



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Meppelrade 149
2544 XP Den Haag
€ 475.000 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 Meppelrade 149



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 6



Inhoud: 425 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1970



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Omschrijving Meppelrade 149

Zeer goed onderhouden 6-kamer hoekwoning met veel privacy, een woonoppervlakte van 132 m², inpandige berging en verzorgde voor- en achtertuin.

Gelegen in een 30 km zone en rustige kindvriendelijke omgeving met veel groen, nabij winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoersverbindingen en recreatiegebieden.

Begane grond

Fraaie voortuin met heg, borders, beplantingen en onder andere fruitbomen. Entree van de woning, tochtportaal en toegang tot de inpandige berging (ca. 2.95 x 1.86 m) met aansluiting voor wasmachine en droger. Hal, modern toilet met zwevend closet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping.

Lichte woonkamer (ca. 6.02 x 4.81 m) met extra venster in de zijgevel, uitzicht op en toegang tot de prachtige groene achtertuin.

Open woonkeuken (ca. 4.46 x 2.82 m). De nette Bruynzeel keuken is voorzien van een composiet werkblad en Siemens inbouwapparatuur zoals een gas kookplaat met wokbrander, oven, combi magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Grote achtertuin op het zuidwesten (ca. 6 m breed en 9 m diep), een oase van groen, water en rust. Het terras is betegeld met keramische tegels en voorzien van zonwering over de volle breedte van de woning.

Eerste verdieping

Overloop, met toegang tot de 4 slaapkamers, badkamer en trap naar de zolderverdieping.

Hoofdslaapkamer (ca. 4.12 x 3.00 m) en toegang tot het achterbalkon (ca. 3.00 x 1.24 m).

Slaapkamer 2 aan de achterzijde (ca. 4.12 x 2.95 m), voorzien van een PAX schuifdeurkast.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde (ca. 3.45 x 3.00 m), voorzien van een PAX schuifdeurkast.

Slaapkamer 4 aan de voorzijde (ca. 3.45 x 2.95 m).

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een markiesvormig zonnescherf in verband met de stahoogte op het balkon.



Omschrijving Meppelrade 149

Tussengelegen gerenoveerde badkamer, met hoektoilet voor extra zitcomfort, douchecabine, wastafelmeubel met verwarmde spiegel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Ruime zolderkamer (ca. 6,02 x 4,00 m) met 3 Velux dakramen voorzien van verduistering. Veel opbergruimte achter de knieschotten en een omtimmerd stookhok met opstelplaats voor de cv-combiketel. De zolderkamer wordt gemeubileerd opgeleverd, zie lijst van zaken.

Tuin

Fraai aangelegde voor- en achtertuin. De voortuin is op het noordoosten en de achtertuin op het zuidwesten gesitueerd.

Balkon

Zonnig op het zuidwesten gelegen balkon (ca. 4 m²) grenzend aan de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping.

Bijzonderheden

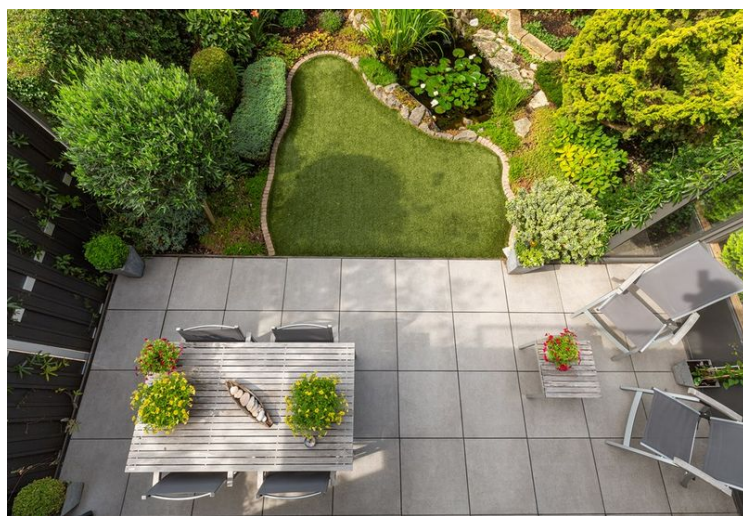
- Eeuwigdurend recht van erfpacht waarvan de canonbetaling is afgekocht;
- Definitief energielabel B;
- Inpandige berging ca. 6 m² met aansluiting voor wasmachine en droger;
- Achterbalkon op de eerste verdieping;
- Voor- en achtertuin;
- Veel privacy, rustige omgeving, kindvriendelijk en voldoende parkeergelegenheid;
- Volledig geïsoleerd, inventarisatie te overleggen op aanvraag;
- HR combi cv-ketel, merk Remeha type Calenta CW 5 C40, bouwjaar 2010. De ketel is voorzien van ketelfolie tegen onnodig warmteverlies;
- Schilderwerk binnen in 2019 uitgevoerd, buiten 2020 en het balkon in 2021;
- Lamelparket in de woonkamer, keuken en hal;
- Vloerbedekking op de eerste verdieping, gespannen met spijkerlatten op ondertapijt;
- Laminaat vloerbedekking op de zolderverdieping (2021);
- Alarminstallatie met abonnement;
- Oplevering 1 maart 2023.

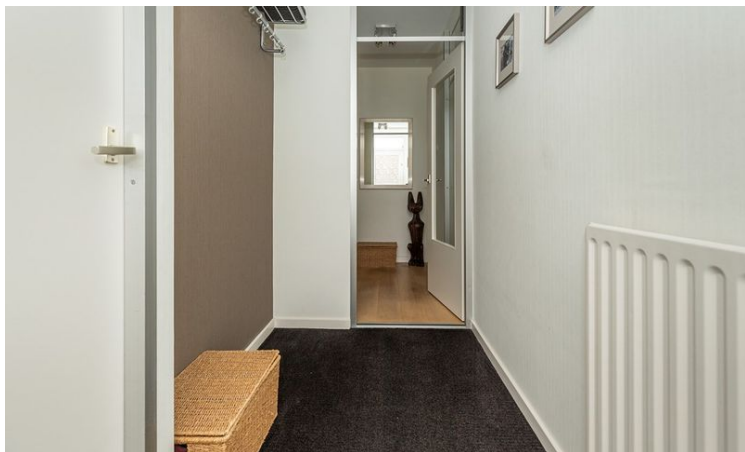
In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.

Aan onvolkomenheden in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



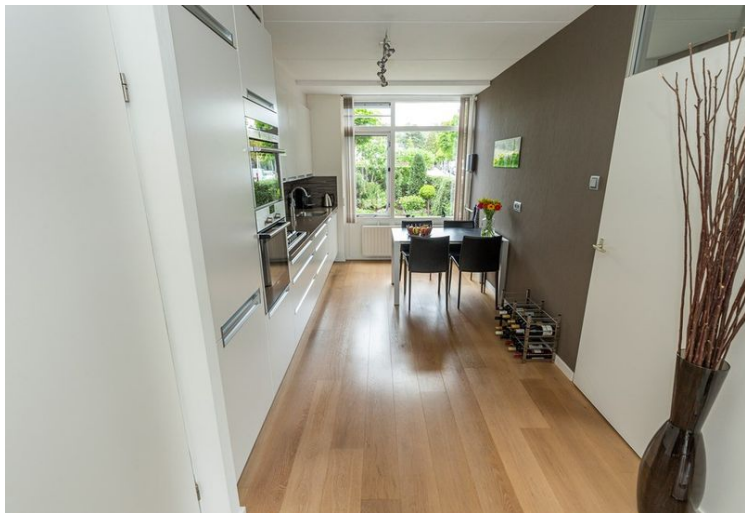
Meppelrade 149 in beeld























Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Meppelrade 149
Postcode	2544 XP
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	datum
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1970
Inhoud (m ³)	425
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha calenta cw5 c40, 2010, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 19 jun 2032

