



Smidswater 11 'S-Gravenhage

Uniek appartement aan de Haagse grachten





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.





Smidswater II

2514 BW | 'S-Gravenhage





Een korte introductie

4SALE!

Uniek en luxueus 2-laags appartement van maar liefst 324m² in hartje centrum Den Haag!

WOONCOMFORT

Dit royale sfeervolle appartement met hoge plafonds en riante vertrekken geeft direct bij binnenkomst een luxueus gevoel. Een ongeëvenaarde mix uit van chique moderniteit, ruimtelijke pracht en een vleugje historische schoonheid - een uniek appartement in het hart van de Haagse stad.

Het appartement beschikt over een riante woonkamer, leefkeuken, aparte tv-kamer, 3 slaapkamers met ieder een eigen badkamer en 2 werkkamers.

BUITENLEVEN

Twee ruime terrassen op het westen, twee parkeerplaatsen en twee bergingen maken dit luxe appartement compleet. Geniet op één van de ruime terrassen (op de middag- en avondzon) van volledige privacy middenin het stadsleven.

- **Bouwjaar 2009**
- **Woonoppervlakte 324 m²**
- **3 slaapkamers, 3 badkamers en 2 werkkamers**
- **Energie label A**
- **2 parkeerplaatsen**





Wooncomfort

LOCATIE

Het object ligt aan het populaire Smidswater (gracht), dat voor de komst van de hoefsmeden het "Santsloot" of "Zandsloot" werd genoemd. Dit unieke "grachten appartement" ligt op loopafstand van het Lange Voorhout, de Koninklijke Schouwburg, de Hofvijver en de Denneweg. Alle uitvalswegen zijn snel bereikbaar en tevens openbaar vervoer (tram, bus en Centraal Station) is in de directe nabijheid.

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte 324 m²;
- 3 slaapkamers, 3 badkamers en 2 werkkamers;
- 2 in pandige parkeerplaatsen en 2 bergingen;
- 2 terrassen op het westenl
- Het pand verkeert in uitstekende staat van onderhoud;
- Gelegen aan vaarwater middenin het centrum van Den Haag;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 600,- p/m;
- Bouwjaar 2009;
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Oplevering in overleg.



A first impression

4SALE!

Unique and luxurious two-storey flat of no less than 324 m² in the heart of The Hague city centre!

LIVING COMFORT

This spacious cosy flat with high ceilings and spacious rooms gives you a luxurious feeling immediately upon entering. An unparalleled mix of chic modernity, spatial splendour and a touch of historical beauty: a unique flat in the heart of The Hague city.

The flat features a spacious living room; a kitchen-dinette; a separate TV room; 3 bedrooms, each with their own bathroom; and 2 study rooms.

OUTSIDE

Two spacious west-facing terraces, two parking spaces, and two storage rooms complete this luxurious flat. Enjoy absolute privacy on one of the spacious terraces (in the afternoon and evening sun) in the middle of city life.

- **construction year 2009**
- **living space 324 m²**
- **3 bedrooms, 3 bathrooms en 2 studies**
- **Energylabel A**
- **2 parking places**





Living experience

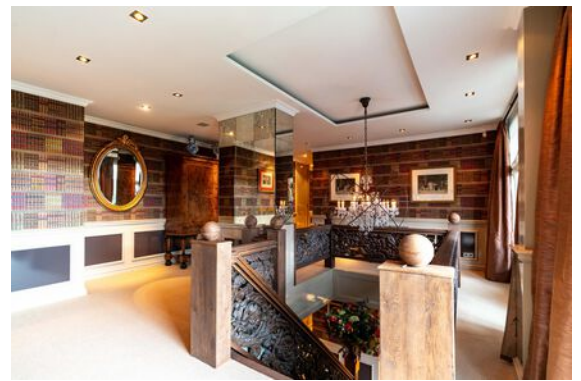
LOCATION

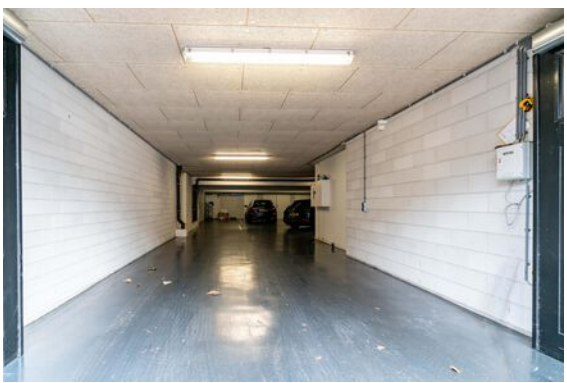
The property is located on the popular Smidswater (canal), which was called the 'Santsloot' or 'Zandsloot' before the farmers arrived. This unique 'canal flat' is within walking distance of Lange Voorhout, the Royal Theatre, Hofvijver, and Denneweg. All arterial roads are quickly accessible and public transport (tram, bus, and Central Station) is also in the immediate vicinity.

GOOD TO KNOW

- Energy label A;
- Living area 324 m²;
- 3 bedrooms, 3 bathrooms, and 2 study rooms;
- 2 indoor parking spaces and 2 storage rooms;
- 2 terraces facing west;
- The property is in excellent condition;
- Located on the waterway in the centre of The Hague;
- Active HOA with monthly contribution of € 600 p/m;
- Built in 2009;
- Government-protected cityscape;
- Delivery in consultation.









Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



1e Verdieping
h = 2.45 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



2e Verdieping
h = 2.57 m
© Alex Plattegronden

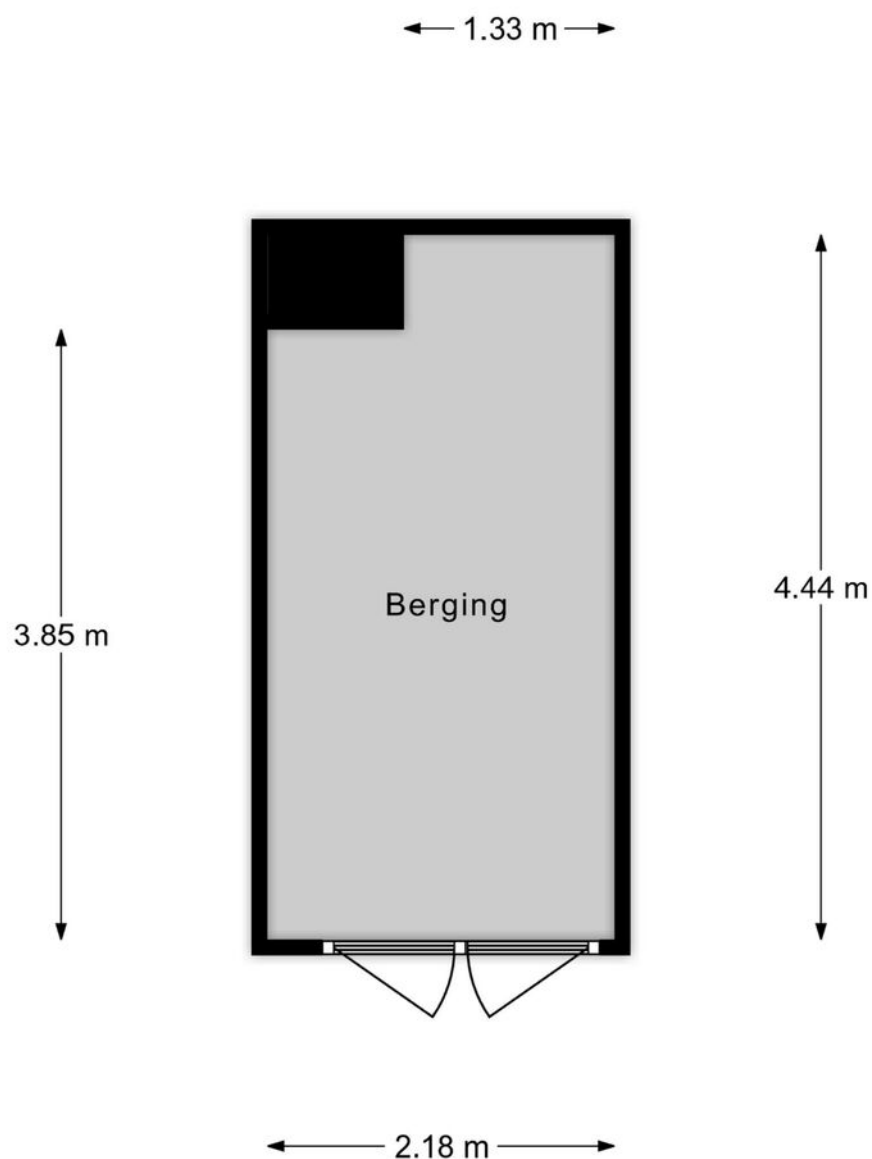
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Berging
h = 2,45 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.16 m →



4.35 m

Berging
h = 2,51 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	1027 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	324 m ²
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label A
Vraagprijs	€ 3.500.000,- k.k.




Details

Type	Top floor
Type of property	Apartment
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	1027 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	324 m ²
Construction year	2009
Surface area	On water, on quiet road, in center, in residential area, on waterway
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label A
Asking price	€ 3,500,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD_Smidswater11



<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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2539</p>	<p>kadaster</p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.