

te koop



Dignaland 26

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 285.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
75 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1910 m²

INHOUD
246 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Ruim, knus en licht 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT van ca. 75m² op een superlocatie!

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping in een zeer goed verzorgde torenflat, met veel eigen parkeergelegenheid en met veel groen eromheen. Er is onder andere een ruime lichte woonkamer met een ruim balkon, twee slaapkamers, een ruime keuken met werkbalkon, en een inpandige berging, en gezamenlijke berging op de verdieping. In de onderbouw van het complex is een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig. Ook heeft iedereen een eigen plek in de onderbouw voor het opslaan van wat spullen.

Mariahoeve is een ruim opgezette en rustige wijk met veel groen. Alle belangrijke voorzieningen heeft u bij de hand. Zo is het "Winkelcentrum 't kleine Loo" op loopafstand. Hier vindt u onder anderen twee supermarkten, een bakker, fietsenwinkel en verschillende eetgelegenheden.

Ook is hier de halte van tram 6 waarmee u een snelle verbinding heeft met zowel Den Haag CS, als het schitterende Mall of The Netherlands! NS Station Mariahoeve is gelegen op 5 minuten lopen, en het is een minuutje of 7 fietsen naar The Britisch School.

De bereikbaarheid met de auto is ook goed. Via de N14 zit u zo in Scheveningen, via de A44 in Wassenaar, via de A4 richting Leiden en Amsterdam, of via de A12 naar Zoetermeer en Utrecht.

INDELING:

Gesloten portiek op bel-etage met brievenbussen en video intercomsysteem. Vervolgens komt u in een verzorgde centrale hal met twee liften; één lift voor de even etages en de andere voor de oneven etages.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping. Op iedere verdieping zijn 4 appartementen aangesloten op een ruime overloop alwaar ook nog een gemeenschappelijke berging aanwezig is.

Entree: eenmaal binnen bevindt zich een lange hal met aan de linkerzijde een berging, badkamer, toilet, en een keuken met werkbalkon, en aan de rechterzijde 2 slaapkamers en een ruime woonkamer met groot balkon: zie de plattegrond.

Naast de ruime berging, met meter- en groepenkast en ruimte voor een wasdroger, ligt de badkamer. Deze is voorzien van een douche en wastafel, en een wasmachine. Naast de badkamer bevindt zich het toilet met een wasbakje. Aan het eind van de gang is tenslotte de keuken, met een apart (werk)balkon.

De keuken is voorzien van twee vaste bergkasten, veel opbergruimten, een koelkast met daarboven een 4-pits kooktoestel en een afzuigkap. In de keuken treft u boven de spoelbak ook de warmwaterboiler van 80 liter aan, evenals ruimte voor diverse huishoudelijke apparaten op het aanrecht.

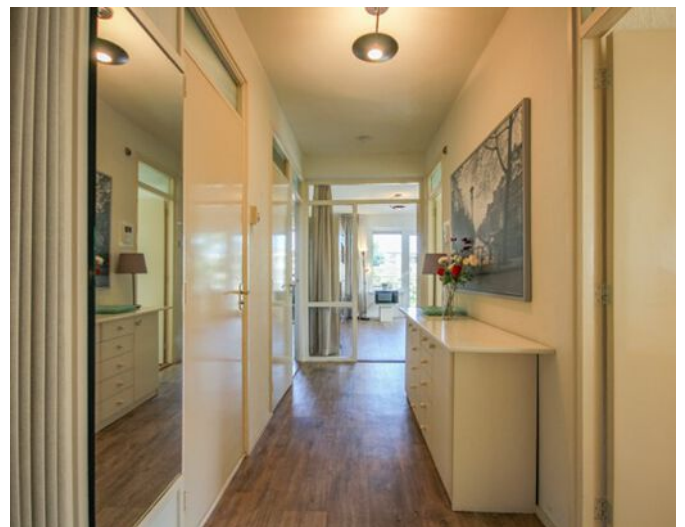
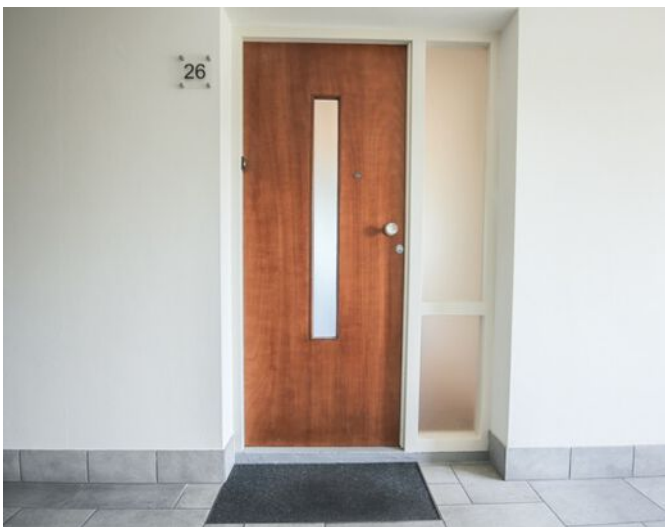
Aan het einde van de hal is een ruime woonkamer met PVC-vloer. De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen aan zowel de zij- als voorzijde. Net als in de keuken zijn de deze raampartijen aan de voorkant onlangs geheel vernieuwd met kunststof kozijnen met HR++ glas, van waaruit zowel vanaf een groot aangrenzend balkon op het noorden, als door het zijraam uitgekeken kan worden over de parkeerplaatsen en het vele groen rondom het

wooncomplex.

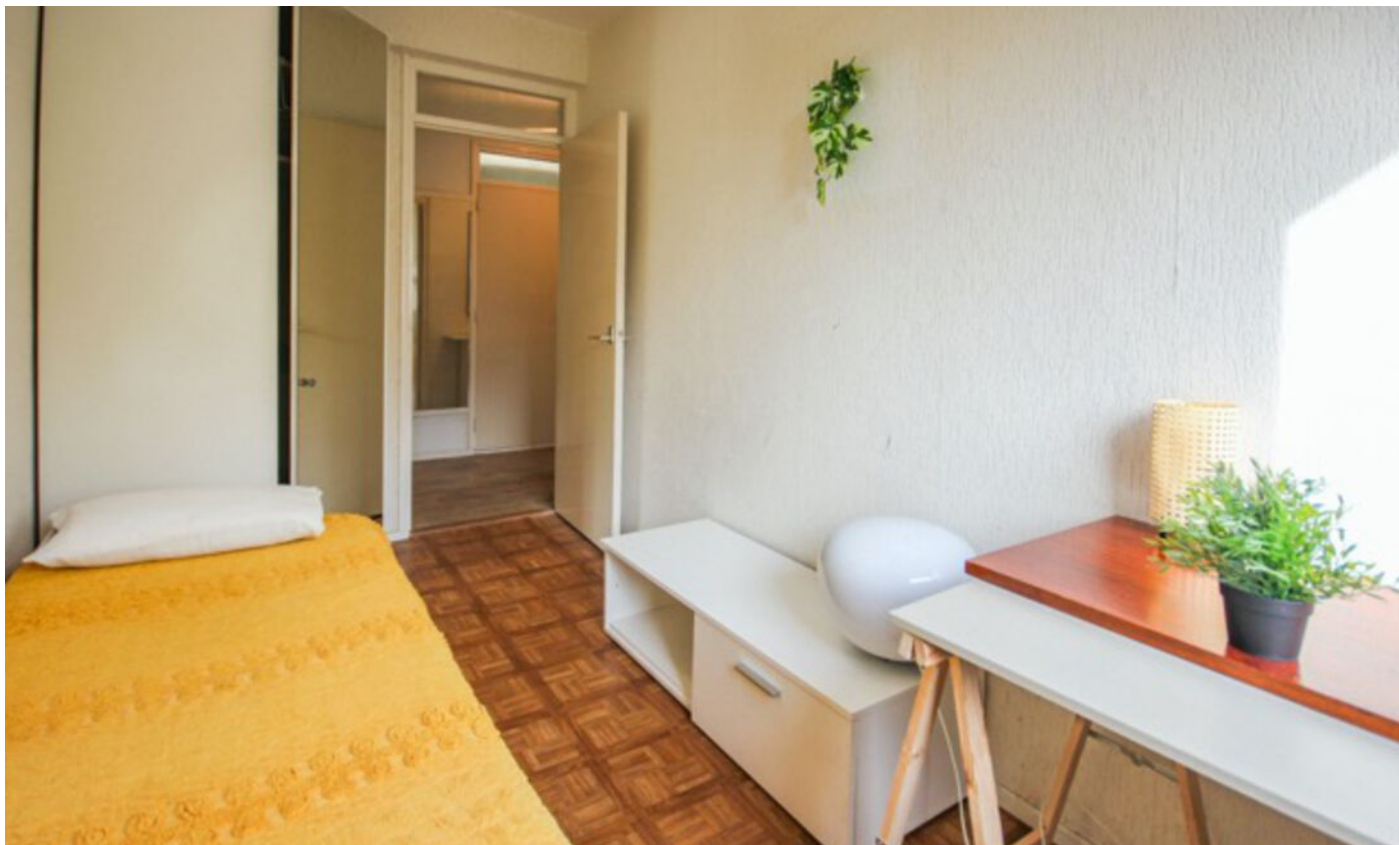
Het appartement heeft tenslotte twee slaapkamers, met elk een eigen groot kunststof draai-kantelraam. De hoofdslaapkamer is voorzien van een groot dubbel bed met nachtkastjes, een dressoir en grote kledingkasten met schuifdeuren. De tweede slaapkamer heeft een (dubbel) logeerbed en een ruime hoek-kledingkast; perfect te gebruiken als kantoor of als kinderkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- + Op 2e etage, vrij uitzicht, door veel groen omgeven
- + 2 slaapkamers
- + 2 Balkons
- + Lift
- + Energielabel D
- + Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas aan beide balkons (mei 2026)
- + Woning is geheel voorzien van dubbel glas
- + Warm water middels elektrische boiler (80L, eigendom)
- + Glasvezel internet
- + Veel bergruimte: ruime bergkast in de woning + gedeelde bergkast op de verdieping
- + ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Erfpacht, eeuwigdurend, canon= € 309,80 per jaar
(Inclusief administratiekosten: € 171,90 per half jaar)
- + Zeer actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 270,23 per maand (incl. o.a. water, opstal, schoonmaak en reservering groot onderhoud)
- + Blokverwarming, voorschot stookkosten € 35,00
- + Huishoudelijk reglement van toepassing
- + MJOP 2019-2032 Aanwezig
- + Ouderdoms- en materialenclausule i.v.m. bouwjaar van toepassing
- + Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- + Oplevering per direct, liefst voor eind 2026

















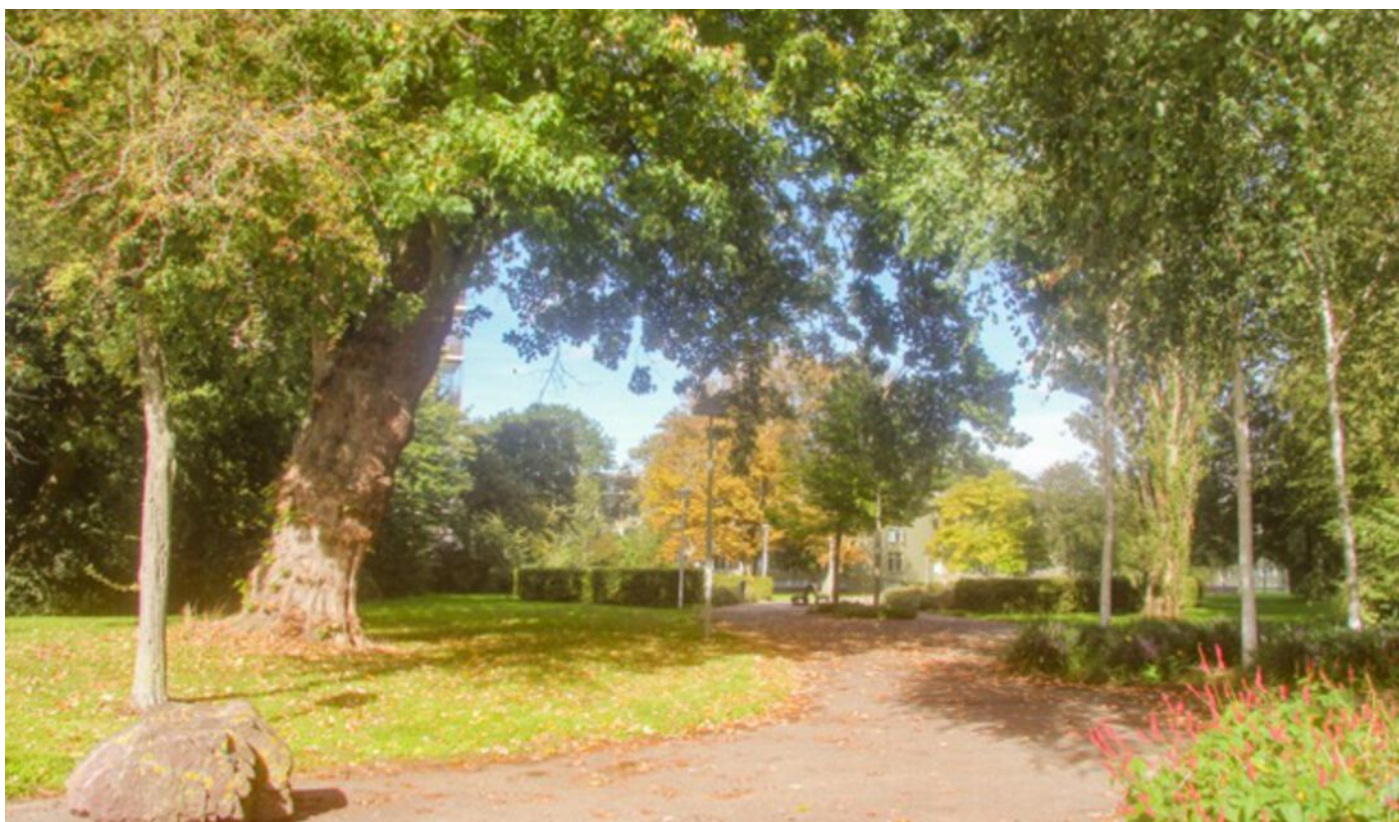












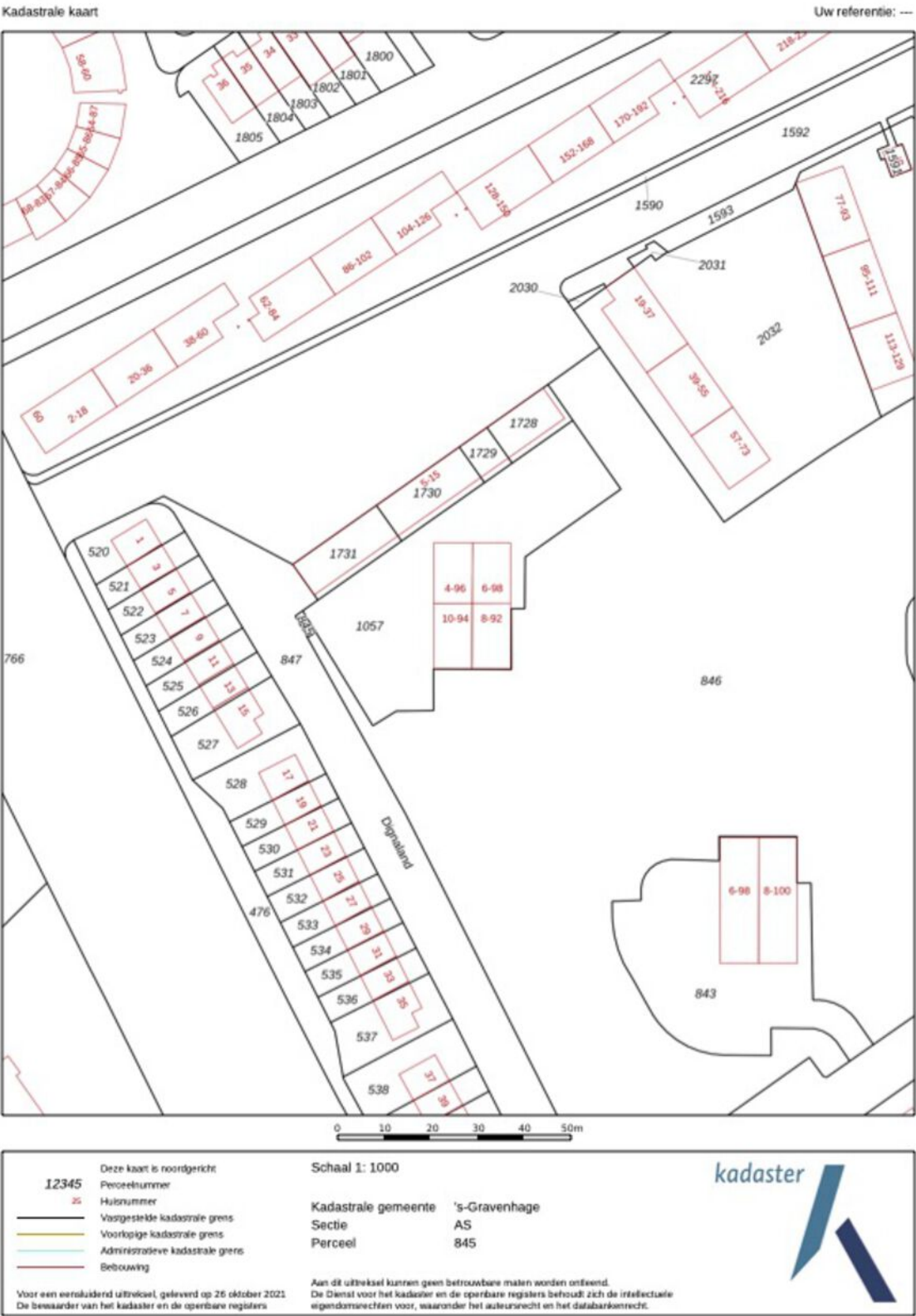


Plattegrond

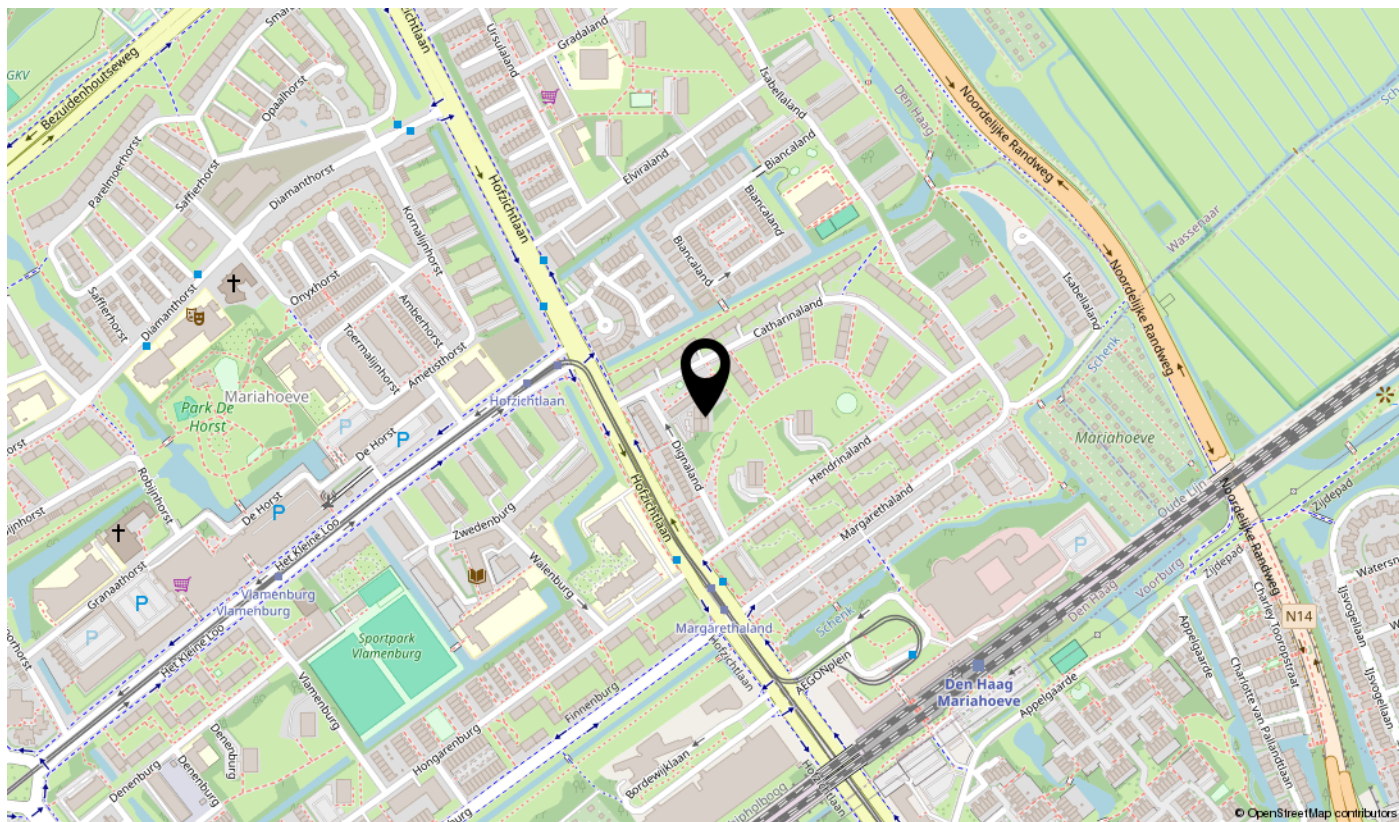
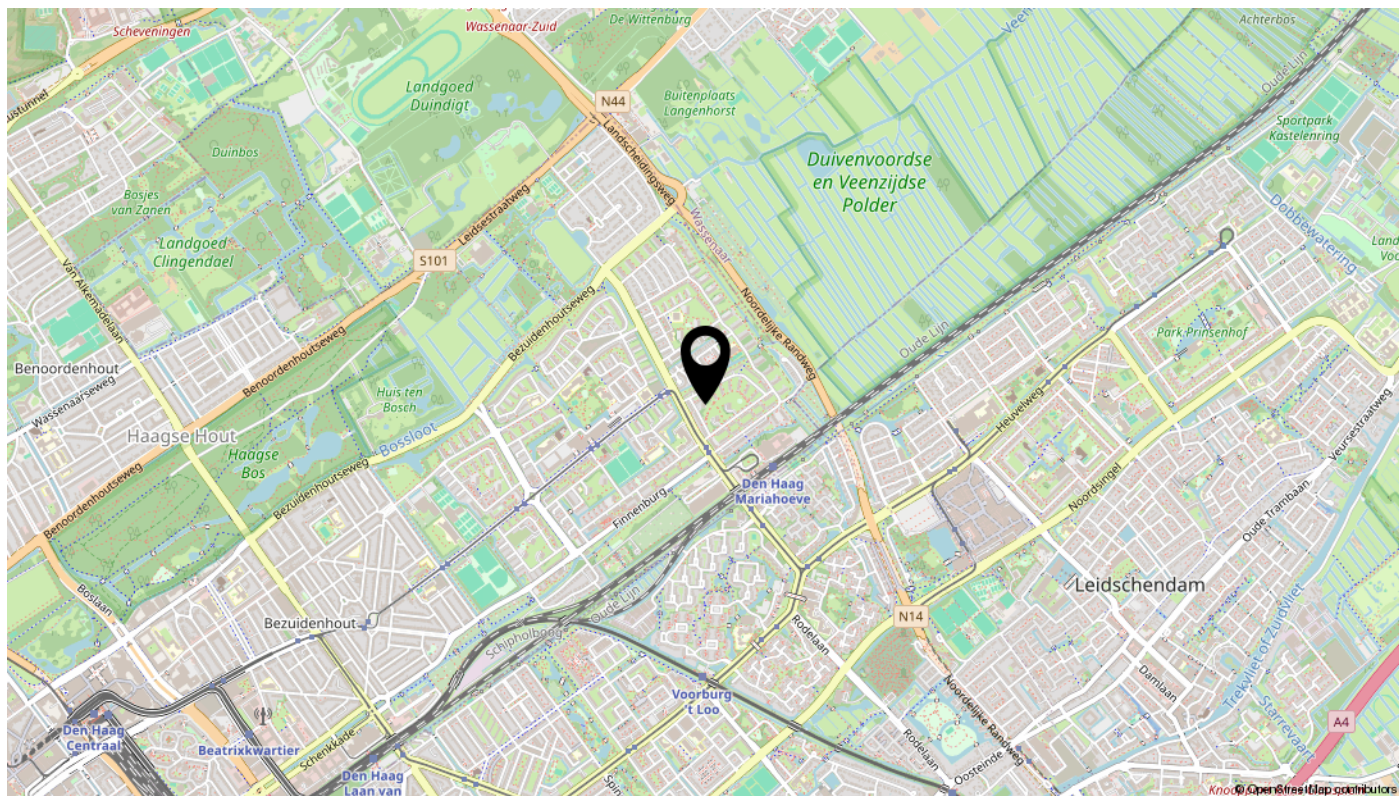


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

