



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Lau Mazirellaan 251
2525 ZM Den Haag
€ 395.000 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 251



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 415 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1995



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Lau Mazirellaan 251

Zeer goed onderhouden 4-kamer eengezinswoning met grote woonkeuken, 3 woonlagen, woonoppervlakte 114 m², inpandige berging en fraai aangelegde tuin op het zuidwesten van 40 m² met 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 één van de grootste warenmarkten in Europa.

DEZE NETTE STADSWONING MET NIEUWE KEUKEN EN RECENT AANGELEGDE TUIN IS ZONDER BIJKOMENDE KOSTEN ZO TE BETREKKEN.

Indeling

Entree, inpandige berging (ca. 3.03 x 1.83 m) toegankelijk vanaf de straatzijde, hal met meterkast, trapkast voor extra bergruimte, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkeuken (ca. 5.46 x 3.97 m) met zicht op de verzorgde achtertuin. De strakke witte keuken met luxe inbouwapparatuur is in 2017 geplaatst. De keuken in rechte opstelling heeft werkbladverlichting en een inbouw combi oven, vaatwasser, gaskooktoestel met wokbrander, afzuigschouw, wijnklimaatkast en koel- vriescombinatie. De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming met keramische tegels.

Eerste verdieping

Royale, lichte doorzon woonkamer (ca. 9.53 x 3.97 m) voorzien van sfeervol lamelparket en open trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met vaste kast en opstelplaats voor de cv-combiketel en mechanische ventilatie. Tussengelegen badkamer (ca. 2.10 x 1.95 m) met inloopdouche, tweede hangend toilet, wastafel en wasmachine aansluiting. De badkamer is tijdens de verbouwing in 2008 voorzien elektrische vloerverwarming.

Hoofdslaapkamer aan de tuizijde (ca. 3.97 x 3.20 m) en 2 slaapkamers aan de voorzijde (elk groot ca. 3.03 x 1.95 m).

Tuin

Verzorgde recent aangelegde achtertuin (ca. 9.98 x 3.97 m) op het zuidwesten gesitueerd met achterom.



Omschrijving Lau Mazirellaan 251

Bijzonderheden

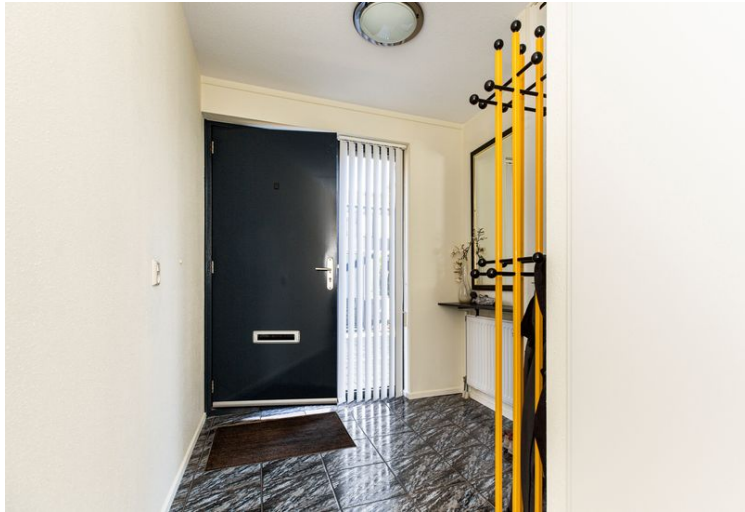
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, afgekocht;
- Definitief energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- CV-combiketel, merk Remeha Calenta CW5 (hoge capaciteit), bouwjaar 2011, jaarlijks onderhouden;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming op begane grond, aangebracht tijdens de bouw (1996), m.u.v. binnen-, buitenberging en toilet. Deze vloer is afgewerkt met keramische tegels;
- Buitenschilderwerk voorzijde 2019, achterzijde 2017;
- Lamelparket in de woonkamer (eerste verdieping);
- Laminaat vloerbedekking in alle slaapkamers (tweede verdieping);
- Aanvaarding in overleg.

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.



Lau Mazirellaan 251 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Lau Mazirellaan 251
Postcode	2525 ZM
Plaats	Den Haag
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Inhoud (m ³)	415
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	Remeha Calenta CW5, 2011, combi, eigendom
Energielabel	A, vervaldatum: 4 okt 2031
Berging	inpandig

