



## Suzannaland 188 te 's-Gravenhage



Nabij Landgoed Marlot, in de groene wijk Mariahoeve, op de eerste verdieping van een keurig appartementencomplex gelegen, licht en sfeervol **3-kamer appartement** met een royaal terras van ca. 38m<sup>2</sup> op het westen (volop zon en deels overdekt), een ruime woonkamer van ca. 32m<sup>2</sup> met open haard, dichte keuken met moderne opstelling en toegang tot een tweede balkon (oost), badkamer met ruime inloopdouche, separate toiletruimte, 2 goede slaapkamers, diverse bergkasten in de gang en een eigen fietsenberging van ca. 6m<sup>2</sup> op de begane grond.



### Woningomschrijving



Ruime centrale hal met videofoon, meterkast (vernieuwde groepenkast), twee praktische bergkasten en toegang tot de diverse vertrekken. Ruime en lichte woonkamer van ca. 810x401 met sfeervolle open haard voorzien van schouw en aan de buitenzijde een zonnescherm. Vanuit zowel de woonkamer als de tweede slaapkamer is het zeer royale terras van ca. 740x515cm bereikbaar. Het terras is op het westen (middag- en avondzon) gelegen en heeft uitzicht op het wijkgroen.



Dichte keuken van ca. 327x295cm met parallel opstelling voorzien van een RVS-fornuis met oven en een 5-pits keramische kookplaat, een RVS-afzuigkap, losse koelkast en een inbouw vaatwasmachine. Aan de andere zijde bevindt zich een extra werkblad met daaronder de opstelplaats voor een wasmachine en praktische bergkasten. Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde te bereiken. Dit balkon van ca. 243x139cm is op de ochtendzon gelegen (oost) en beschikt over een praktische balkonkast. De naastgelegen hoofdslaapkamer van ca. 434x401cm is ruim van opzet.

Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer van ca. 410x299cm gelegen, met in deze kamer een losse vriezerkast. De plafondhoog betegelde badkamer van ca. 177x172cm is ingericht met een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche voorzien van kwartronde doucheschermen. De separate en plafondhoog betegelde toiletruimte is ingericht met staand closet en een fonteintje.

### **Indeling appartementencomplex**

Verzorgde afgesloten hoofdentree met lift, brievenbussen en bellentableau/intercom. Geen galerij, maar binnenhal. Eigen fietsenberging van ca. 300x202cm in de onderbouw.

### **Bijzonderheden**

De gehele woning is voorzien van een lichtkleurige laminaatvloer, met uitzondering van de keuken, daar liggen plavuizen. Woonoppervlakte ca. 92m<sup>2</sup>. Inhoud 285m<sup>3</sup>. Bouwjaar 1966. Blokverwarming. Warm water middels boiler (eigendom). Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage ca. € 277,37 per maand, exclusief een voorschot stookkosten van ca. € 65,-- per maand. Grotendeels dubbel glas. Erfpacht t/m 31 december 2035, canon € 150,-- per jaar. Parkeren kan op eigen terrein (maximaal 1 auto en mits beschikbaar); verder kunt u gratis parkeren op de openbare parkeerplaatsen rondom het gebouw.

### **Omgevingskenmerken**

Het centrum van Den Haag ligt op ongeveer een kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen en winkelcentrum Mall of The Netherlands zijn snel bereikbaar. Het Haagse Bos en Landgoed Marlot liggen naast de deur. Het Station Mariahoeve ligt op loopafstand (van daaruit zijn er directe treinen richting Leiden, Den Haag en Rotterdam). Op korte afstand bevindt zich de gezellige Theresiastraat, daarnaast is het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden vlakbij, evenals diverse uitvalswegen, zoals de Bezuidenhoutseweg, N14 Landscheidingsweg en de N44 Rijksweg richting Leiden.

**Oplevering: in overleg**

**Vraagprijs: € 375.000,= kosten koper**











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl