

# **Mexicosingel 21**

## **'S-GRAVENHAGE**

**Vraagprijs € 575.000 kosten koper**



**IN RUSTIGE BUURT GELEGEN FRAAIE 3-LAAGS 5-KAMER EENGEZINSWONING MET ENERGIELABEL A, 4 SLAAPKAMERS, ROYALE TUIN MET ACHTEROM EN GELEGEN OP EIGEN GROND.**

In woonwijk gelegen met groen uitzicht over het water, op loopafstand van winkels en dichtbij uitvalswegen.

Toegang via voortuin, entree, hal met meterkast en modern toilet.

Ruime wooneetkamer (ca. 8.40 x 5.41m) met een openslaande deuren naar de achtertuin.

Moderne open keuken (ca. 3.00 x 2.86m) met natuurstenen werkblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Trap naar 1e etage, alwaar overloop.

Fraaie luxe badkamer (ca. 3.41 x 2.71m) met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet.

Grote voorslaapkamer (ca. 5.41 x 3.00m).

2e slaap/werk/logeerkamer met vide (ca. 5.41 x 2.44m) en openslaande deuren naar het terras.

Groot dakterras (ca. 5.65 x 2.77m) aan de achterzijde.

**Maarsbergenstraat 208 te Den Haag**

Trap naar 2e etage, alwaar overloop met grote was- en bergruimte.

Grote 3e slaapkamer (ca. 5.41 x 3.00m).

Ruime 4e slaapkamer (ca. 5.41 x 2.44m).

Een 5e slaapkamer kan worden gerealiseerd door het plaatsen van een wand en extra deur in de achterslaapkamer en het verkleinen van de thans zeer grote wasruimte, dit was destijds een optie bij de bouw.

Ruime achtertuin op het Zuidwesten (ca. 11.83 x 5.70m) met achterom en mooie overkapping (ca. 3.59 x 2.73m) met heater, lichtkoepel en verlichting.

Houten schuur (ca. 3.59 x 2.45m) met elektra.

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- elektra 8 groepen + 3 x a.l.s.
- rondom kozijnen met dubbel glas
- C.V. middels stadsverwarming
- energielabel A
- airconditioning
- begane grond + badkamer voorzien van vloerverwarming
- woonkamer achterzijde voorzien van elektrisch zonnescherm
- slaapkamers achterzijde voorzien van elektrische zonnescreens
- glasvezelinternet beschikbaar
- oplevering ca. december '24
- projectnotaris Matzinger Eversdijk te Den Haag

Volgens opgave:

- \* schilderwerk kozijnen voor- en achterzijde '19
- \* badkamer gerenoveerd jan 2024
- \* toilet gerenoveerd dec 2023

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl

