



For Sale

Mariastraat 109

2595 GM Den Haag

Walk-up flat, Double upstairs house, 131m²

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Price	€ 525.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	Directly
Apartment type	Walk-up flat, Double upstairs house
Bottom floor	5
Build type	Existing
Build year	1957
Maintenance	Good
Maintenance outside	Good
Living surface	131m ²
Volume	458m ³
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Floors	2
Facilities	Glass fiber, Lift, Natural ventilation, Cable tv
Energy label	C
Isolation	Roof insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Vaillant HR (2021, Combined furnace, Owned)
Location	Near quiet road, In residential area
Balcony	Yes
Garden	Backyard
Backyard	Southwest, 1×1cm

RUIM EN LICHT 4-KAMER (3 SLAAPKAMERS) TOP APPARTEMENT MET BIJGETRROKKEN SFEERVOLLE ZOLDERETAGE IN NETTE STAAN VAN ONDERHOUD MET RUIME LEEFKEUKEN, ZONNIG BALKON OP HET ZUIDOOSTEN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW EN EIGEN ZONNIG DEEL TUIN (!) AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET COMPLEX!

Dit lekker lichte appartement is ca. 15 jaar geleden extra ruim geworden door het bijvoegen van de bovengelegen zolderverdieping. Als unieke bonus is er recent bij de wijziging splitsing een deel van de gemeenschappelijk tuin specifiek aan dit appartement toegewezen waar je in de zomermaanden toch lekker buiten kan zitten, BBQ'en of kan gaan tuinieren. Het maakt deel uit van een kleinschalig complex wat thans nog geheel in bezit is van één eigenaar en goed is onderhouden. De ligging is uitstekend direct voor de deur en om de hoek van zeer veel openbaar vervoer, op loopafstand naar de gezellige Theresiastraat, het Haagse Bos en stations Laan van NOI en Den Haag Centraal, ca. 500m van de oprit A12.

Indeling:

Gesloten gemeenschappelijk entree met video intercom, lift of trap naar de vijfde verdieping, entree appartement. Ruime gang met separaat toilet. Aan de voorzijde gelegen lekker lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang naar het zonnige balkon op het zuidoosten. Ruime leefkeuken met voldoende plek voor een eettafel en uiteraard alle benodigde Siemens inbouwapparatuur (koel/vriescombi, vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Ruime slaapkamer met vast kast, trap naar de tweede woonlaag.

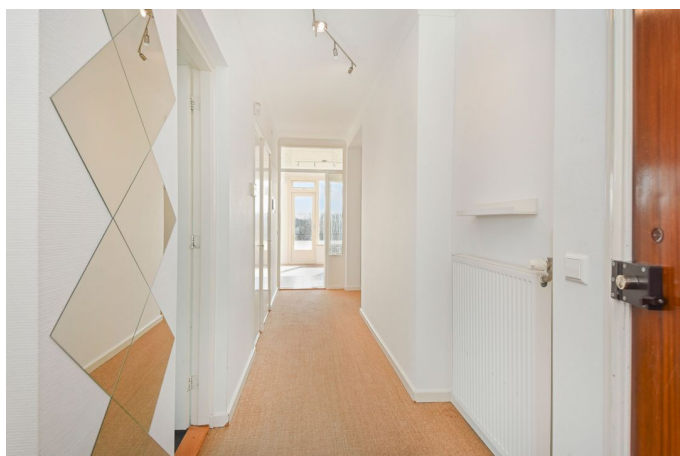
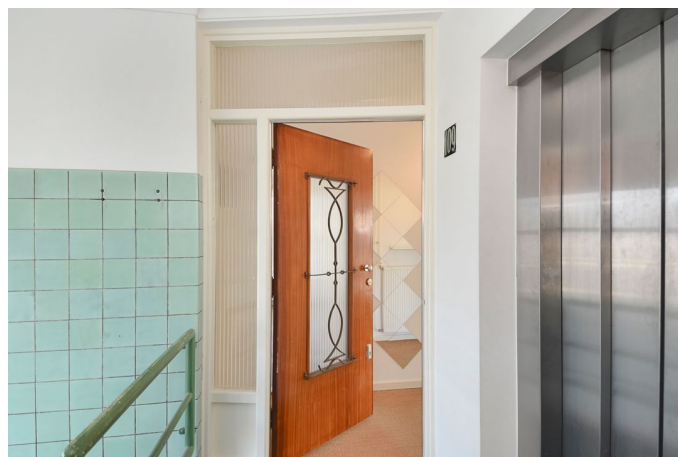
Tweede woonlaag:

Overloop met fraai zicht op de dakconstructie van het pand. Bijzonder grote en sfeervolle master bedroom van maar liefst 27m² met twee dakkapellen. Tussengelegen nette badkamer voorzien van ruime douche met glazen wand, dubbele wastafel in meubel, toilet, wasmachine aansluiting en Velux dakvenster. Derde slaap-/studeerkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- VvE zojuist geactiveerd met professioneel bestuurder (complex thans in bezit van één eigenaar)
- Bijdrage € 266,43 per maand
- Complex is goed onderhouden
- Verwarming middels CV combiketel Vaillant HR 2021
- Verwarming souterrain middels elektrische per vertrek regelbare vloerverwarming
- Elektrische installatie bestaande uit 10 groepen met 3 aardlekschakelaars en kookgroep
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Complex voorzien van nieuwe video intercom en camera bewaking
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing (verkoper heeft het object nooit zelf bewoond)
- Oplevering per direct

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







MAKELAARDIJ
VAN PAASCHEN



Van Paaschen real estate
Laan van Nieuw Oost-Indië 1
2593 BH The Hague

Selling +31(0)70 3 495 495
Letting +31(0)70 3 495 490
info@vanpaaschen.nl / www.vanpaaschen.nl



