



Granaathorst 39, 's-Gravenhage

Mooi afgewerkt, zonnig appartement met fantastisch groot terras!





Granaathorst 39, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Dit ruime appartement (105 m²) met 3 slaapkamers bevindt zich in het mooiste, lommerrijke gedeelte van Mariahoeve, dat grenst aan Bezuidenhout. Bijzonder is het XXL terras (ruim 50 m²) met fantastische zonligging (zuid/oost). Het heerlijk groene uitzicht zal niet snel vervelen. U kunt hier vele uren genieten van de zon en de buitenlucht. Het appartement is uitstekend onderhouden en zonder noemenswaardige kosten te betrekken.

“...Centraal gelegen met winkels onder handbereik...”

De locatie is ideaal. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voor uw boodschappen loopt u - indien gewenst - geheel overdekt naar winkelcentrum Mariahoeve. Westfield The Mall of The Netherlands' ligt ook vlakbij. Scholen, waaronder de British School, bevinden zich in de wijk. U fietst eenvoudig in ongeveer 25 minuten (langs de files) naar het strand in Scheveningen.

NS station Mariahoeve ligt op 15 minuten lopen. Met de trein kunt u vanaf daar eenvoudig naar Amsterdam en Rotterdam. Met bus 24 en tramlijn 6 kunt u direct naar Den Haag Centrum. Diverse uitvalswegen brengen u snel richting de A4, A12 en A44.



U betreedt het gebouw via de centrale, mooi gerenoveerde entree op de begane grond. Met één van de drie liften of de trap gaat u naar de 1e verdieping.

U komt het appartement binnen in het portaal welke overgaat in de ruime hal.

Vanaf de hal heeft u toegang tot de living, de master bedroom, de 2e slaapkamer en het vernieuwde toilet met fonteintje.

“...Zo'n heerlijk licht appartement kom je zelden tegen...”

De living (ruim 36 m2) is heerlijk zonnig door de grote raampartijen. De wanden zijn voorzien van glasvliesbehang. Vanuit hier heeft u toegang tot het terras. De living gaat over in de keuken en de 3e slaapkamer.

De in 2021 vernieuwde keuken is voorzien van een stijlvol keukenblok met ingebouwde heteluchtoven, vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat en een was- en droogmachine. Het is er aangenaam licht door het grote raam. 's-Avonds kunt u gebruik maken van de subtiele verlichting boven het aanrecht.

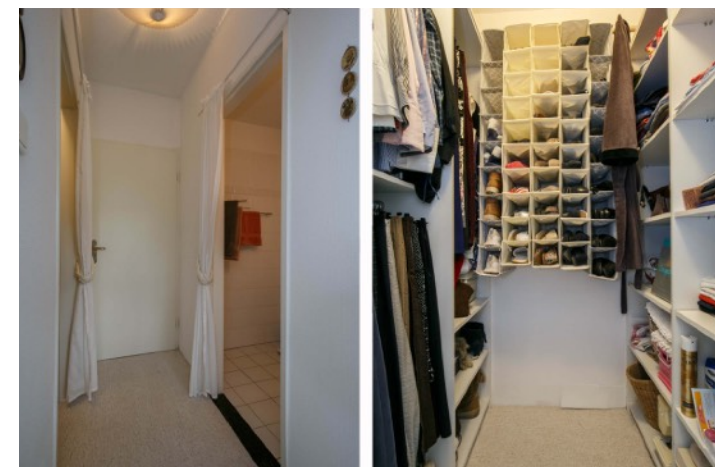




De master bedroom (circa 22 m²) is geweldig! Het heeft een en-suite badkamer en een walk-in closet. De en-suite badkamer beschikt over een royale inloofdouche en een dubbele wastafel. Vanuit de master bedroom heeft u ook een geweldig uitzicht op en toegang tot uw eigen zonnige terras. Hier zult u in de ochtend heerlijk wakker worden.

De 2e slaapkamer (circa 12 m²) ligt aan de voorzijde. Deze kamer beschikt ook over een royale inloopkast.

De 3e slaapkamer (circa 6 m²) is toegankelijk vanuit de living.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijzonder groot terras (ruim 50 m²). In dit appartement zult u een tuin niet missen. Het terras ligt op het zuid/oosten waardoor u er het grootste deel van de dag van de zon kunt genieten. Mooi is het uitzicht over de lommerrijke laan. Hier zult u de seizoenen optimaal ervaren.

In de onderbouw heeft u uw ruime, eigen berging (bijna 8 m²). Hier kunt u uw fietsen of andere zaken plaatsen.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Geheel voorzien van dubbel glas (op 1 klein keukenraampje na);
- Elektrische installatie vernieuwd in 2021;
- Bijdrage VVE € 305,36 per maand (incl. € 148 voorschot blokverwarming);
- Eigen grond;
- Uw vuilnis wordt 1x per week opgehaald op de galerij of u brengt het weg naar de separate ruimte in het gebouw;
- Energielabel B.

Kortom: een heerlijk ruim, zonnig, uitstekend onderhouden appartement op een goed bereikbare locatie!

Kernpunten:

- Inhoud:	circa 337 m ³
- Woonoppervlakte:	circa 105 m ²
- Aantal kamers:	4
- Onderhoud:	uitstekend
- Bouwjaar:	1975



Omgeving

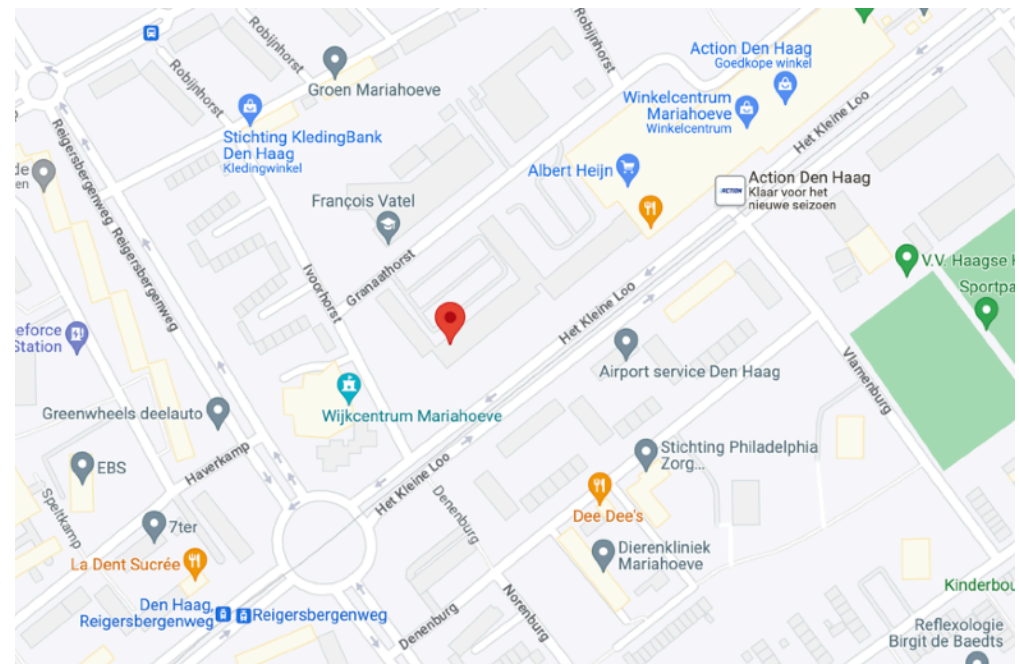
Mariahoeve is een groene, ruim opgezette jaren '60 wijk met een parkachtig karakter en afwisselende bebouwing aan de rand van Den Haag. De buurt is in zes buurtjes verdeeld met elk een groene kern als hart van de buurt. Hier vindt je een mix van eengezinswoningen, lage flats van 4 woonlagen en hoge flats van 12 woonlagen. Het is een rustige wijk met veel groen en een ontspannen sfeer.

In het overdekte winkelcentrum Mariahoeve vind je diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen waaronder twee grote supermarkten en enkele (vers)speciaalzaken.

Vanuit de wijk loop je zo het groen in van het Haagse Bos of van parkbos Marlot waar je onder het dikke bladerdak van de oude bomen heerlijk kunt wandelen over bruggetjes en slingerende paden. Ook park Clingendael ligt dichtbij.

Voor uw boodschappen loopt u - indien gewenst - geheel overdekt naar winkelcentrum Mariahoeve. Westfield The Mall of The Netherlands' ligt ook vlakbij. Scholen, waaronder de British School, bevinden zich in de wijk. U fietst eenvoudig in ongeveer 25 minuten (langs de files) naar het strand in Scheveningen.

NS station Mariahoeve ligt op 15 minuten lopen. Met de trein kunt u vanaf daar eenvoudig naar Amsterdam en Rotterdam. Met bus 24 en tramlijn 6 kunt u direct naar Den Haag Centrum. Diverse uitvalswegen brengen u snel richting de A4, A12 en A44.

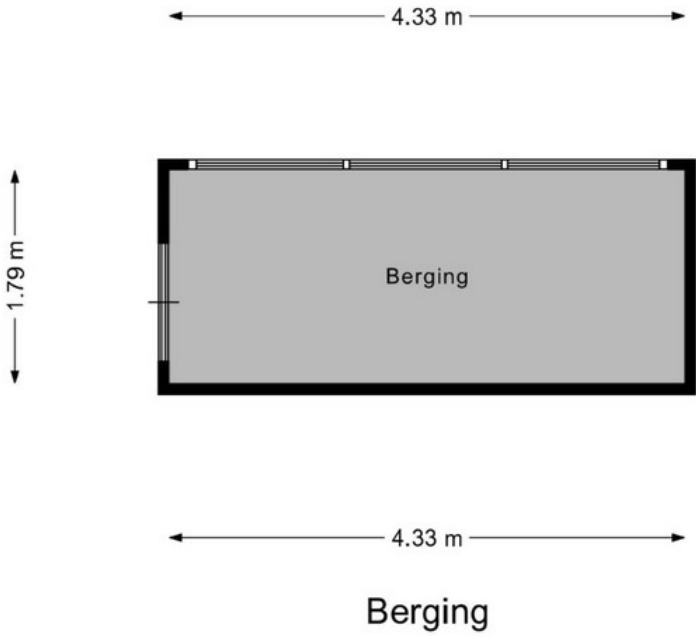


Plattegrond appartement



Appartement

Plattegrond berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: Granaathorst 39 te 's-Gravenhage
Kadastraal bekend: Gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1696 A/166

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☒	☐
- buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
- (broei)kas	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
- rookmelders	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen (roman blinds)	☐	☐	☐	☒
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: Boiler en Close-in	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☐	☐	☐	☒
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Granaathorst 39, 's-Gravenhage

Datum: 30-4-2023

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☒	☐	☐	☐
- radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☒	☐	☐	☐
- koelkast, hetelucht oven, vaatwasser, gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Droger en Wasmachine	☒	☐	☐	☐
- Verlichting boven aanrecht	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☒	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: Inloopkast	☒	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale (Intercom)	☒	☐	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
- waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
- Spiegels	☐	☒	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Granaathorst 39, 's-Gravenhage

Datum: 30-4-2023

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

