



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Lau Mazirellaan 213
2525 ZM Den Haag
€ 385.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Den Haag-Zuid**

Platinaweg 25
2544 EZ Den Haag

denhaagzuid@dehuizenbemiddelaar.nl
0704066261

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Lau Mazirellaan 213



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 430 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1995



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 385.000 k.k.



Omschrijving Lau Mazirellaan 213

Royale gezinswoning, woonoppervlakte 126 m², vrij uitzicht over het Laakkanaal, met achtertuin op het zuidwesten en achterom.

Gelegen in een kindvriendelijke wijk, op korte afstand van openbaar vervoersverbindingen, winkelstraat Hoefkade, scholen (basisschool Het Galjoen op 2 minuten loopafstand) en de Haagse Markt een van de grootste overdekte markten in Europa.

De woning heeft 3 slaapkamers en de mogelijk tot het creëren van een eventuele 4e slaapkamer. Op de 2e verdieping is een groot dakterras (ca. 13 m²) op het zonnige zuidwesten met veel privacy en vrij uitzicht over het water. Achtertuin gelegen op het zuidwesten, met achterom en extra buitenbergruimte. Aan de tuinzijde van de woning heeft u een prachtig groen en vrij uitzicht.

Deze stadswoning is zeker een aanrader!

Indeling

Entree, inpandige berging, hal en meterkast. Toilet met fonteintje.

Lichte woonkamer (ca. 5.95 x 4.87 m) met toegang tot de achtertuin. De gehele begane grondvloer is voorzien van keramische vloertegels in lichte kleurstelling en vloerverwarming.

Halfopen keuken (ca. 3.33 x 2.04 m) voorzien van boven- en onderkasten, kunststof werkblad, RVS spoelunit en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser (niet gebruikt door de huidige bewoners), gas kookplaat, oven en afzuigkap.

Open trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping

2 slaapkamers, aan de voorzijde (ca. 4.87 x 3.68 m) en aan de achterzijde (ca. 4.87 x 3.33 m).

Tussengelegen badkamer, voorzien van ligbad, douchecabine, 2e toilet, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting.

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping. Boven de trap naar de 2e verdieping is een kleine maar praktische vliering voor nog meer opberg mogelijkheden.

Tweede verdieping

3e slaapkamer aan de voorzijde L-vormig (ca. 4.87 x 1.63 / 1.85 x 2.61 m).





Omschrijving Lau Mazirellaan 213

Tussengelegen bijkeuken/wasruimte met opstelplaats van de cv-ketel en mechanische ventilatie box.

Overloop met pantry (ca. 3.85 x 3.02 m) en de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer.

Toegang tot het dakterras aan de achterzijde.

WEGENS OVERWELDIGENDE BELANGSTELLING IS HET PLANNEN VAN EEN BEZICHTIGING HELAAS NIET MEER MOGELIJK.

Balkon

Op de 2e verdieping, aan de tuinzijde op het zuidwesten gelegen dakterras (ca. 4.87 x 2.64 m), met vrij uitzicht over een groenstrook en het water.

Tuin

Achtertuint (ca. 5 x 10 m) op het zuidwesten gelegen, kunststof schuurtje en achterom.

Bijzonderheden

- Erfpacht: eeuwigdurend, afgekocht;
- Perceeloppervlakte: 77 m² plus 25 m² tuin eigendom van de gemeente Den Haag;
- Soort woning: eengezinswoning;
- Type woning: tussenwoning;
- Woonoppervlakte: 126 m²;
- Inhoud: 410 m³;
- Bouwjaar: 1995;
- Ligging: in woonwijk, nabij winkels en het centrum van Den Haag;
- Aantal kamers: 4 kamers;
- Aantal slaapkamers: 3 met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer;
- Aantal woonlagen: 3;
- Energie: elektra 6 groepen, aardlekschakelaar en gasmeter;
- Verwarming: CV-combiketel, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Isolatie: geheel geïsoleerd en dubbele beglazing;
- Dak: plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking;
- Energielabel: definitief B, geldig tot 31-12-2030;
- Tuin: achtertuin: lengte: 10 m. breedte: 5 m;
- Berging: kunststof.



Omschrijving Lau Mazirellaan 213

In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Aan onvolkomenheden in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de door de verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.



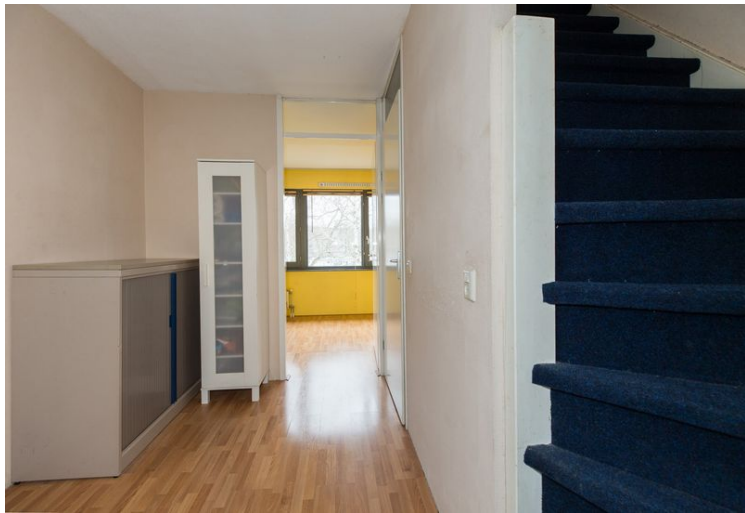
Lau Mazirellaan 213 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Lau Mazirellaan 213
Postcode	2525 ZM
Plaats	Den Haag
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Inhoud (m³)	430
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	HR, combi, eigendom
Energie label	B, vervaldatum: 30 dec 2030

