



Te Koop

Mariastraat 109

2595 GM Den Haag

Portiekflat, Dubbel bovenhuis, 131m²

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Verkocht
Beschikbaar per	Per direct
Soort appartement	Portiekflat, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	5
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Onderhoud	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	131m ²
Inhoud	458m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant HR (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Zuidwest, 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.













