



Kornalijnhorst 464
2592 JH Den Haag

Op aanvraag

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Prijs	Op aanvraag
Postcode	2592 JH
Woningtype	Portiekflat
Woonruimte	121m ²
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Stad	Den Haag
Adres	Kornalijnhorst 464

Wij hebben opgetreden als aankoopmakelaar voor de kopers. De kopers werden door ons geadviseerd over de beste koopprijs gecombineerd met de meest positieve biedingsvoorwaarden. Daarnaast zijn onze woningzoekers door ons snel op de hoogte van het nieuwste woningaanbod en maken ze goed gebruik van ons sterke netwerk. Dit alles zorgt dat wij een grote slagingskans op een nieuwe woning hebben voor onze klanten. Meer weten over aankoopbegeleiding? Bel ons gewoon even.

Werkelijk een schitterend appartement met een prachtig uitzicht, verhuizen zonder te klussen! In 2020 grootschalig gerenoveerd royaal en licht 3/4-kamer appartement op de 7de verdieping (topetage) met 2 ruime slaapkamers (voorheen 3), moderne keuken en badkamer, 2 balkons, een berging en garage en dat allemaal op een fijne en zeer centrale locatie in de wijk Mariahoeve.

Indeling begane grond

Gemeenschappelijk afgesloten entree, lift naar de 7de verdieping, ruime garage van 20 m². De berging bevindt zich in de onderbouw.

Indeling appartement 7de verdieping (met de lift te bereiken)

Ruime hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Separaat toiletruimte met fontein.

In de royale woon- eetkamer (ca. 50 m²) is er een prachtige lichtinval en een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Whirlpool waaronder een vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker en spoelbak. Vanuit de woonkamer loop je zo het zonnige balkon op waar je heerlijk kunt genieten van de zon met nog eens prachtig uitzicht!

Er zijn 2 ruime slaapkamers waarvan één aan de achterzijde met een leuk balkon (N). De ruime slaapkamer aan de voorzijde is weer heel gemakkelijk terug te brengen naar 2 slaapkamers door een scheidingswand te plaatsen. De slaapkamerdeur op de hal is nog steeds aanwezig.

De moderne en lichte badkamer is voorzien van grijze tegels, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met onderkasten en spiegel en handdoek radiator. Ook is er een aparte wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Er ligt een mooie pvc vloer in houtlook in de woon- eetkamer, hal en slaapkamers. De badkamer, toilet en wasruimte hebben een mooie grijze tegelvloer. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct en alle deuren binnenshuis zijn vernieuwd. De meterkast en alle leidingwerk is vernieuwd en in de muren gefreesd. De scheidingswand met de burens is geïsoleerd.

Omgeving

Mariahoeve is rustig en zeer goed gesitueerd t.o.v. de verbindingswegen naar het centrum van Den Haag en de diverse uitvalswegen. Grenzend aan het populaire Bezuidenhout alwaar u de gezellige Theresiastraat vindt met de vele winkels, restaurants en cafés. Station Mariahoeve, tram- en bushalte liggen alle binnen 5 wandel/fietsminuten. In de nabije omgeving ligt bijvoorbeeld ook het winkelcentrum "'t Kleine Loo" met een grote diversiteit aan winkels en je wandelt zo naar het park Landgoed Marlot.

Additionele informatie:

- Bouwjaar 1968
- In 2020 grootschalig gerenoveerd
- Gemakkelijk nog een extra slaapkamer te realiseren aan de voorzijde
- VvE zeer actief bijdrage € 297 per maand inclusief garage
- Blokverwarming: voorschot stookkosten € 100 per maand via de VvE
- Woonoppervlakte 121 m² (professioneel meetrapport aanwezig conform NEN-2580)
- Tijdelijke erfpacht loopt tot 31 december 2035, canon € 142,04 per jaar. De erfpacht wordt na 2035 weer verlengd door de gemeente en er wordt een nieuwe canon vastgesteld.
- Volledig kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Boiler 120 liter (eigendom)
- Nieuwe groepenkast 10 groepen
- Slimme meter
- Radiatoren vernieuwd
- Videofooninstallatie
- Zonnig balkon op het zuiden én balkon op het noorden
- Energielabel E, geldig tot 2030 (van voor de renovatie)
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom/asbest- en materialenclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering: kan snel, in overleg

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



ELZENaar
NVM MAKELAARS • HYPOTHEKEN



FOTO'S



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl