



Maartensdijklaan 47
2541 XG Den Haag

€ 359.500 k.k.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Prijs	€ 359.500 k.k.
Postcode	2541 XG
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Benedenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 701×882cm
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	78m ²
Inhoud	303m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Maartensdijklaan 47

Leyenburg. In een rustige brede straat met groenstrook en waterpartij gelegen degelijke 3/4 kamer benedenwoning (ca. 78m²) met een kelder berging (ca. 14m²) en een riante zonnige achtertuin op het zuiden met achterom. Deze ruime woning is o.a. voorzien van een grote doorgebroken woonkamer, nette open keuken, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast is de woning geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas, Nieuwe Cv ketel en bovendien gelegen op eigen grond en is de Vereniging van Eigenaren actief.

Enige pluspunten:

- + Flinke verzorgde achtertuin op het zuiden
- + 2 slaapkamers met mogelijkheid voor 3e
- + Kozijnen met dubbel glas
- + Ruime Kelderberging
- + Achterom
- + Separate fietsenbox

Ligging:

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het winkelcentrum Leyenburg met de AH en Jumbo, op loopafstand van het vernieuwde Haga-ziekenhuis met het Els Borst-Eilersplein met daarbij alle openbaar vervoer voorzieningen. Daarnaast vindt u in de directe omgeving het Zuiderpark met de kinderboerderij, diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook zijn het strand en de boulevard van Kijkduin op 15 minuten fietsafstand. Grote zeer zonnige achtertuin (ca. 7.01 x 8.82) voorzien van betegeld terras, en achterom via afgesloten poort, alwaar aparte stenen fietsenberging.

Indeling:

Eentree woning; Hal; riante doorgebroken woonkamer ca. 11.88x4.63(3.14) met nette open keuken met 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, vaatwasser en toegang tot de zonnige achtertuin; vanuit de woonkamer toegang tot de kelder ca. 3.65x4.18; 1e slaapkamer aan de voorzijde ca. 3.03x2.04 2e slaapkamer aan de achterzijde ca. 4.29x2.04 met openslaande deuren naar de achtertuin; moderne badkamer ca. 2.25x1.45 met douche en wastafelmeubel. Grote zeer zonnige achtertuin (ca. 7.01 x 8.82) op het Zuid-Westen voorzien van betegeld terras en achterom via afgesloten poort alwaar aparte stenen fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Verwarming via CV-Remeha installatie uit 2023
- Elektra: 7 groepen met aardlekschakelaars
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE; bijdrage € 102,50 per maand
- Woonoppervlakte ca. 78m², kelder 14m²

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

- Energielabel C
- Eigen grond
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit van de woning in de NVM koopovereenkomst een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

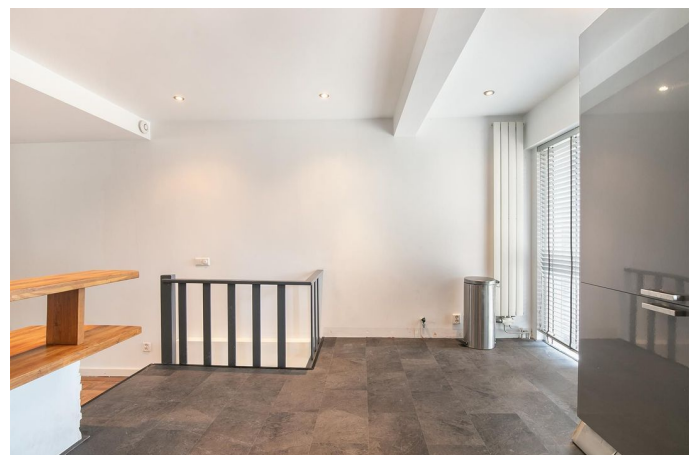
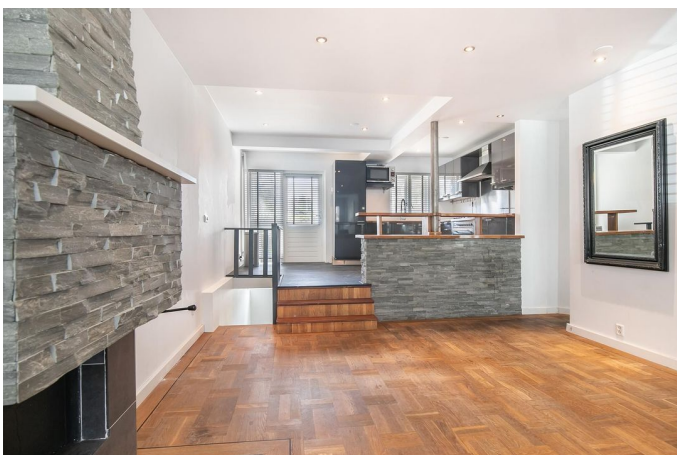
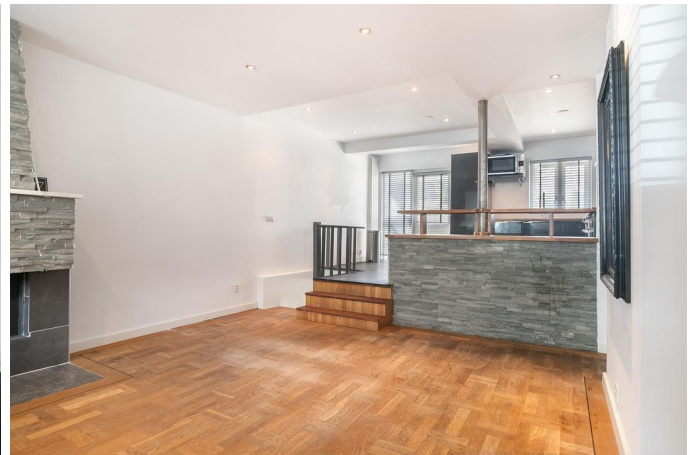
MEER INFORMATIE?

Op onze website www.elzenaar.nl staat de meest complete informatie over deze woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



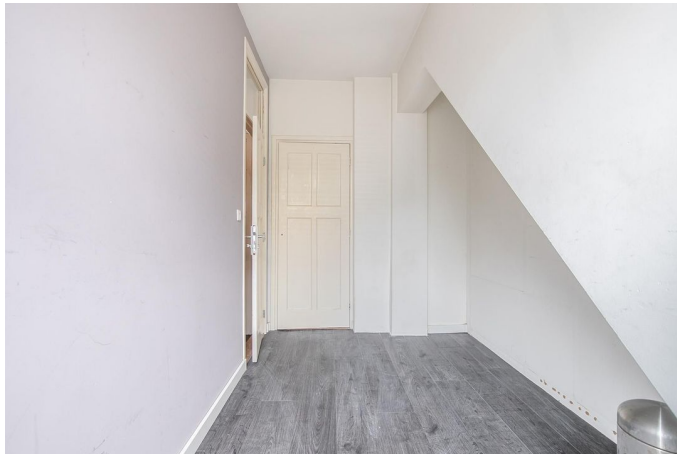
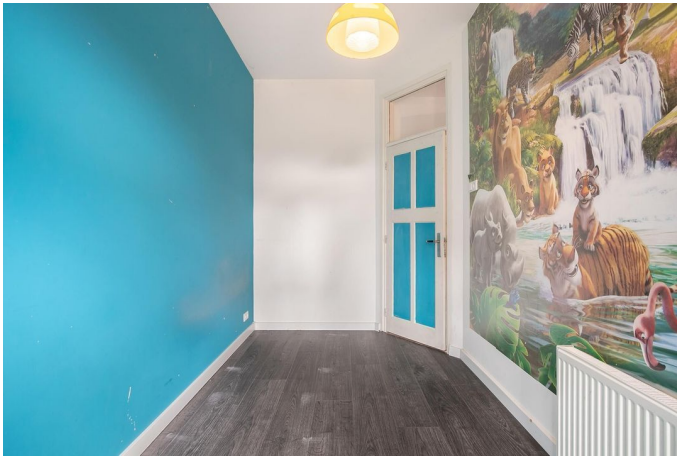
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



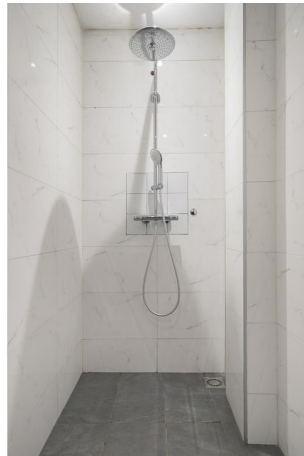
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

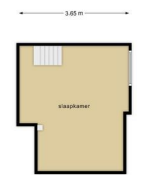
Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



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



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

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl