

**RUSTIG GELEGEN
DRIEKAMERAPPARTEMENT IN
MARIAHOEVE**



**MARGARETHALAND 451
'S-GRAVENHAGE**



VEEL RUIMTE EN GROEN

In de hoek van een hofje vindt u dit driekamerappartement (voormalig vier) in de Haagse wijk Mariahoeve. Een ruim opgezette wijk aan de rand van de stad, met veel groen en een afwisselende mix van woningen. Rustig gelegen, maar tegelijkertijd heel gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, winkels, parken en strand.

Als u voor het appartementengebouw staat, ziet u de ruime parkeerplaats. Tip: loop ook even om het appartementengebouw heen om een goed beeld te krijgen van de ligging en de groene omgeving.

Lichte woonkamer met toegang tot het balkon

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. U komt binnen in een ruime hal die is voorzien van een laminaatvloer. Wanneer u naar rechts loopt, komt u in de woonkamer. Hier vindt u grote raampartijen die zorgen voor veel licht en een aangename sfeer. De deur aan de rechterkant leidt u naar een knus balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u lang en besloten zitten en kijkt u deels uit over water en groen.

Kijkt u achterom, dan ziet u de opening naar de half open keuken. Deze is strak uitgevoerd, met veel bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een wasmachineaansluiting. 's Ochtends schijnt de zon hier heerlijk naar binnen. Terwijl u de eerste koffie inschenkt, kijkt u uit over de moestuintjes.



MARGARETHALAND 451
2591 VD 'S-GRAVENHAGE
€ 249.500,- K.K

GBO:	79.60m²
Inhoud:	290m³
Perceel:	0m²
Bouwjaar:	1986
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Terug in de hal, ziet u naast de woonkamer de hoofdslaapkamer. Verderop vindt u de badkamer. Die is volledig betegeld en voorzien van een instapdouche en wastafel. Hiernaast bevindt zich de tweede slaapkamer met – heel praktisch – een vaste kast.

In de hal beschikt u nog over een extra kast. Verder heeft het appartement aluminium raamkozijnen en dubbel glas; een flexibel systeem met schuifpanelen. In alle vertrekken liggen laminaatvloeren. Bovendien beschikt u over een geheel nieuwe mechanische ventilatie unit (2018). Op de begane grond beschikt u over een eigen berging voor bijvoorbeeld uw fiets(en).

Rustig gelegen en toch goed bereikbaar

Dit appartement is rustig gelegen aan een straat zonder doorgaand verkeer. Om de hoek vindt u het treinstation Mariahoeve en ook de bushalte is op loopafstand. In het winkelcentrum 'Mall of the Netherlands' bent u na slechts enkele minuten fietsen. Ook parkbos Marlot, het Haagse Bos en park Clingendael zijn nabij. De snelwegen bereikt u in enkele minuten en via de N14 bent u binnen 15 minuten in Scheveningen.





SAMENGEVAT:

- Leuk driekamerappartement op de tweede woonlaag, gelegen in de prettige wijk Mariahoeve
- Woonoppervlak woning: 79,6 m², gemeten volgens NEN2580, inhoud 290 m³
- Volledig eigendom
- Ruime hal met toilet
- Lichte en ruime woonkamer met toegang tot balkon
- Half open keuken voorzien van veel bergruimte en inbouwapparatuur
- Badkamer met wastafel en douche
- Twee slaapkamers, waarvan een met vaste kast
- Centrale verwarming, Remeha CV 2016
- Nieuwe mechanische ventilatie (2018)
- Gezonde Vve - bijdrage ca € 146,00 p/m





- Aparte berging voor uw fietsen op de begane grond
- Centraal gelegen, vlakbij treinstation Mariahoeve en de bushalte
- Nabij Marlot, het Haagse Bos en Clingendael
- Oplevering in overleg

INTERESSE IN DEZE UNIEKE WONING?

Bel verkopend makelaar Rob Verhoeven op
070-3265476 voor het maken van een afspraak, dit
kan soms ook in de avonden en/of weekenden.



DE KRACHT VAN DE LOKALE SPECIALIST!



KORAALROOD 153
2718 SB ZOETERMEER

070- 326 54 76
06-538 285 55

INFO@MAKELAARSCENTRUM.NL
WWW.MAKELAARSCENTRUM.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN