



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Elviraland 196
2591 GM Den Haag
€ 225.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dhibmakelaardij.nl
0702210716

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Elviraland 196



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 194.06 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1968



Vraagprijs: € 225.000 k.k.



Omschrijving Elviraland 196

ENGLISH BELOW

In het groenrijkste gedeelte van Mariahoeve ligt dit modern uitgevoerde en efficiënt ingedeelde appartement op de tweede verdieping met zonnig balkon, eigen berging in de onderbouw en privé parkeerplaats op het parkeerterrein voor bewoners.

Deze uitstekend onderhouden woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer, moderne keuken, neutraal betegelde badkamer, separate toiletruimte en twee slaapkamers van goed formaat. Het appartement is volledig v.v. dubbele beglazing en maakt deel uit van een goed verzorgd complex met lift en actieve VvE.

Zeer gunstige en centrale ligging nabij het gezellige winkelcentrum "Mariahoeve", het grootste lifestyle experience winkelcentrum van Nederland "Westfield Mall of the Netherlands", diverse openbaar vervoersvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Voor de exacte indeling en de indicatieve maatvoering, verwijzen u door naar de plattegrond.

Indeling:

Centrale entree op de begane grond met brievenbussen, bellentableau, lift/trapopgang naar de 2e verdieping.

Entree appartement: L-vormige hal met maatwerk kastenwand en modern, halfhoog betegelde toiletruimte met fonteinmeubel.

De moderne, opengebroken keuken (ca. 3,10 x 1,75 m) met strakke antraciet kleurige plavuizenvloer, is voorzien van een modern keukenblok in hoekopstelling met daarin de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en magnetron. Tevens bevindt zich hier de elektrische boiler, welke op fraaie wijze is weggewerkt achter één van de deurtjes.

Lichte, neutraal uitgevoerde woonkamer (ca. 5,15 x 3,60 m) met vrij zicht op groen en speeltuin. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het ruime balkon, welke is gesitueerd op het westen en voorzien is van houten vloertegels Zonnescherm aanwezig.

Het appartement telt 2 slaapkamers van ruim formaat. Slaapkamer I (ca. 4,10 x 2,60 m) is gelegen aan de galerijzijde. Slaapkamer II (ca. 5,15 x 1,80 m) bevindt zich aan de achterzijde.



Omschrijving Elviraland 196

De volledig, modern betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met Rainshower en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Alle kamers zijn voorzien van een kwalitatieve laminaatvloer.

Berging aanwezig in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 60 m²
- Eeuwigdurend recht van erfpacht. Canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht
- Volledig v.v. dubbele beglazing
- Energie label D
- Deels touch-schakelaars
- Schilderwerk binnenzijde 2019
- Blokverwarming
- Elektrische boiler (eigendom)
- Balkon ligging west. Zonnescherm aanwezig
- Berging aanwezig in de onderbouw
- Privé parkeerplaats op parkeerterrein voor bewoners
- Actieve VvE, periodieke bijdrage € 291,17 per maand incl. voorschot stookkosten en waterverbruik.
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: in overleg

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegrond(en) zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



Omschrijving Elviraland 196

ENGLISH

This modern and efficiently laid out apartment on the second floor with a sunny balcony, private storage room in the basement and private parking space in car park for residents is located in the greenest part of Mariahoeve.

This well-maintained home includes a bright living room, modern kitchen, neutrally tiled bathroom, separate toilet room and two good-sized bedrooms. The apartment is fully equipped with double glazing and is part of a well-maintained complex with an elevator and an active VvE.

Very convenient and central location near the pleasant shopping center "Mariahoeve", the largest lifestyle experience shopping center in the Netherlands "Westfield Mall of the Netherlands", various public transport facilities, schools, sports facilities and roads.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plan.

Layout:

Central entrance on the ground floor with mailboxes, doorbells, elevator / staircase to the 2nd floor.

Apartment entrance: L-shaped hall with custom cupboard wall and modern, half-height tiled toilet room with fountain furniture.

The modern, broken open kitchen (3.10 x 1.75 m) with sleek anthracite-colored tiled floor, is equipped with a modern kitchen unit in a corner arrangement with the following built-in appliances: refrigerator, freezer, 4-burner ceramic hob, extractor hood, dishwasher, oven and microwave. The electric boiler is also located here, which is beautifully concealed behind one of the doors.

Light, neutral living room (approx. 5.15 x 3.60 m) with an unobstructed view of green and playground. From the living room you also have access to the spacious balcony, which is located on the west and has wooden floor tiles.

The apartment has 2 spacious bedrooms. Bedroom I (approx. 4.10 x 2.60 m) is located on the gallery side. Bedroom II (approx. 5.15 x 1.80 m) is located at the rear.

The fully, modernly tiled bathroom has a walk-in shower with Rainshower and a washbasin with mirror cabinet.

All rooms are equipped with a high-quality laminate floor.





Omschrijving Elviraland 196

Storage available in the basement.

Particularities:

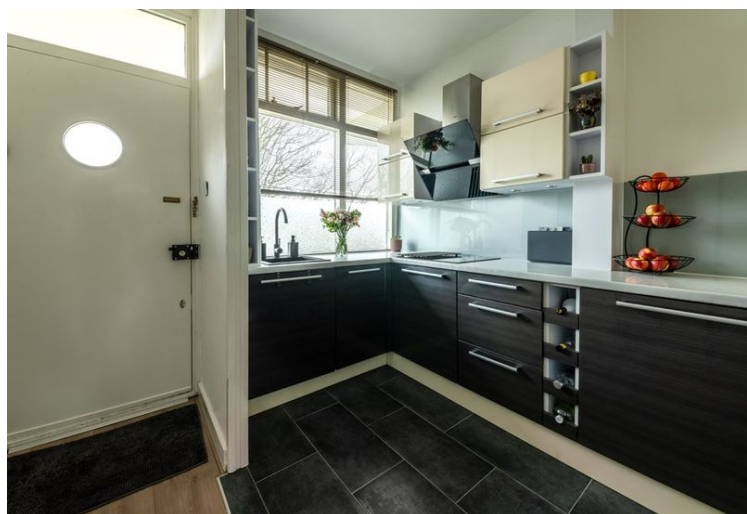
- Year of construction 1968
- Usable area living approx. 60 m²
- Perpetual right of leasehold. Canon and management costs have been bought off in perpetuity
- Fully equipped with double glazing
- Energylabel D
- Partly touch switches
- Paintwork inside 2019
- Laminate floors from 2019
- Block heating
- Electric water heater (owned)
- Balcony facing west. Sunshade available
- Storage available in the basement
- Private parking space in car park for residents
- Active VvE, periodic contribution € 291.17 per month incl. advance heating costs + water consumption
- Buyer must accept the object information with additional clauses
- Desired delivery date: in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

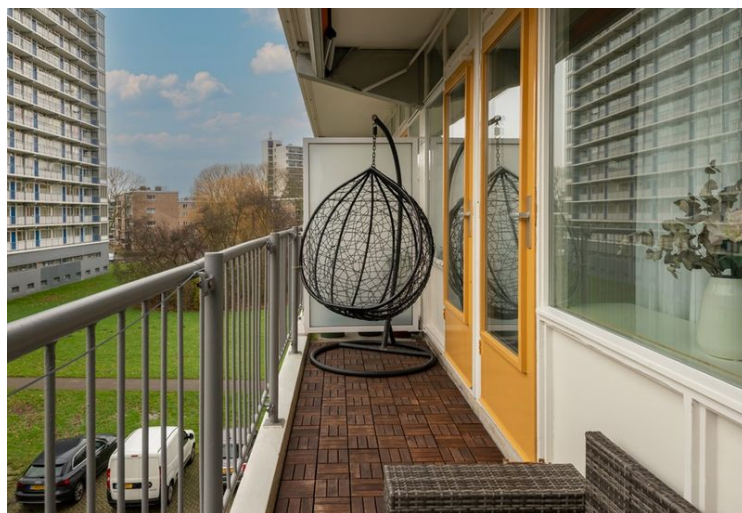
The photos and map(s) are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



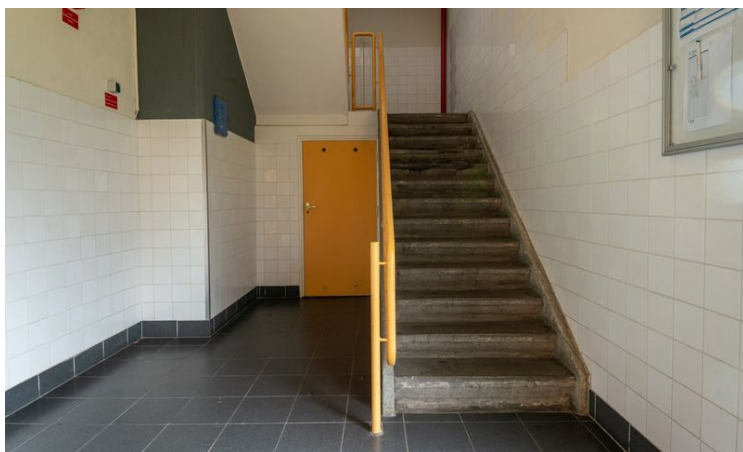
Elviraland 196 in beeld













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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Elviraland 196
Postcode	2591 GM
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1968
Inhoud (m ³)	194.06
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	D, vervaldatum: 17 jun 2030
Isolatie	dubbel glas

