

VRAAGPRIJS
€ 825.000 K.K.



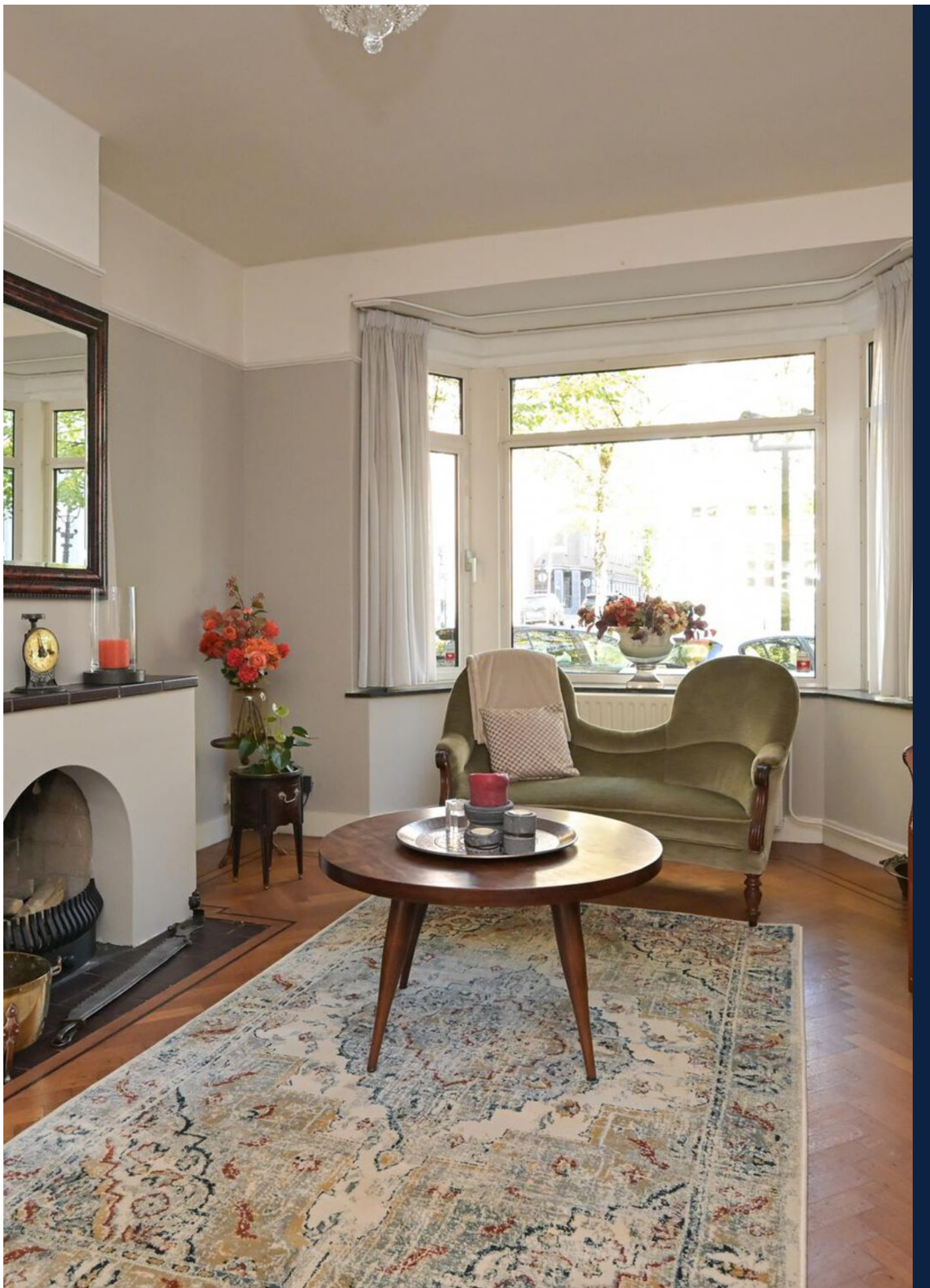
SMIDSWATER 4 A, 'S-GRAVENHAGE


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 109 m²
Perceeloppervlakte : -
Bouwjaar : 1939
Energie label : C





Smidswater 4 A, 's-gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen aan de mooiste gracht van Den Haag!

Verscholen in een rustige straat in hartje centrum van Den Haag, aan de prachtige gracht van het Smidswater gelegen 4 kamer parterre woning. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin met achterom, een nette badkamer en meerdere bergingen.

Het kleinschalige appartementencomplex, gebouwd in 1939, ligt in het historische centrum van Den Haag (Buurtschap 2005) op loopafstand van de Koninklijke Schouwburg, het Lange Voorhout, de Hofvijver, het Plein en het Museumkwartier; om de hoek liggen de gezellige Denneweg en de Frederikstraat met vele prachtige (boutique) winkels en horecagelegenheden. Ook o.a. de mooie Bankastraat, het Malieveld én het bruisende Zeeheldenkwartier liggen op loopafstand.

Door de zeer gunstige ligging zit je daarnaast op een paar minuten loopafstand van Den Haag Centraal, ben je op de fiets binnen een kwartiertje op het strand én met de auto al binnen enkele minuten op de A12/A4 en N44.

Indeling

Entree via gesloten hal met bellentableau- en brievenbussen.

Via het entree komt u in een ruime U-vormige hal. Vanuit deze U-vormige hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is woonkamer, met ensuite kasten en een gashaard. Door het grote erkerraam heeft u een vrij uitzicht op de lommerrijke gracht. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime lichte eetkamer. Deze biedt toegang naar de woning-brede zonnige tuin. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en CV combiketel.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer biedt eveneens toegang tot de tuin. Vanuit de hoofdslaapkamer en vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer. De volledige betegelde badkamer is uitgerust met een douche,

handdoekenradiator, wastafelmeubel, vloerverwarming en aansluiting wasmachine en droger. De slaapkamer aan de grachtzijde, is thans in gebruik als werkkamer.

De pluspunten van het appartementen:

- + Eigen grond.
- + Grote lichte woon- eetkamer.
- + 2 ruime slaapkamers.
- + Mooie parketvloer met bies.
- + Grote, goed verzorgde, achtertuin op het zuidwesten met achterom.
- + Bergruimte op de zolder.
- + Een berging voor fietsten aanwezig.
- + In het historisch centrum gelegen maar toch in een oase van rust.

De (technische) details van het huis

- *Bouwjaar ca. 1939
- *Eigen grond
- *Beschermd Stadsgezicht
- *Woonoppervlakte ca. 109 m²
- *Inhoud ca. 382 m³
- *Geheel v.v. isolerende beglazing
- *Cv-ketel Intergas (bouwjaar ca. 2023/ eigendom)
- *VvE is actief
- *Bijdrage VvE € 412,- per maand
- *Asbestclausule van toepassing
- *Ouderdomsclausule van toepassing
- *Niet bewoondclausule van toepassing
- *Geen vragenlijsten en/ of lijst van zaken aanwezig
- *Oplevering in overleg

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Living on the most beautiful canal in The Hague!

Hidden in a quiet street in the heart of The Hague, on the beautiful canal of the Smidswater, located 4 room ground floor apartment. The apartment has two spacious bedrooms, a sunny backyard with back entrance, a neat bathroom and several storage rooms.

The small-scale apartment complex, built in 1939, is located in the historic center of The Hague (Buurtschap 2005) within walking distance of the Royal Theater, the Lange Voorhout, the Hofvijver, the Plein and the Museumkwartier; around the corner are the cozy Denneweg and the Frederikstraat with many beautiful (boutique) shops and restaurants. Also, among others, the beautiful Bankastraart, the Malieveld and the bustling Zeeheldenkwartier are within walking distance.

Due to its very favourable location, you are also just a few minutes' walk from The Hague Central Station, you can reach the beach by bike within fifteen minutes and by car you can reach the A12/A4 and N44 within a few minutes.

Layout

Entrance via closed hall with doorbells and mailboxes.

Through the entrance you enter a spacious U-shaped hall. From this U-shaped hall you have access to all rooms. At the front is the living room, with en-suite cupboards and a gas fireplace.

Through the large bay window you have an unobstructed view of the leafy canal. At the rear is the spacious, bright dining room. This offers access to the house-wide sunny garden through French doors. The closed kitchen is equipped with various built-in appliances including a 4-burner induction hob, extractor hood, dishwasher and central heating combi boiler.

The master bedroom is located at the rear. This room also offers access to the garden. From the master bedroom and from the hall you have access to the bathroom. The fully tiled bathroom is

equipped with a shower, towel radiator, washbasin, underfloor heating and connection for washing machine and dryer. The bedroom on the canal side is currently used as a study.

The plus points of the apartments:

- + Own land.
- + Large bright living-dining room.
- + 2 spacious bedrooms.
- + Beautiful parquet floor with border.
- + Large, well-maintained, southwest-facing back garden with rear access.
- + Storage space in the attic.
- + A storage room for bicycles available.
- + Located in the historic center but still in an oasis of peace.

The (technical) details of the house:

- *Year of construction ca. 1939
- *Own ground
- *Protected city view
- *Living area approx. 109 m²
- *Volume approx. 382 m³
- *Completely equipped with insulating glazing
- *Intergas central heating boiler (built approx. 2023, owned)
- *VvE is active
- *VvE contribution € 412,- per month
- *Asbestos clause applies
- *Old age clause applies
- *Not occupied clause applies
- *No questionnaires and/or list of items available
- *Delivery in consultation

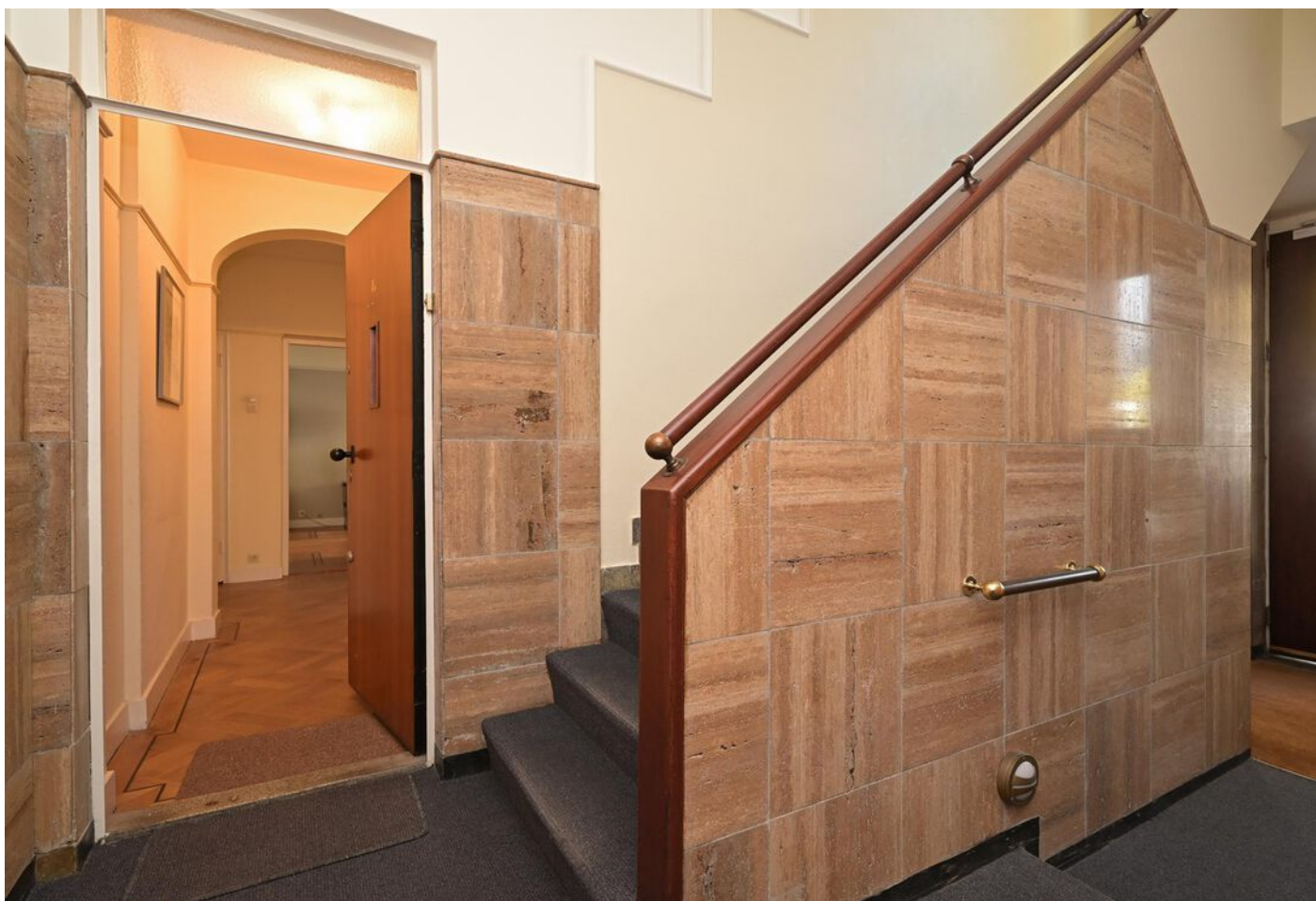
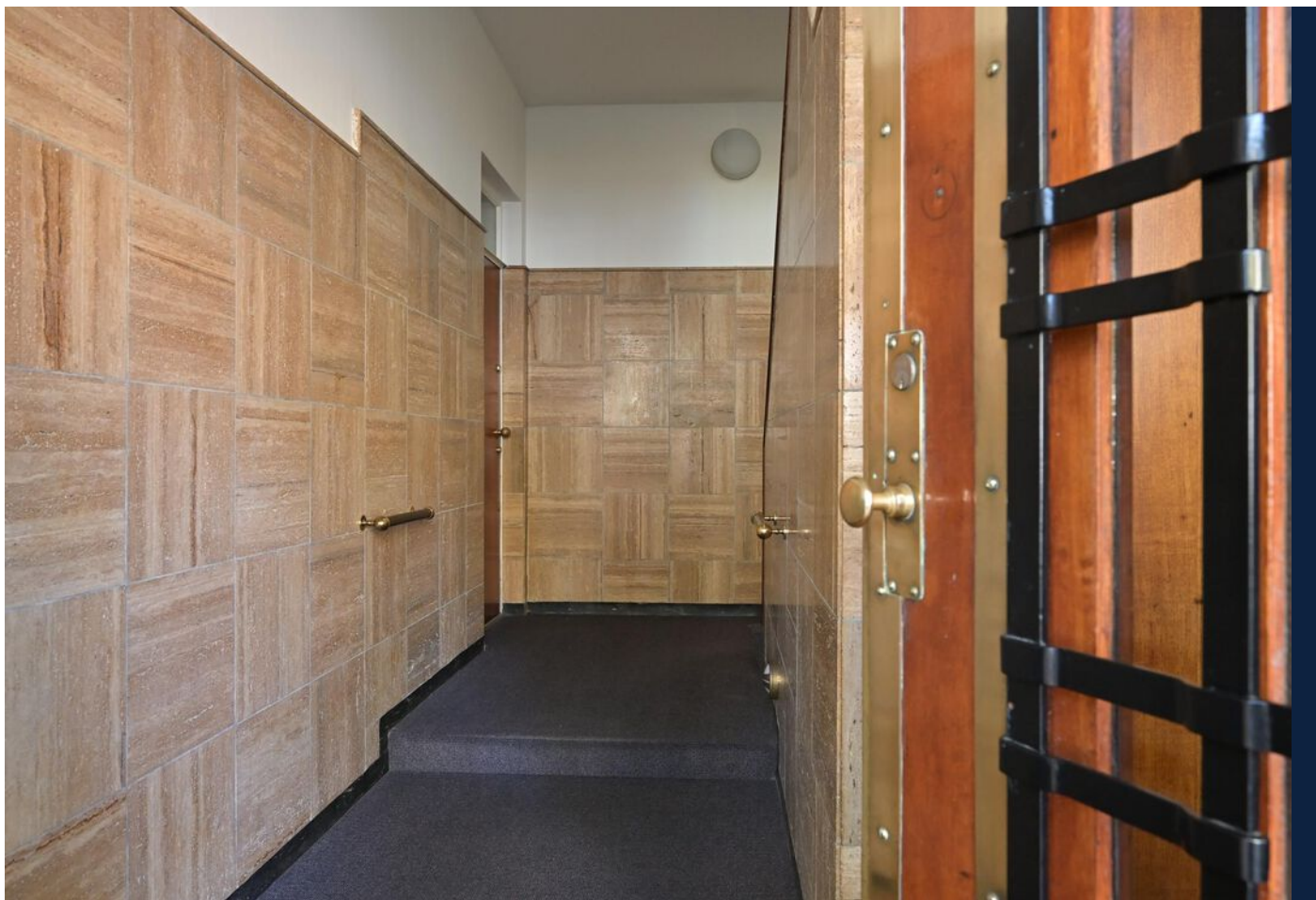
Are you interested in this apartment? We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent is ready for you at the house and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we see you soon? Got excited? And do you own a house? We are happy to help you sell your current house/apartment. We will inform you without obligation about the options and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

**WORDT
DIT UW
WONING?**





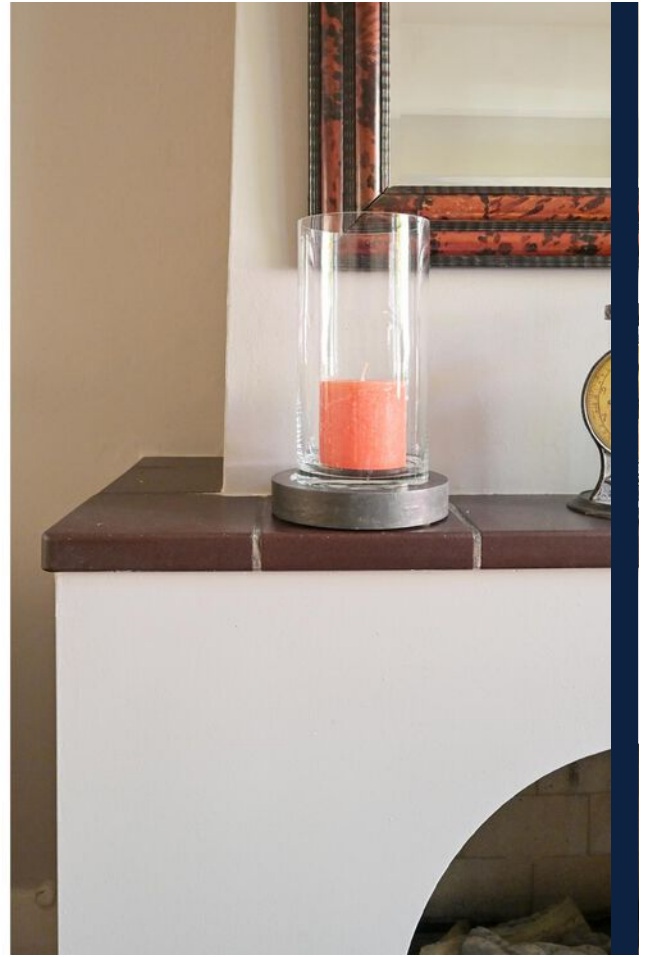
Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage





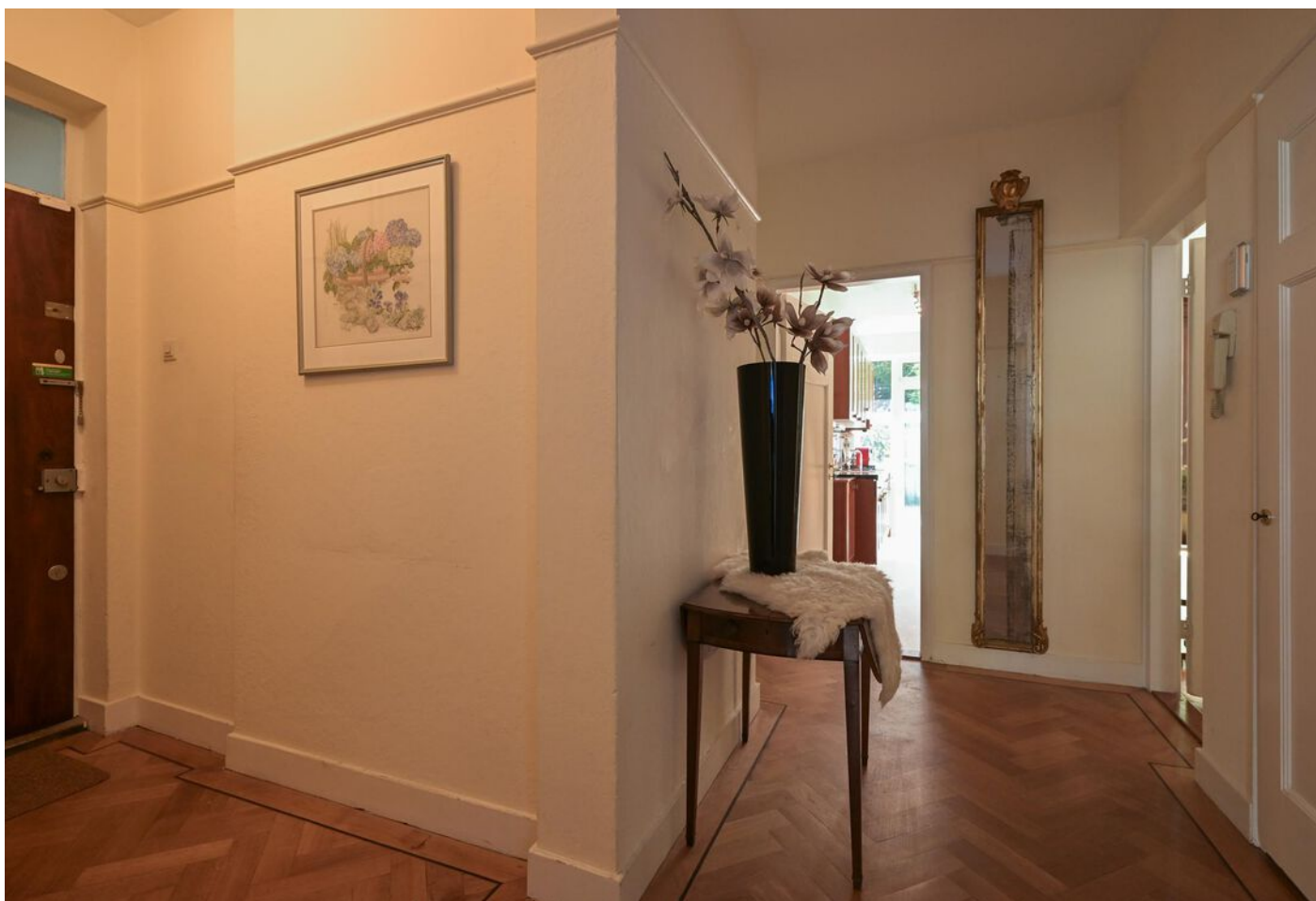
Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage



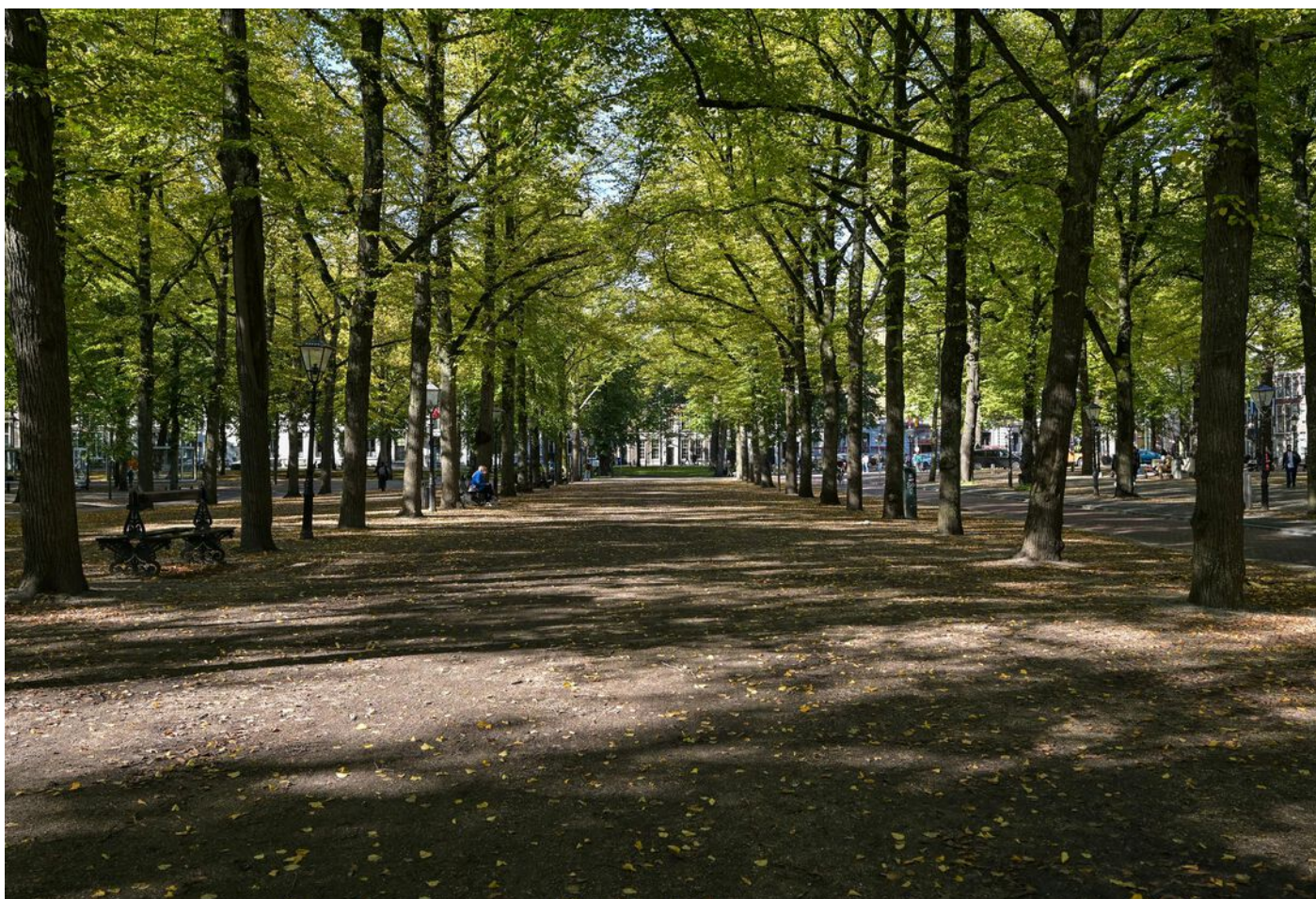


Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage





Smidswater 4 A, 's-gravenhage

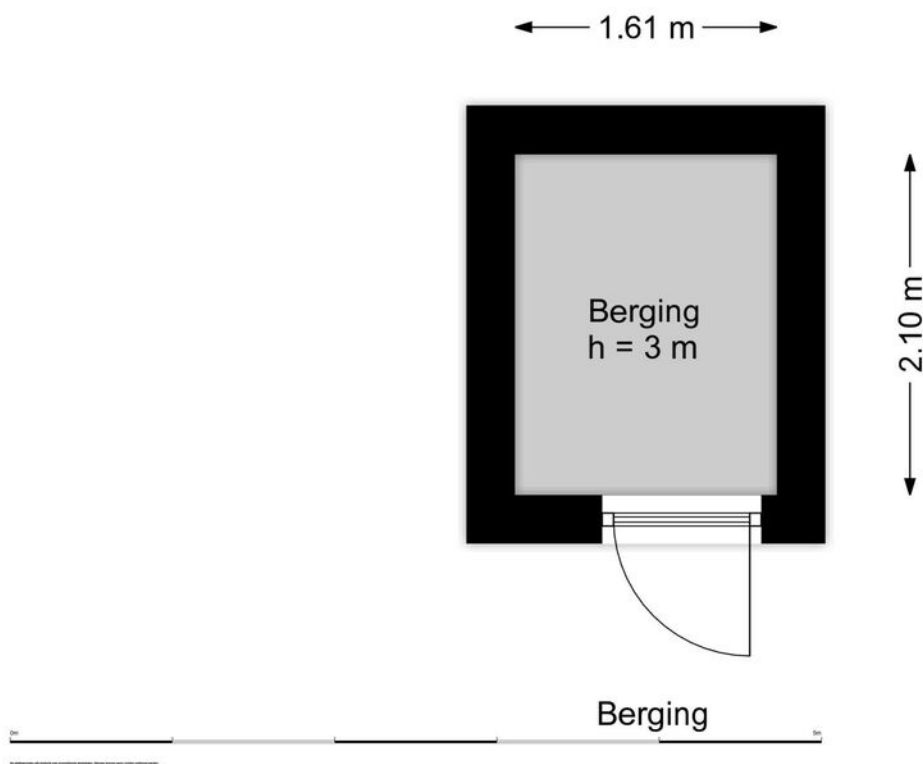
PLATTEGROND



PLATTEGROND

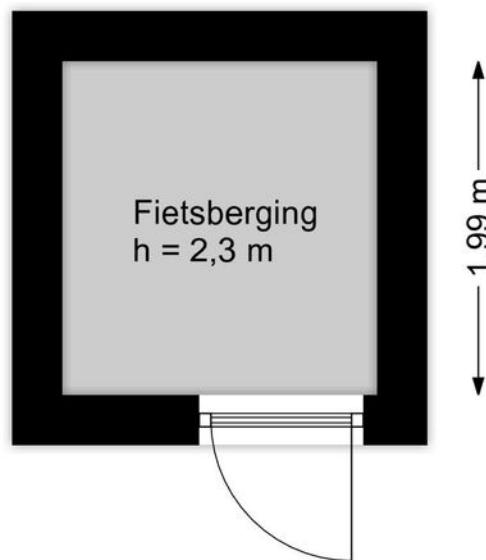


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.88 m →



Fietsberging


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

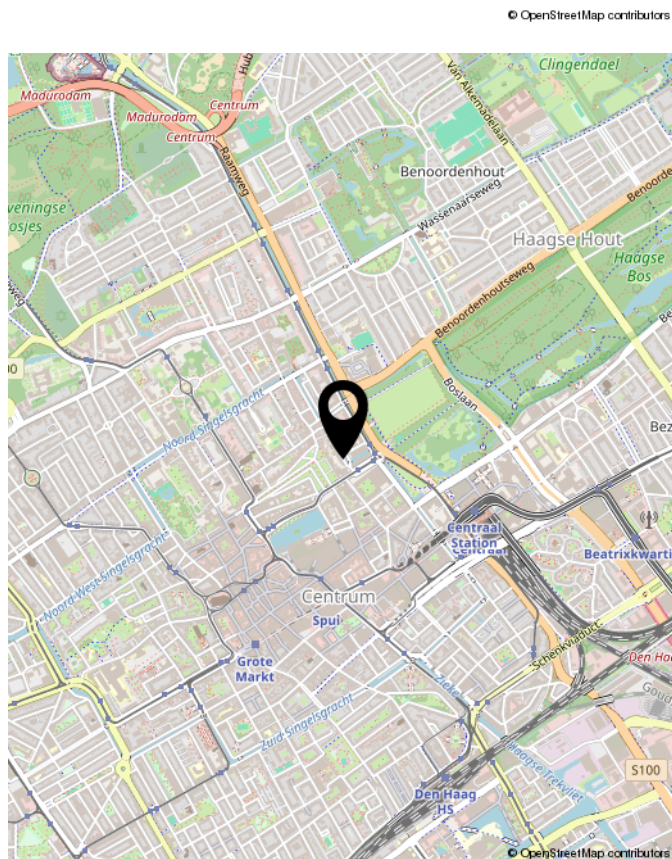
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3020</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 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.

LOCATIE OP DE KAART

WOONT U HIER BINNENKORT?



Smidswater 4 A, 's-gravenhage



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 AE
Den Haag

