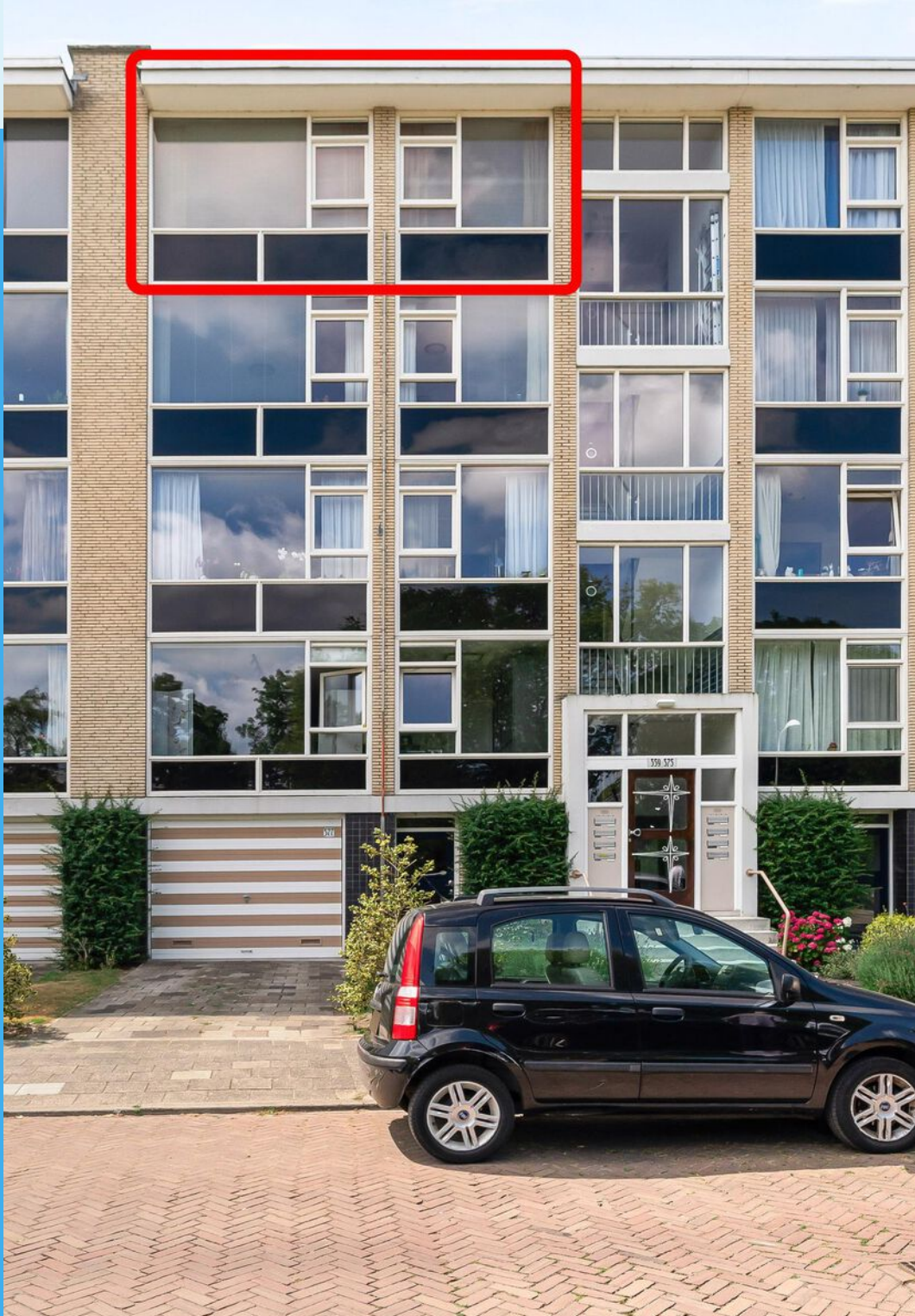




Smaragdhorst 375 'S-Gravenhage

Appartement op bovenste verdieping





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 375

2592 RM | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Heerlijk licht en vrij gelegen appartement op de bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in Mariahoeve. Dankzij de grote raampartijen, het vrije uitzicht en het zonnige balkon op het zuidwesten is dit een fijne plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen van de stad binnen handbereik wil hebben.

WOONCOMFORT

De royale woon- en eetkamer beschikt over grote raampartijen en biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht richting het groen van Wassenaar. Doordat het appartement op de bovenste verdieping ligt, geniet je hier bovendien van veel privacy en een heerlijk gevoel van ruimte.

De voorzijkamer is momenteel bij de woonkamer getrokken, waardoor een extra royale leefruimte is ontstaan. Wie behoefte heeft aan een tweede slaapkamer of werkkamer kan deze ruimte relatief eenvoudig weer afsluiten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een directe toegang tot het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met een ruime vaste kastenwand. De badkamer is praktisch ingericht met een royale douche en een wastafelmeubel.

- **Bouwjaar 1965**
- **Woonoppervlakte 75 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Gedeeltelijk dubbel glas**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

Een separate berging op de begane grond zorgt voor extra opslagruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de direct onder het appartement gelegen garage bij te kopen, een bijzonder fijne aanvulling op deze woning.

BUITENLEVEN

Aan de achterzijde beschikt het appartement over een fijn balkon op het zuidwesten, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Dankzij deze gunstige ligging kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even buiten te zitten of gezellig samen te eten.

Het vrije uitzicht aan de voorzijde maakt het buitengevoel compleet. Vanuit de woonkamer kijk je richting het vele groen van Wassenaar, waardoor je bijna vergeet dat je midden in Den Haag woont.

LOCATIE

De ligging in Mariahoeve combineert het beste van twee werelden. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver, terwijl je ook zo de natuur in kunt. Het Haagse Bos, de duinen en de groene omgeving van Wassenaar zijn gemakkelijk bereikbaar.

Ook het centrum van Den Haag ligt op korte afstand. Met goede openbaarvervoersverbindingen in de directe omgeving en snelle aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is dit bovendien een praktische locatie voor wie regelmatig onderweg is. Rustig en groen wonen, met alles wat Den Haag te bieden heeft binnen handbereik.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlak van 75m²;
- Goede indeling met 2 slaapkamers (thans is 1 kamer bijgetrokken bij de woonkamer), ruime woonkamer en een berging op de begane grond;
- Zeer licht en vrij gelegen appartement;
- Mogelijkheid tot het bijkopen van ondergelegen garage voorzien van elektrische deur en verwarming voor € 60.000,- . Let op: pas separaat te koop indien deze niet samen met het appartement wordt verkocht;
- Gelegen op erfpachtgrond eindigende per 31-12-2035. Nieuw aanbod is reeds aangevraagd;
- Bijdrage van € 421,- per maand in de actieve VVE (inclusief het voorschot stookkosten in de blokverwarming);
- Houten kozijnen met enkel glas aan de achterzijde. Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Bouwjaar 1965;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A wonderfully bright and privately situated apartment on the top floor of a well-maintained apartment complex in Mariahoeve. Thanks to the large windows, unobstructed views and sunny southwest-facing balcony, this is a lovely home for anyone looking for comfortable and peaceful living while still having all the amenities of the city within easy reach.

LIVING COMFORT

The spacious living and dining room features large windows and offers beautiful unobstructed views towards the greenery of Wassenaar at the front. Being situated on the top floor, the apartment also offers plenty of privacy and a wonderful sense of space.

The front side room has currently been incorporated into the living room, creating an exceptionally generous living area. For those in need of a second bedroom or home office, this room can relatively easily be separated again. The kitchen is equipped with various built-in appliances and provides direct access to the balcony. At the rear is the main bedroom, featuring a spacious wall of fitted wardrobes. The bathroom is practically laid out with a generous walk-in shower and washbasin unit.

- **Construction year 1965**
- **Living space 75 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

A separate storage room on the ground floor provides additional storage space. There is also the possibility to purchase the garage located directly underneath the apartment, a particularly convenient addition to the property.

OUTDOOR LIVING

At the rear, the apartment features a lovely southwest-facing balcony, accessible from both the living room and the kitchen. Thanks to its favourable orientation, you can enjoy plenty of afternoon and evening sunshine here. The perfect spot to unwind outdoors after a long day or enjoy dinner together.

The unobstructed views at the front complete the feeling of space and openness. From the living room, you look out towards the abundant greenery of Wassenaar, making it easy to forget that you are living in the heart of The Hague.

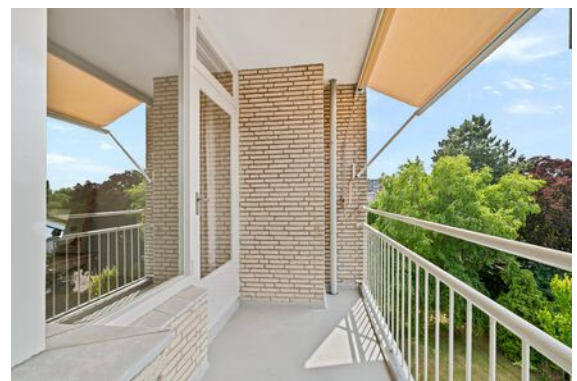
LOCATION

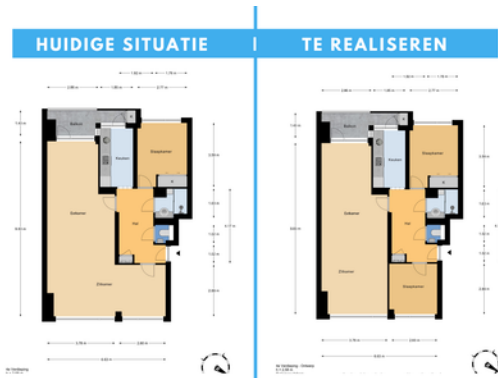
The location in Mariahoeve offers the best of both worlds. Shops and everyday amenities are close by, while nature is also within easy reach. The Haagse Bos, the dunes and the green surroundings of Wassenaar are all easily accessible.

The centre of The Hague is also just a short distance away. With excellent public transport connections nearby and easy access to the main arterial roads and motorways, this is also a very convenient location for those who regularly commute or travel. Peaceful and green living, with everything The Hague has to offer close at hand.

GOOD TO KNOW

- Living area of approximately 75 m²;
- Practical layout with 2 bedrooms (currently one room has been incorporated into the living room), a spacious living room and a storage room on the ground floor;
- Exceptionally bright apartment with an open and private position;
- Possibility to purchase the garage located directly underneath the apartment, equipped with an electric door and heating, for €60,000. Please note: the garage will only be offered for sale separately if it is not sold together with the apartment;
- Situated on leasehold land, with the current leasehold period ending on 31 December 2035. A new leasehold offer has already been requested;
- Monthly contribution of €421 to the active Owners' Association (VvE), including the advance payment for heating costs via the communal block heating system;
- Wooden window frames with single glazing at the rear. The front is fitted with uPVC window frames with double glazing;
- Year of construction: 1965;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



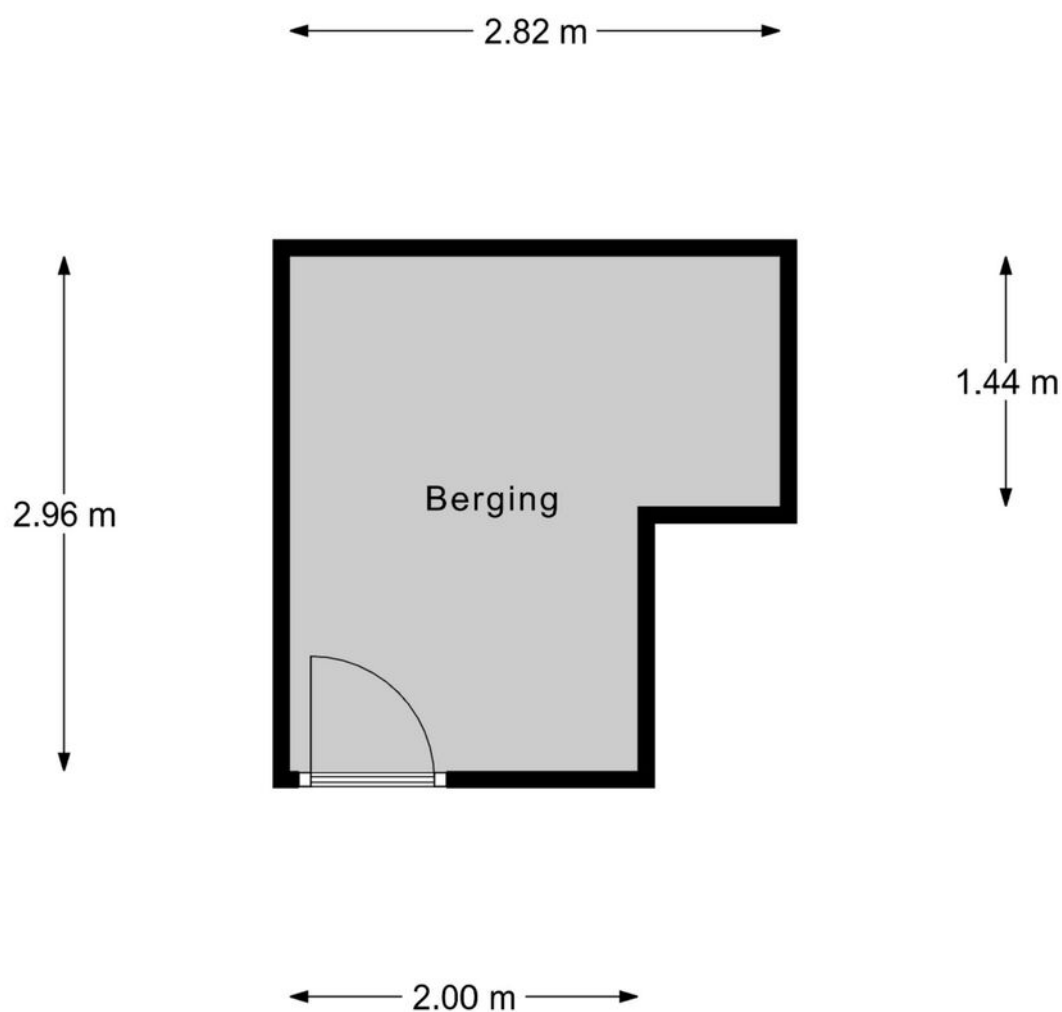
4e Verdieping
h = 2,58 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

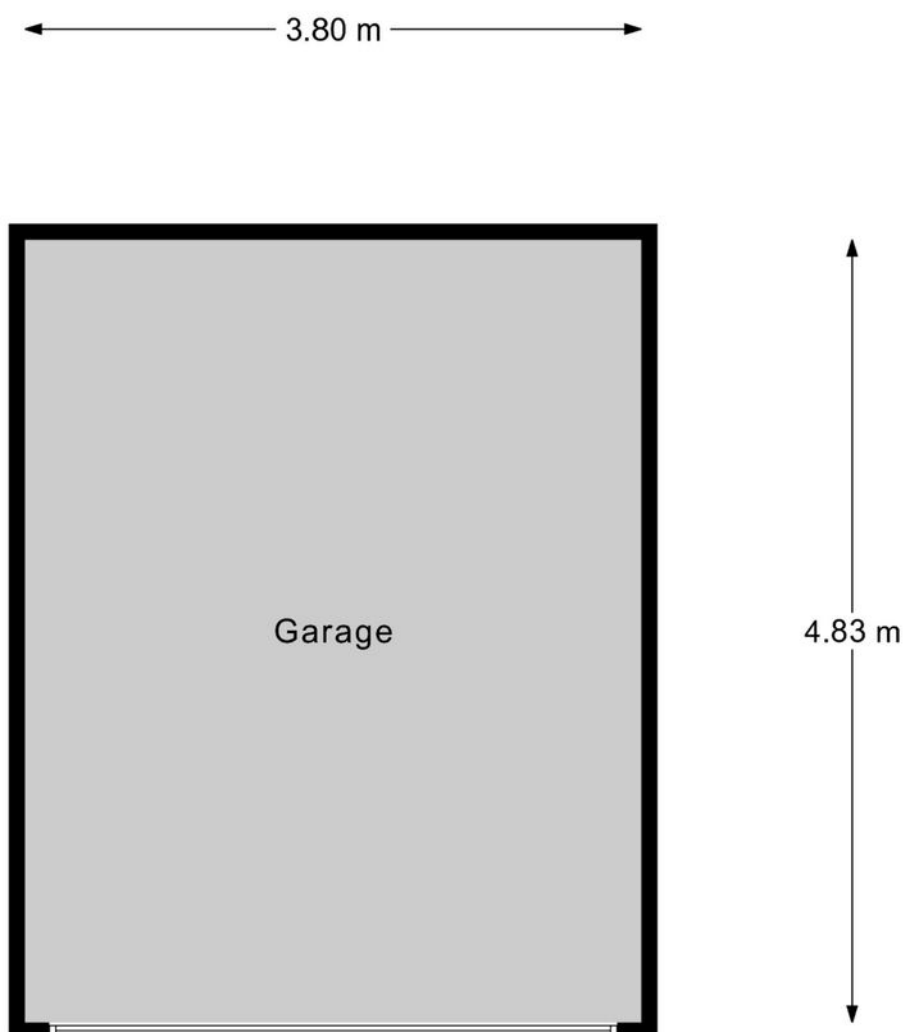


Berging
h = 2,40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Garage
h = 2,34 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	240 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	75 m ²
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel E
Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.

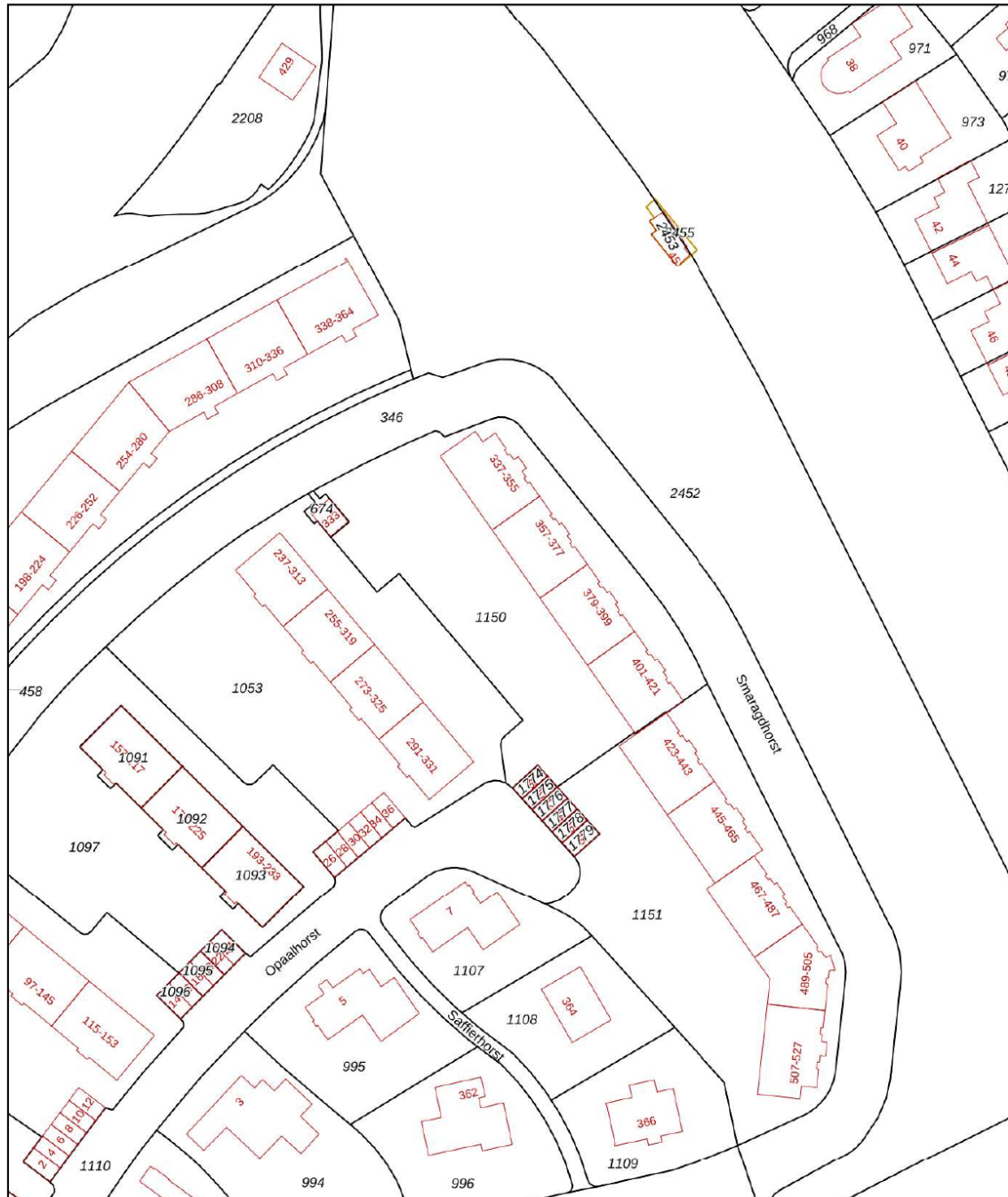


Details

Type	Walk-up flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	240 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	75 m ²
Contruction year	1965
Surface area	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energy label E
Asking price	€ 360,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smaragdhorst 375 MvD



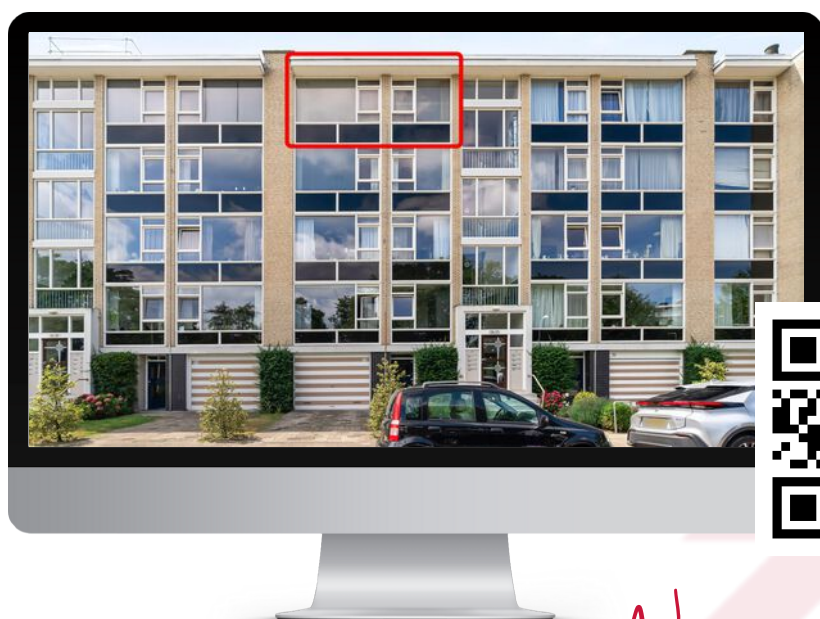
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AS Perceel 1150 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
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.