, bijdrage van € 233,22,- p/m;
- Erfpacht t/m 31-12-2035, canon € 83,28 per jaar;
- Voorstel tot heruitgifte reeds aangevraagd door verkoper;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1963;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

## 4SALE!

Slightly raised ground floor corner-apartment (4 rooms) with balcony and private storage in Mariahoeve.

## LIVING COMFORT

With two nice bedrooms, a spacious living room, separate dining room, kitchen with dishwasher, fridge-freezer, oven and extractor hood, a balcony and a storage room for extra storage, this apartment is perfect for both starters and couples.

Through the communal entrance with letterbox and bell tableau you will also find access to the indoor storage room.

## LOCATION

De Smaragdhorst 237 is located in the Mariahoeve district, a quiet and green neighborhood in the west of The Hague. Mariahoeve is a pleasant residential area, known for its spacious layout and many green areas, such as parks and walking areas (Landgoed Reigersbergen and park Marlot). The district has a quiet, rural atmosphere, while you are still close to the center of The Hague and major arterial roads. Within walking distance of public

- **Construction year 1963**
- **Living space 73 m<sup>2</sup>**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**
- **Energylabel D**





# Living experience

## GOOD TO KNOW;

- Energy label D;
- Living area of 73 m<sup>2</sup>;
- 4 room apartment with 2 bedrooms;
- Active VvE, contribution of € 233.22, - p / m;
- Leasehold until 31-12-2035, canon € 83.28 per year;
- Proposal for reissue already requested by seller;
- Delivery in consultation;
- Year of construction 1963;









# Plattegrond

Ontdek dit appartement  
Discover this apartment



1e Verdieping  
h = 2,58 m  
© Alex Plattegronden

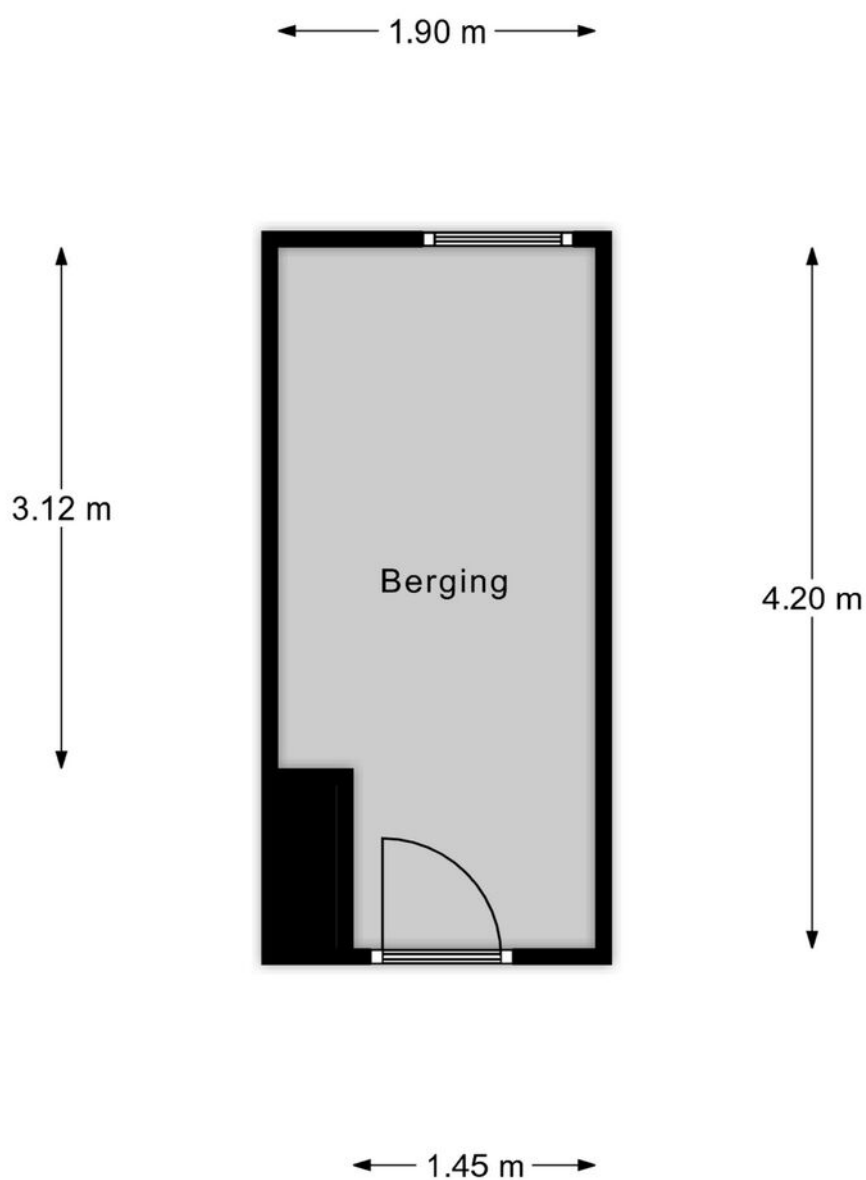
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek dit appartement  
Discover this apartment



Berging  
h = 2,17 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Details

<b>Soort</b>	Portiekflat
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	237 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1963
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Geen tuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel D
<b>Vraagprijs</b>	€ 300.000,- k.k.

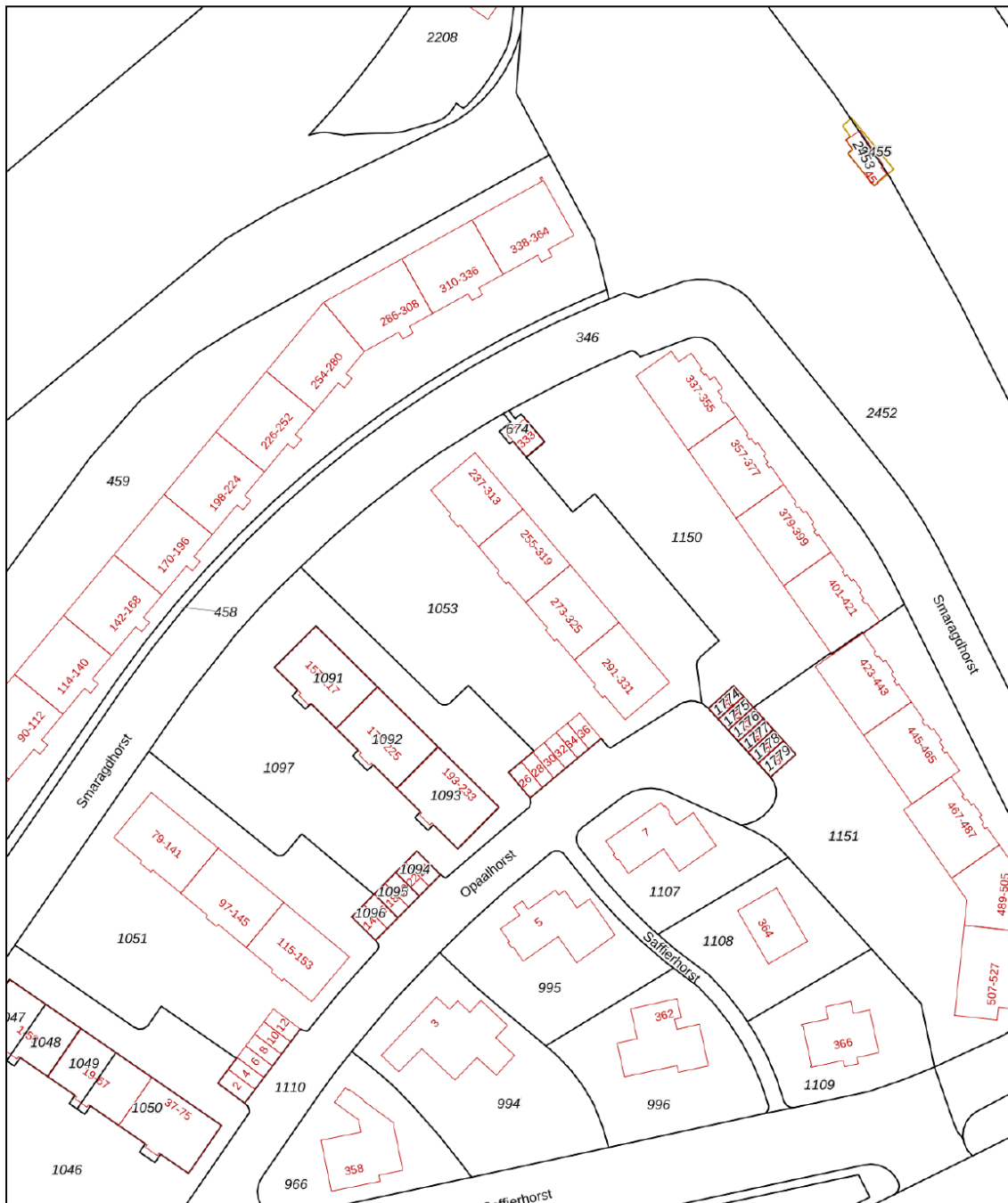


# Details

<b>Type</b>	Porch flat
<b>Type of property</b>	Apartment
<b>Number of rooms</b>	4 rooms of which 2 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	237 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1963
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in residential area
<b>Garden</b>	No garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label D
<b>Asking price</b>	€ 300,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD\_Smaragdhorst237



0 10 20 30 40 50m

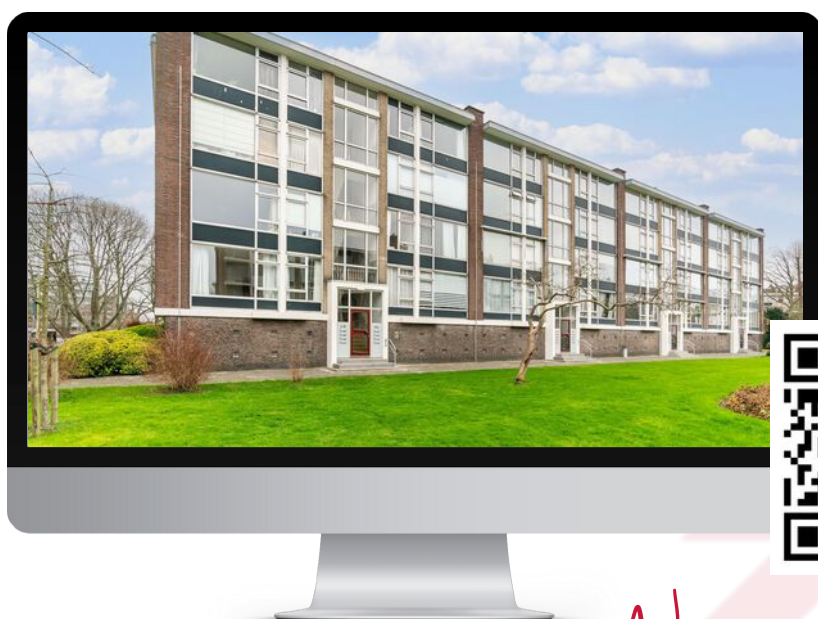
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AS</p> <p>Perceel 1053</p>	<p>Schaal 1: 1000</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>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.