RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



Else Mauhslaan 169
2597 HE Den Haag

€ 745.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 745.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 602
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan park, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	144m^2
Inhoud	461m^3
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift, schuifpui
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

Else Mauhslaan 169 te Den Haag - Benoordenhout

SCHITTEREND, VOLLEDIG GERENOVEERD EN UITZONDERLIJK ROYAAL 4/5-KAMER HOEKAPPARTEMENT VAN CA. 145 M^2, GELEGEN OP DE TWEEDE VERDIEPING, MET EEN BIJZONDER LICHTE EN RUIME INDELING, TWEE ZONNIGE BALKONS, EEN EIGEN BERGING.

Aan de Else Mauhslaan 169 bevindt zich dit schitterende en volledig gerenoveerde hoekappartement dat zich direct onderscheidt door zijn royale maatvoering, de enorme hoeveelheid daglicht en de bijzonder prettige indeling. Met een woonoppervlakte van circa 145 m^2, een indrukwekkend ruime woon-/eetkamer, twee volwaardige slaapkamers en twee zonnige balkons biedt dit appartement een niveau van ruimte en wooncomfort dat tegenwoordig nog maar zelden wordt aangetroffen.

Een van de meest bijzondere kenmerken is de unieke positionering van de keuken. De royale keuken bevindt zich aan de zijkant van het appartement, is zowel vanuit de hal als vanuit het eetgedeelte bereikbaar en grenst direct aan een van de zonnige balkons. Hierdoor is een zeer natuurlijke verbinding ontstaan tussen koken, eten en buitenleven.

De fraaie eiken parketvloer in visgraatmotief, de royale raampartijen, vele ingebouwde kasten, moderne sanitaire voorzieningen en de duidelijke scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte maken het geheel bijzonder comfortabel en compleet.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw.

INDELING

Entree

Entree van het appartement op de tweede verdieping.

Royale L-vormige ontvangsthal met fraaie eiken parketvloer, videofooninstallatie, garderobekast en meterkast.

Direct bij binnenkomst valt de hoeveelheid licht op. Dankzij de glazen tussenwand richting de voorzijkamer profiteert ook de entree van veel natuurlijk daglicht, hetgeen direct een ruimtelijke en uitnodigende eerste indruk geeft.

Vanuit de hal is het moderne separate toilet met fonteintje bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier de ruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger, tevens voorzien van verschillende inbouwkasten.

Woon-/eetkamer

Vanuit de hal bereikt u de indrukwekkend royale woon-/eetkamer met bijgetrokken voorzijkamer. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen is dit een uitzonderlijk lichte leefruimte met een aangename open uitstraling.

De royale maatvoering biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeelten. Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek en een royale eettafel, terwijl de bijgetrokken voorzijkamer bijvoorbeeld uitstekend kan worden ingericht als tweede zitkamer, bibliotheek, televisiehoek of comfortabele thuiswerkplek.

De fraaie eiken parketvloer, uitgevoerd in een stijlvol visgraatmotief, geeft de leefruimte een warme en tijdloze uitstraling en benadrukt het hoogwaardige karakter van het appartement.

De combinatie van de hoekligging, de brede raampartijen en de uitzonderlijke afmetingen zorgt voor een bijzonder prettige

ruimtebeleving.

Keuken

Een van de meest onderscheidende elementen van Else Mauhslaan 169 is zonder twijfel de unieke positionering van de keuken.

Waar bij veel appartementen de keuken onderdeel vormt van de woonkamer, is hier gekozen voor een royale, afzonderlijke keuken die tegelijkertijd uitstekend in verbinding staat met het eetgedeelte. De keuken is zowel vanuit de centrale hal als rechtstreeks vanuit de eetkamer bereikbaar.

De Siematic keuken is ruim van opzet en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, gecombineerd met een separate kastenwand. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig en vanzelfsprekend beschikt de keuken over diverse moderne inbouwapparatuur, zoals onder andere een quooker, een stoomoven en een warmhoudlade.

Direct vanuit de keuken is een van de zonnige balkons bereikbaar. Dit balkon is gelegen op het zuidoosten en vormt daarmee een heerlijke plek voor het ontbijt, een kop koffie in de ochtendzon of om gedurende de dag buiten te zitten.

Juist de combinatie van keuken, eetkamer en balkon geeft dit gedeelte van het appartement een bijzonder aangename en huiselijke sfeer.

SLAAPGEDEELTE

Het slaapgedeelte is op fraaie wijze afgescheiden van het woongedeelte. Hierdoor ontstaat binnen het appartement een duidelijke en comfortabele scheiding tussen wonen en slapen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de afzonderlijke hal waaraan de twee royale slaapkamers en de badkamer zijn gelegen.

Beide slaapkamers beschikken over uitstekende afmetingen en praktische ingebouwde garderobekasten, waardoor het zeer volwaardige slaapkamers zijn. Een van de slaapkamers grenst direct aan het tweede zonnige balkon.

De royale maatvoering biedt uiteraard ook mogelijkheden om, afhankelijk van de persoonlijke woonwensen, een van de kamers als comfortabele werk-, logeer- of studeerkamer in te richten.

Badkamer

Centraal tussen de beide slaapkamers bevindt zich de gemoderniseerde en complete badkamer.

Deze is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en tweede toilet. De badkamer is praktisch ingedeeld en vormt samen met het separate gastentoilet bij de entree een comfortabele sanitaire voorziening voor zowel bewoners als gasten.

ZONNIG BALKON

Een belangrijk pluspunt van het appartement is het royale balkon aan de zuidoostzijde van de woning.

Hierdoor kan op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte en de zon worden genoten. Het balkon direct grenzend aan de keuken is gelegen op het zuidoosten en vormt als het ware een verlenging van de keuken en het eetgedeelte. tevens is er nog een

2e balkon aan de andere zijde.

Het tweede balkon is bereikbaar vanuit een van de slaapkamers.

De aanwezigheid van twee afzonderlijke buitenruimten is bij een appartement van deze omvang een bijzonder aantrekkelijke aanvulling.

BERGING

In de onderbouw bevindt zich een ruime eigen berging van circa 2,10 x 2,92 meter.

Deze biedt volop praktische opslagruimte voor onder andere fietsen, koffers en overige spullen.

Daarnaast beschikt het complex over een gemeenschappelijke containerruimte in het onderhuis.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars met ruime reserves.

Het complex wordt professioneel beheerd en overdag is er een huismeester aanwezig, hetgeen bijdraagt aan het comfort, toezicht en het verzorgde karakter van het gebouw.

NADERE GEGEVENS / BIJZONDERHEDEN

Schitterend en volledig gerenoveerd 4/5-kamer hoekappartement;
Gelegen op de tweede verdieping;
Woonoppervlakte circa 145 m^2;
Gelegen op eigen grond;
Bijzonder lichte woning dankzij de hoekligging en royale raampartijen;
Indrukwekkend ruime woon-/eetkamer met bijgetrokken voorzijkamer;
Fraaie eiken parketvloer in visgraatmotief;
Unieke positionering van de royale keuken;
Keuken zowel vanuit de hal als vanuit het eetgedeelte bereikbaar;
Moderne keuken in hoekopstelling en separate kastenwand;
Diverse inbouwapparatuur;
Directe toegang vanuit de keuken tot het zonnige balkon op het zuidoosten;
Twee royale en volwaardige slaapkamers;
Een slaapkamer met toegang tot het tweede balkon;
Veel ingebouwde garderobe- en kastruimte;
Gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet;
Separaat gastentoilet met fonteintje;
Aparte ruimte met witgoed aansluiting en inbouwkasten;
Videofooninstallatie;
Eigen berging in de onderbouw van circa 2,10 x 2,92 meter;
Gemeenschappelijke containerruimte in het onderhuis;
Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;
Professionele VvE-beheerder;

Huismeester overdag aanwezig;
VvE-bijdrage appartement: € 602,- per maand;

TOT SLOT

Een uitzonderlijk royaal, licht en comfortabel hoekappartement waar ruimte, kwaliteit en een bijzonder doordachte indeling op fraaie wijze samenkomen.

De combinatie van circa 145 m^2 woonoppervlakte, de indrukwekkende leefruimte, fraaie eiken visgraat parketvloer, unieke keukenindeling, twee zonnige balkons, twee ruime slaapkamers en veel bergruimte maakt Else Mauhslaan 169 tot een bijzonder compleet appartement.

Een ideale woning voor wie royaal en gelijkvloers wil wonen en daarbij geen concessies wil doen aan ruimte, licht, privacy en comfort.

Residence Makelaars nodigt u graag uit om de bijzondere ruimte en prettige sfeer van Else Mauhslaan 169 tijdens een bezichtiging zelf te ervaren.

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

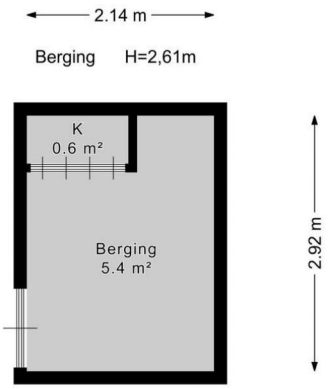
FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS