

# Mariastraat 45 's-Gravenhage

---



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



MARIASTRAAT 45  
3E VERDIEPING



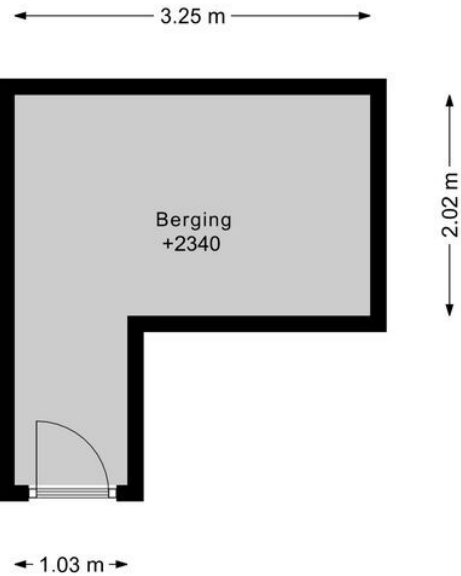
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MARIASTRAAT 45  
4E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MARIASTRAAT 45  
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Ruime, zeer lichte en goed onderhouden 5/6-kamer hoekmaisonnette (ca. 132m<sup>2</sup>) met zonnig balkon op het zuidwesten in het geliefde Bezuidenhout!

---

#### Indeling:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen-/bellentableau, gedeeld met slechts 2 andere appartementen. Brede trap naar de 3e woonlaag.

#### 3e woonlaag:

Entree via een ruime hal met meterkast en grote toiletruimte met kast. L-vormige woon- en eetkamer biedt dankzij de hoekligging veel natuurlijk licht. Deze kamer beschikt over een sfeervolle open haard en grote deuren naar het balkon op het zuidwesten, Het balkon met weids uitzicht bevat een handige balkonkast. De open keuken is voorzien van diverse apparatuur: o.a. inductiekookplaat (uit 2022), oven, afzuigkap, vaatwasmachine (uit 2025) en koel-/vrieskast. Ook hier toegang tot het zonnige balkon met elektrische zonwering.

#### 4e woonlaag:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en een 4e (slaap)kamer, 2e toilet en wasmachine-/drogeraansluiting. De vernieuwde, luxe badkamer (2022) is compleet uitgerust met een 'whirlpool'-ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en opstelplaats voor de CV-ketel. Er is vanuit de overloop toegang tot de vliering, die officieel eigendom is van de VVE.

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 132m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 421m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1957
- CV combiketel Nefit HRC 2018
- Dubbele beglazing (HR++ in kunststofkozijnen)
- Actieve vereniging van eigenaren € 140,= per maand
- Oplevering in overleg
- Eigen grond

## Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op [info@rottgering.nl](mailto:info@rottgering.nl) of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op [www.rottgering.nl](http://www.rottgering.nl).

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering  
Makelaars**