

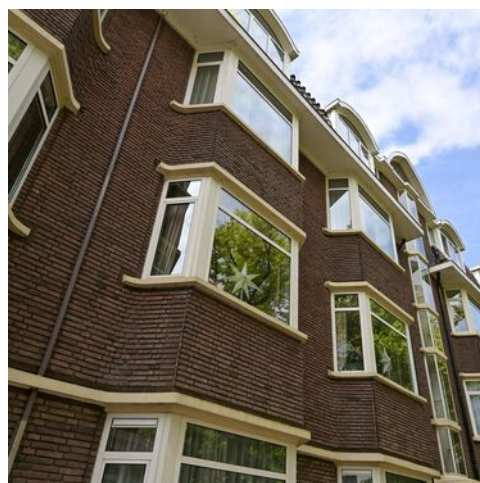
VRAAGPRIJS
€ 645.000 K.K.



SMIDSWATER 5 B, 'S-GRAVENHAGE



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



Woonoppervlakte	: ca. 114 m²
Perceeloppervlakte	: -
Bouwjaar	: 1939
Energie label	: B





Smidswater 5 B, 's-gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Schitterend, aan de gracht gelegen, 4-kamer appartement. Centraal wonen in het historisch centrum.

Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping van het markante appartementencomplex. Met een vrij uitzicht op één van de mooiste grachten van Den Haag. De Denneweg en Frederikstraat met leuke winkels en restaurants, het Lange Voorhout, diverse musea, de Koninklijke Schouwburg en het Diligentia theater bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Rotterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Gesloten entree met fraai trappenhuis.

Het appartement is gesitueerd op de 2e verdieping. Via het entree komt u in een ruime U-vormige hal. Vanuit deze U-vormige hal heeft u toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde is woonkamer, met ensuite kasten en een houtgestookte openhaard. 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 het woning-brede zonnige balkon. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur o.a. met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap (circulatie), vaatwasser, aansluiting wasmachine en CV combiketel.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer biedt eveneens toegang tot het balkon. Vanuit de hoofdslaapkamer en vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer. De volledige betegelde badkamer is uitgerust met een bad, handdoekenradiator en een wastafelmeubel. De slaapkamer aan de grachtzijde, met erkerraam, is thans in gebruik als logeerkamer. Er is een apart toilet met fonteintje.

In dit appartement beschikt u over voldoende bergruimte, t.w. 2 bergkasten op het balkon, bergruimte op de zolder en via een achterom is er ook nog een berging voor fietsten aanwezig.

De (technische) details van het huis:

Bouwjaar ca. 1939

Eigen grond

Beschermd Stadsgezicht

Woonoppervlakte ca. 114 m²

Inhoud ca. 396 m³

Geheel v.v. isolerende beglazing

Cv-ketel Intergas (bouwjaar ca. 2023, eigendom)

VvE is actief

Bijdrage VvE € 420,- per maand

Asbestclausule van toepassing

Ouderdomsclausule van toepassing

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 waardebepaling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Beautiful 4-room apartment located on the canal.
Central living in the historic center.

The apartment is located on the 2nd floor of the striking apartment complex. With an unobstructed view of one of the most beautiful canals in The Hague. The Denneweg and Frederikstraat with nice shops and restaurants, the Lange Voorhout, various museums, the Royal Theater and the Diligentia theater are within walking distance. The arterial roads to Amsterdam, Utrecht and Rotterdam can be reached within a few minutes.

Layout:

Closed entrance with beautiful staircase.

The apartment is located on the 2nd floor. Through the entrance you enter a spacious U-shaped hall. From this U-shaped hall you have access to all areas. At the front is the living room with en-suite cupboards and a wood-burning fireplace. The large bay window provides an unobstructed view of the leafy canal. At the rear is the spacious, bright dining room. This provides access to the house-wide sunny balcony. The closed kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas hob, extractor hood (circulation), dishwasher, washing machine connection and central heating combination boiler.

The master bedroom is located at the rear. This room also offers access to the balcony. From the master bedroom and from the hall you have access to the bathroom. The fully tiled bathroom is equipped with a bath, towel radiator and a washbasin. The bedroom on the canal side, with a bay window, is currently used as a guest room.

There is a separate toilet with a sink.

In this apartment you have sufficient storage space, i.e. 2 storage cupboards on the balcony, storage space in the attic and via a back entrance there is also a storage room for bicycles.

The (technical) details of the house:

Year of construction ca. 1939

Own ground

Protected city view

Living area approx. 114 m²

Volume approx. 396 m³

Completely equipped with insulating glazing

Intergas central heating boiler (built approx. 2023, owned)

VvE is active

VvE contribution € 420 per month

Asbestos clause applies

Old age clause applies

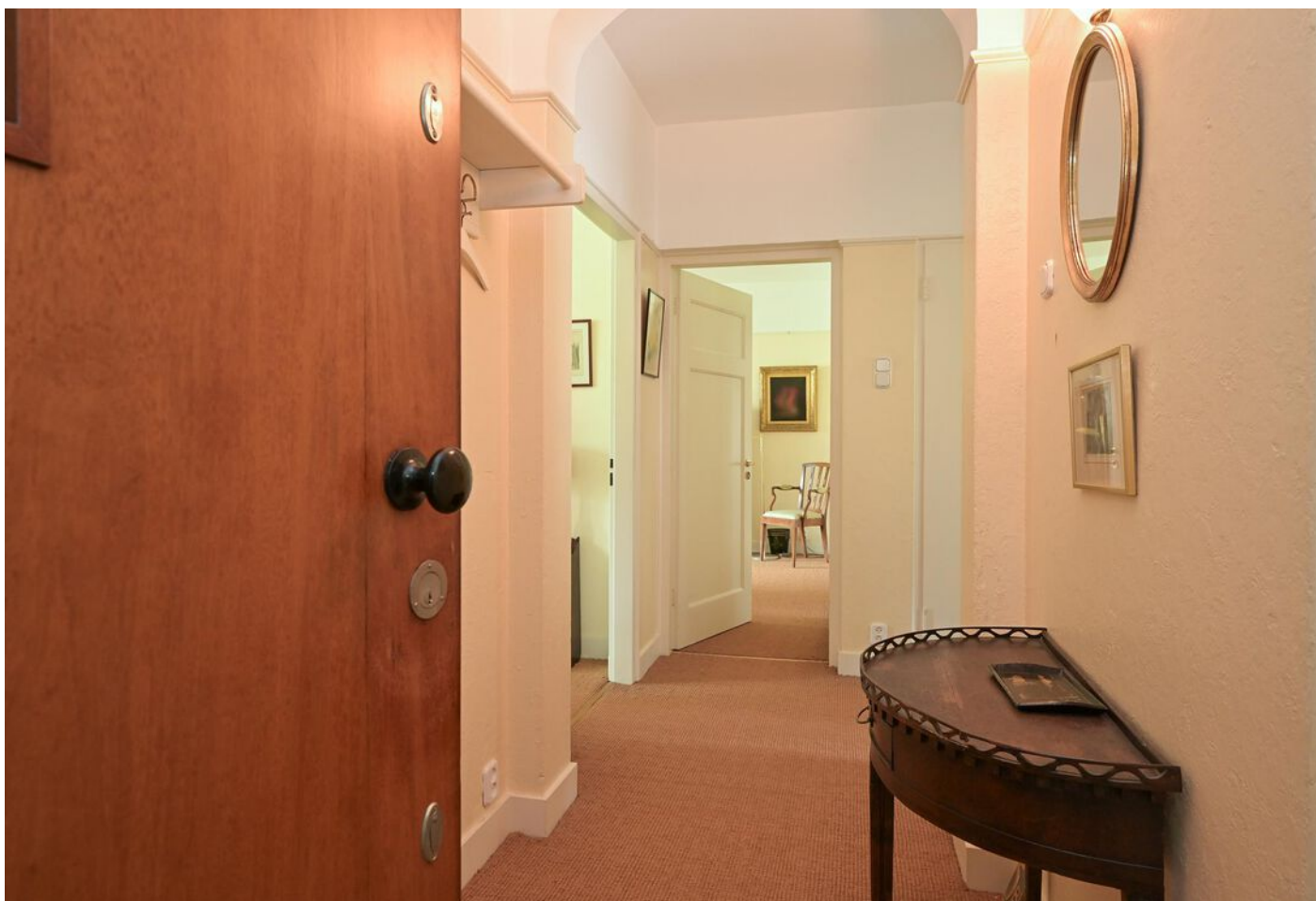
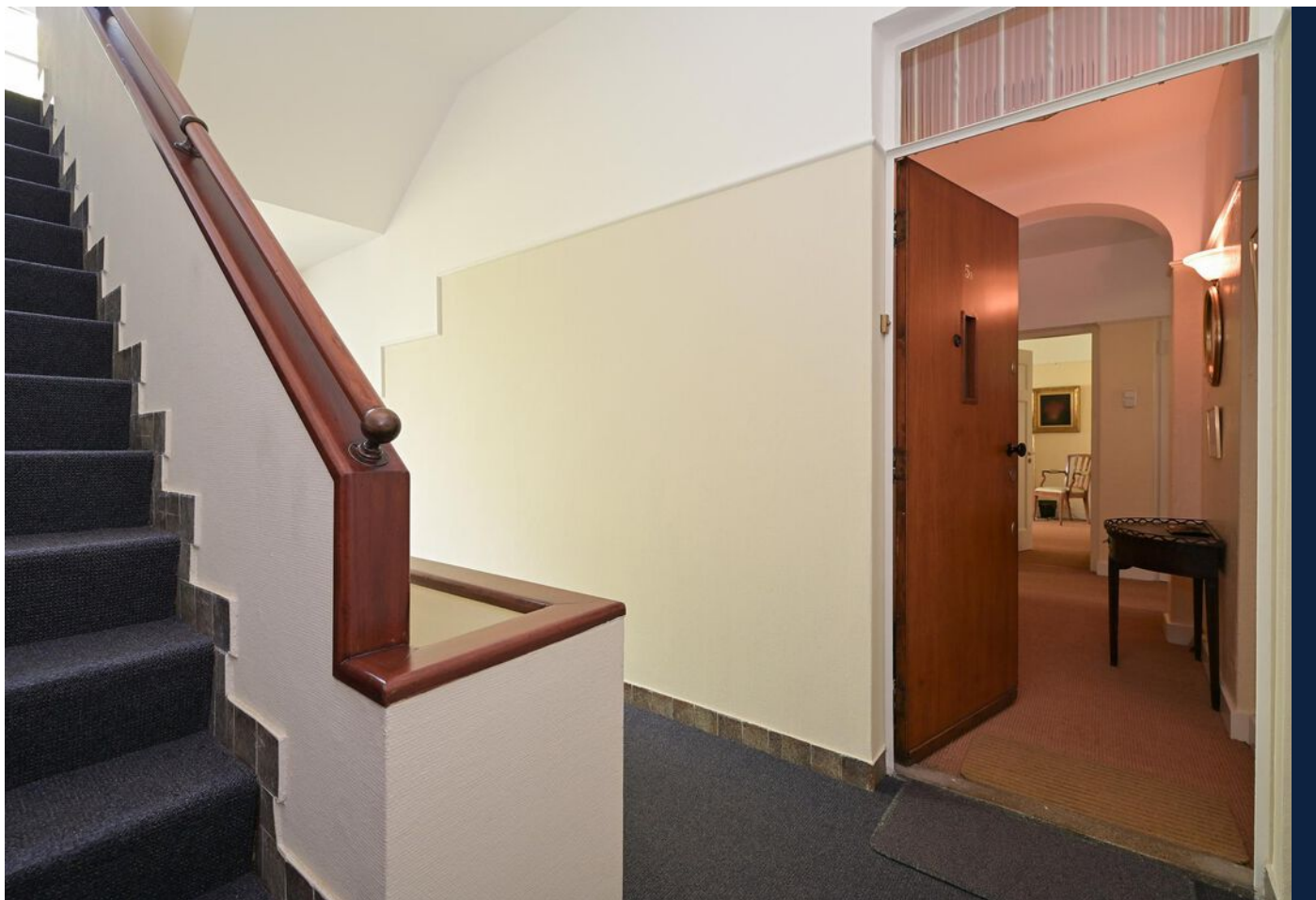
Delivery in consultation

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!

The NVM purchase agreement is used. In all agreements, the deposit/bank guarantee amounts to at least 10% of the purchase price. The NVM Conditions apply.

The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.





Smidswater 5 B, 's-gravenhage





Smidswater 5 B, 's-gravenhage



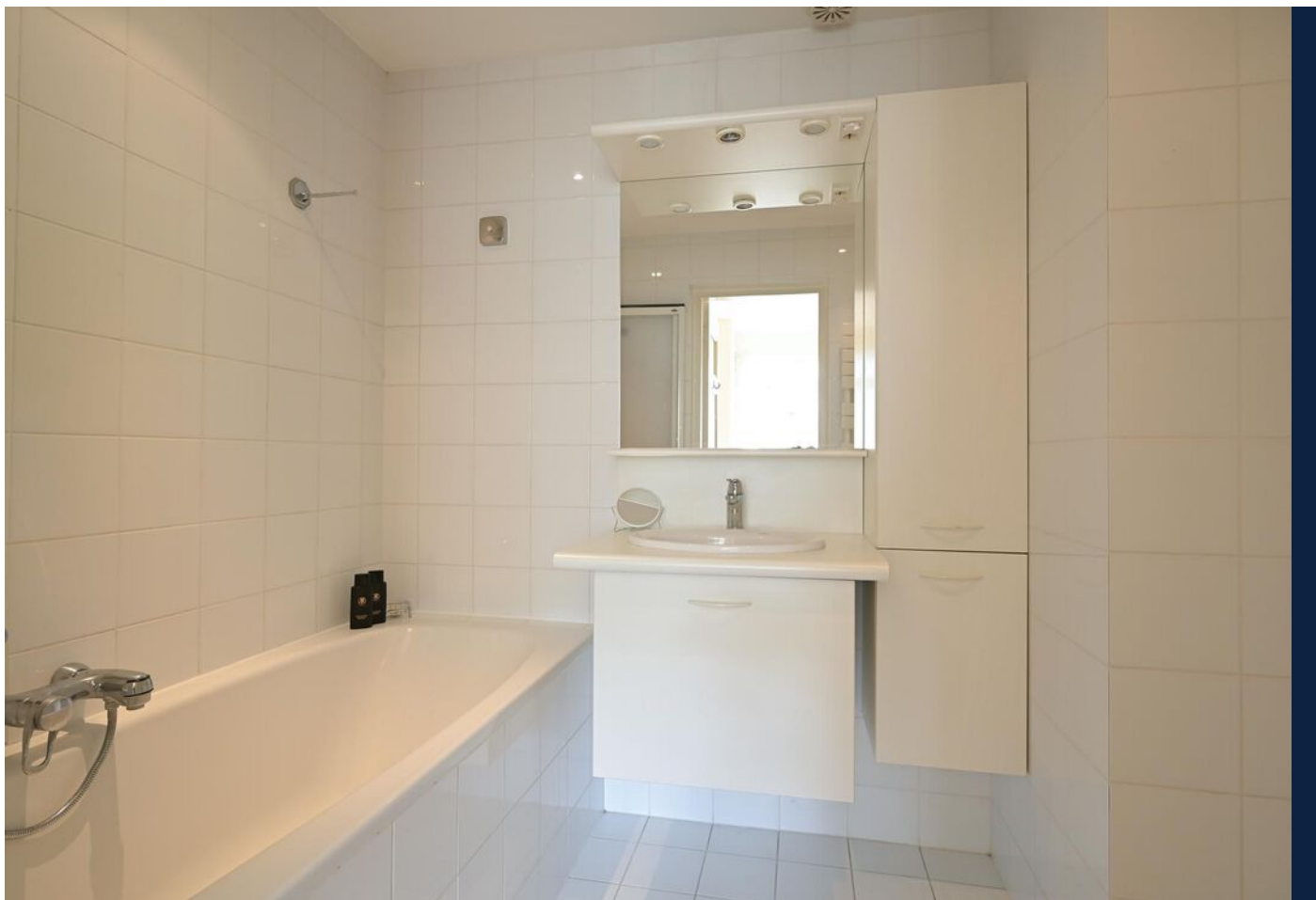


Smidswater 5 B, 's-gravenhage





Smidswater 5 B, 's-gravenhage





Smidswater 5 B, 's-gravenhage





Smidswater 5 B, 's-gravenhage





Smidswater 5 B, 's-gravenhage





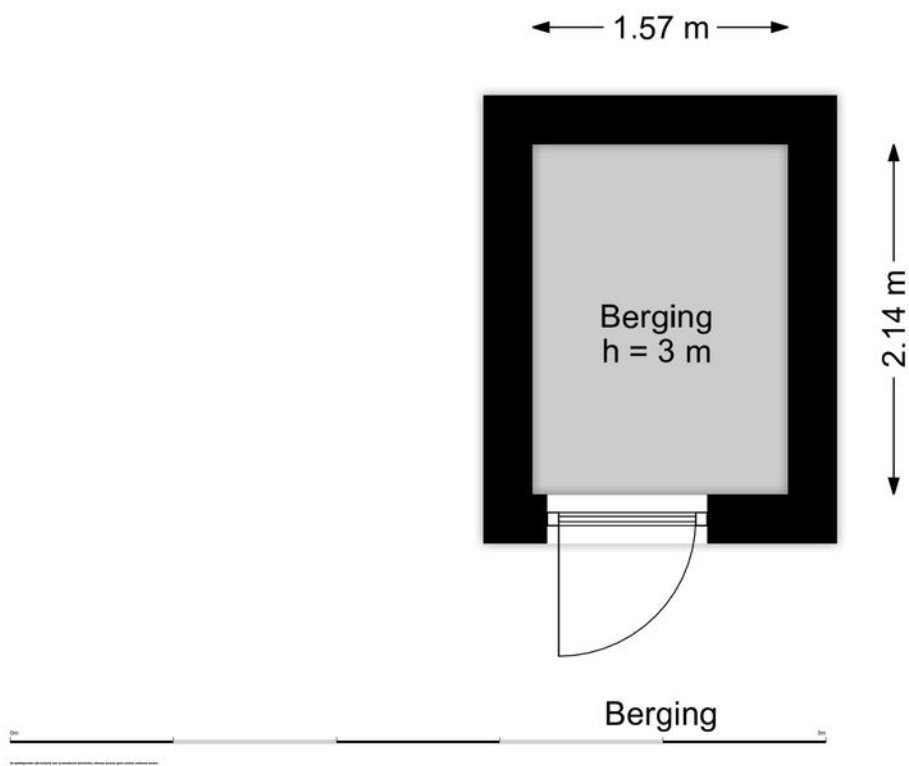
Smidswater 5 B, 's-gravenhage

PLATTEGROND



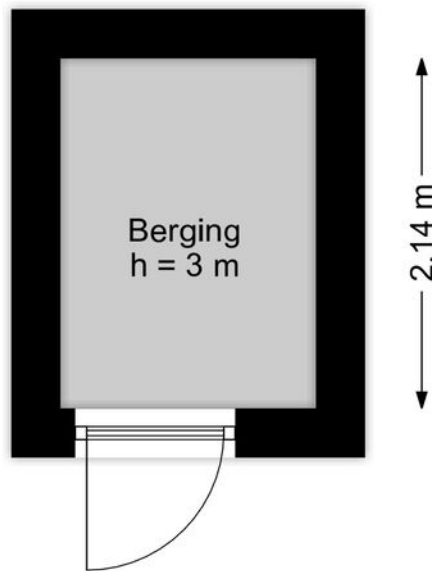
Verdieping 2e etage

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.57 m →



↑ 2.14 m ↓





Berging


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

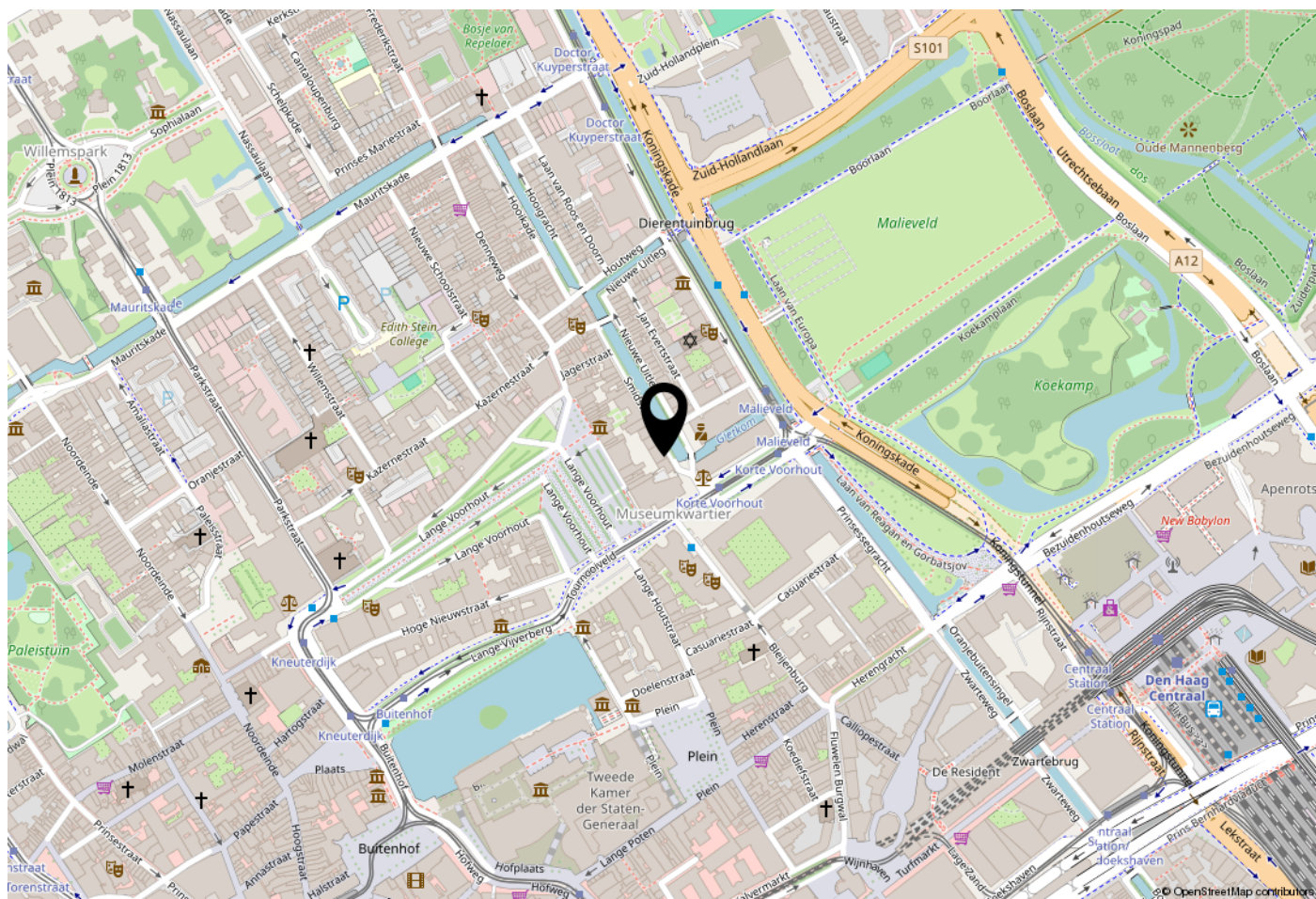
Uw referentie: ---



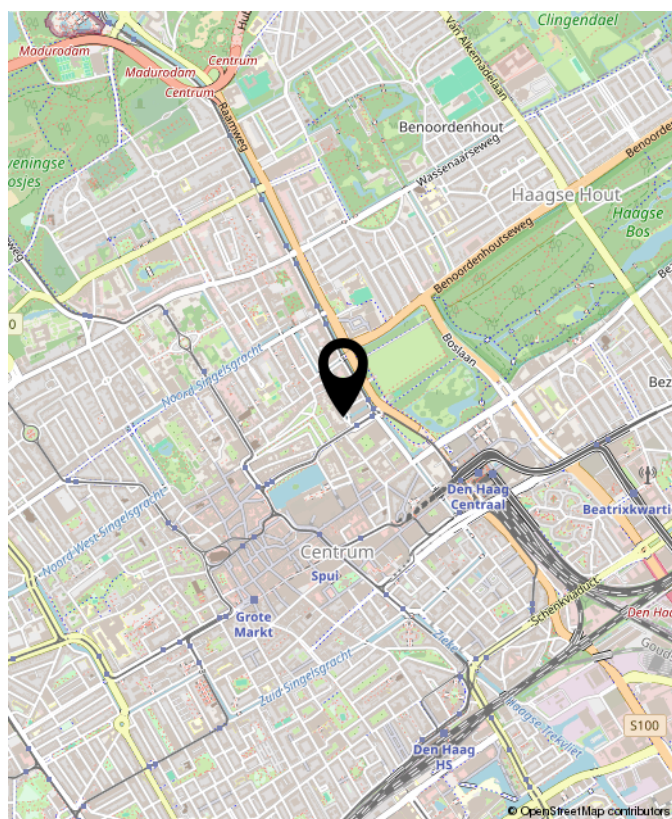
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3020	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024 De 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?





**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

