

*Thuis  
in Haaglanden!*

In rustige en kindvriendelijke straat gelegen 3-kamer appartement op de 2e (top) verdieping met circa 85m<sup>2</sup> woonoppervlak!



**freek  
fontein**  
makelaardij bv

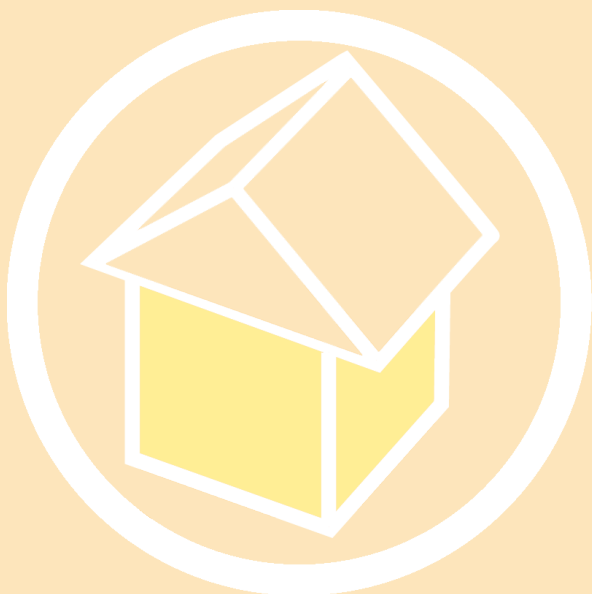
## Maarsbergenstraat 324, Den Haag

Woonopp.: 85 m<sup>2</sup> - Inhoud: 286 m<sup>3</sup> - Aantal kamers: 3

Vraagprijs € 185.000,- K.K.







In rustige en kindvriendelijke straat gelegen 3-kamer appartement op de 2e (top) verdieping met circa 85m<sup>2</sup> woonoppervlak!

Dit stijlvolle appartement beschikt verder over 2 ruime slaapkamers, een zeer royale doorgebroken woon-/eetkamer met open keuken en een zonnig achterbalkon over de volle breedte van de woning.

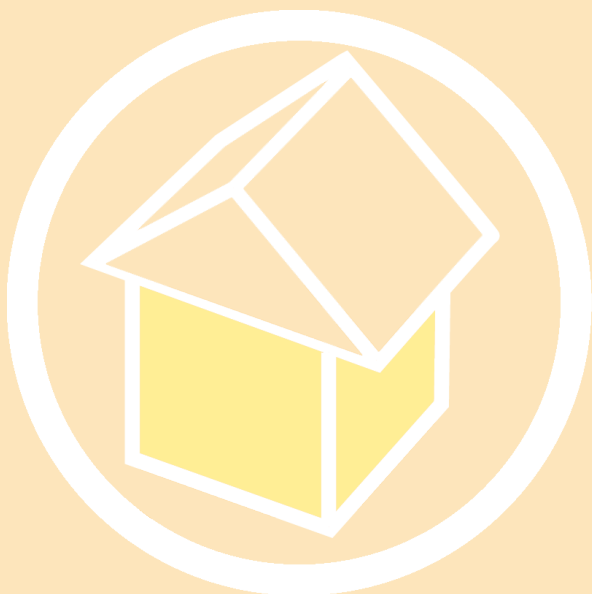
De ligging is zeer gunstig t.o.v. diverse winkels (Monnickendamplein, Almeloplein en winkelcentrum Leyweg), het openbaar vervoer en scholen.

Groen-, sport- en recreatievoorzieningen (Zuiderpark) alsmede zee, strand en duinen bevinden zich op enkele minuten fietsafstand.









#### Begane grond

Open portiek; entree woning op de eerste verdieping; hal met garderobe, meterkast, bergruimte en binnentrap naar de 2e verdieping.

#### Tweede verdieping

Middels een deur direct toegang tot de zeer royale doorgebroken woon-/eetkamer met dakraam en erker aan de voorzijde welke zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde de moderne open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en de opstelplaats van de CV-combiketel; vanuit de keuken toegang tot het zonnige achterbalkon over de volle breedte van de woning; de achterzij slaapkamer is voorzien van een vaste kast met wasmachine/droger aansluiting en geeft tevens toegang tot het achterbalkon; de ruime voorzij slaapkamer is voorzien van een inbouwkast; modern separaat toilet met fonteintje; de badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.









**freek  
fontein**  
makelaardij bv

*Thuis  
in Haaglanden!*

Wist u dat u ons in kunt  
schakelen voor uw:

- NWWI taxaties;
- Aankoop begeleiding;
- Verkoop begeleiding;
- Verkoopstyling;
- Verhuur bemiddeling;
- Onafhankelijk financieel advies.

U kunt vrijblijvend contact  
opnemen met ons kantoor,  
ook buiten kantooruren!

**Freek Fontein  
Makelaardij B.V.**  
Haagweg 68  
2282 AB Rijswijk

† 070 30 30 051

e [info@freekfontein.nl](mailto:info@freekfontein.nl)  
i [www.freekfontein.nl](http://www.freekfontein.nl)

#### Balkon

Zonnig achterbalkon op het zuidoosten  
over de volle breedte van de woning.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg  
samengesteld. Alle tekst is echter  
informatief en bedoeld als uitnodiging om  
over eventuele aankoop in gesprek te  
komen. U kunt aan deze verkoop-  
beschrijving geen rechten ontfen.

#### Bijzonderheden

- **Eigen grond;**
- **Bouwjaar 1939;**
- **Oplevering in overleg;**
- **Actieve V.v.E. bijdrage: € 50,- per maand;**
- **Elektra: 8 groepen met aardlekschakelaar;**
- **C.V. ketel van Remeha Tzerra uit 2018 (huur);**
- **Aan de voorzijde aluminium kozijnen met dubbele beglazing;**
- **Aan de achterzijde kunststof kozijnen met dubbele beglazing;**
- **Alle loden leidingen vervangen in 2019;**
- **Buitenschilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2019;**
- **Daklijsten geschilderd in 2019;**
- **Zeer centraal gelegen ten opzichte van winkelcentra, scholen, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en zee en strand;**
- **Algemene ouderdomsclausule van toepassing;**
- **Gebruiksoppervlak wonen: 85 m<sup>2</sup>;**
- **Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>;**
- **Inhoud: 286 m<sup>3</sup>;**
- **Exact gemeten volgens NEN2580;**

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. U kunt aan deze verkoop-beschrijving geen rechten ontfen. De VBO is een vereniging voor makelaars en taxateurs in onroerende zaken met meer dan 1000 leden die zich kenmerken door betrouwbaarheid en vakmanschap. De onafhankelijke VBO kent een eigen gedragscode, geschillencommissie en tuchtcollege, alsmede algemene consumenten voorwaarden.