



Isabellaland 17, 's-Gravenhage

Heerlijk familiehuis voor groot gezin.





Isbellaland 17, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 705.000 k.k.

Dit heerlijk lichte, splitlevel hoekherenhuis (154 m²) heeft 6 slaapkamers, 2 badkamers, een eetkeuken en een grote inpandige garage. De woning staat op een groot perceel (378 m²) en heeft aan 3 zijden een grote tuin met veel privacy en een perfecte zonligging op het zuidwesten.

“...Centraal gelegen met winkels onder handbereik...”

De locatie is ideaal. Voor uw boodschappen kunt u naar winkelcentrum Mariahoeve of naar Westfield The Mall of The Netherlands'. Scholen, waaronder de British School, bevinden zich in de wijk. U fietst eenvoudig in ongeveer 25 minuten (langs de files) naar het strand in Scheveningen. NS-station Mariahoeve ligt op 20 minuten lopen en 5 minuten fietsen. Met de trein kunt u vanaf daar eenvoudig naar Amsterdam en Rotterdam. Met bus 24 en tramlijn 6 kunt u direct naar Den Haag Centrum. Diverse uitvalswegen brengen u snel richting de A4, A12 en A44.

Kenmerkend voor Mariahoeve is de ruime opzet en het vele groen. Aan de noordoostzijde vindt u flats in vier lagen, aan de westzijde eengezinswoningen, verder een beperkt aantal hogere flatgebouwen. Midden in de wijk ligt een park en een sportterrein.



U parkeert uw auto('s) op de brede oprit op eigen terrein (en/of in de garage). Vervolgens betreedt de woning via het ruime portaal. Hier vindt u de meterkast. Het portaal gaat over in de hal. Vanaf deze hal gaat u naar de eetkeuken, het toilet met fonteintje, de provisiekast en met een paar treden omhoog naar de living en een paar treden omlaag naar de garage.

De keuken (circa 11 m²) heeft een L-vormig, eenvoudig keukenblok en toegang tot de achtertuin. Er is hier voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen. Praktisch is de naastliggende provisiekast waar u veel in kwijt kunt.

"...Heerlijk veel ruimte..."

De living is heerlijk licht en heeft een openhaard en een balkon met trap naar de achtertuin. Op de vloer vindt u hier een donkere parketvloer.

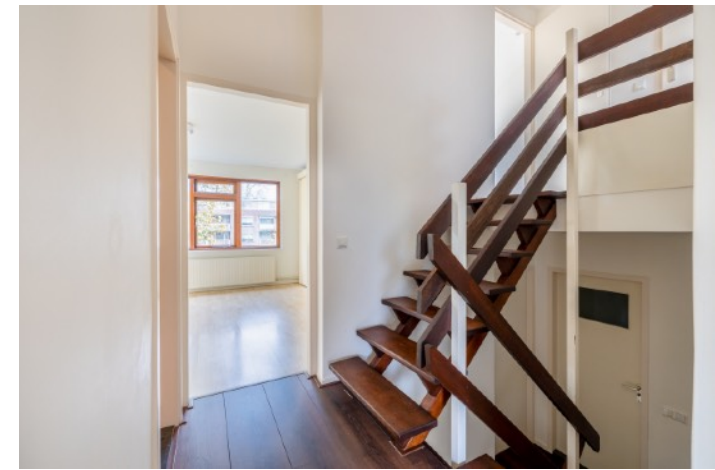




Met de trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Op deze verdieping vindt u 2 slaapkamers (circa 11 m² resp. 9 m²) en een badkamer met douche en wastafelmeubel. Met een paar treden bereikt u de master bedroom (18,5 m²) en de 4e slaapkamer (circa 10 m²) met eigen balkon. Daartussen vindt u de hoofd badkamer; deze beschikt over een hoekbad, een wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en vloerverwarming.

Op de 2e verdieping vindt u nog 2 slaapkamers met een goed formaat (circa 10,5 m² resp. 8,5 m²) en een separate ruimte met de CV ketel en de was- en droogmachineaansluitingen. Vanaf de slaapkamer aan de voorzijde bereikt u een royale bergvliding.

In het souterrain bevindt zich een royale garage/werkplaats (ruim 35 m²). Aan de achterzijde heeft u daglicht en toegang tot de achtertuin. Deze verdieping is relatief eenvoudig te transformeren naar extra woon/leefruimte.





De tuin is heerlijk ruim. Door het groen aan de achterzijde geniet u van uw privacy. De ligging op het zuid/westen is optimaal.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Eigen grond
- De gehele woning is voorzien van strak gestuukte wanden en plafonds
- De slaapkamerverdiepingen zijn voorzien van een lichte laminaatvloer
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Zonneschermen aan de achterzijde van de woning
- ATAG CV ketel uit 2019
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel.
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing

Kortom: een heerlijke ruime, zonnige woning op een goed bereikbare locatie!

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | circa 815 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | circa 154 m ² |
| - Aantal kamers: | 7 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1970 |



Omgeving

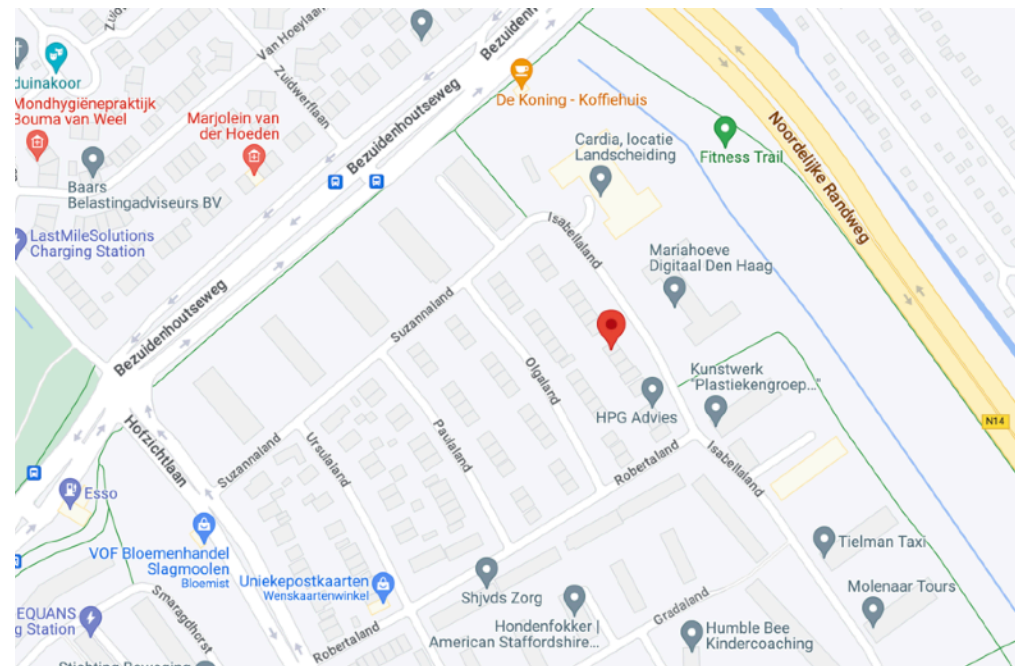
Mariahoeve is een groene, ruim opgezette jaren '60 wijk met een parkachtig karakter en afwisselende bebouwing aan de rand van Den Haag. De buurt is in zes buurtjes verdeeld met elk een groene kern als hart van de buurt. Hier vindt je een mix van eengezinswoningen, lage flats van 4 woonlagen en hoge flats van 12 woonlagen. Het is een rustige wijk met veel groen en een ontspannen sfeer.

In het overdekte winkelcentrum Mariahoeve vind u diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen waaronder twee grote supermarkten en enkele (vers)speciaalzaken.

Vanuit de wijk loop je zo het groen in van het Haagse Bos of van parkbos Marlot waar je onder het dikke bladerdak van de oude bomen heerlijk kunt wandelen over bruggetjes en slingerende paden. Ook park Clingendael ligt dichtbij.

Voor uw boodschappen kunt u naar winkelcentrum Mariahoeve of Westfield The Mall of The Netherlands'. Scholen, waaronder de British School, bevinden zich in de wijk. U fietst eenvoudig in ongeveer 25 minuten (langs de files) naar het strand in Scheveningen.

NS station Mariahoeve ligt op 20 minuten lopen. Met de trein kunt u vanaf daar eenvoudig naar Amsterdam en Rotterdam. Met bus 24 en tramlijn 6 kunt u direct naar Den Haag Centrum. Diverse uitvalswegen brengen u snel richting de A4, A12 en A44.



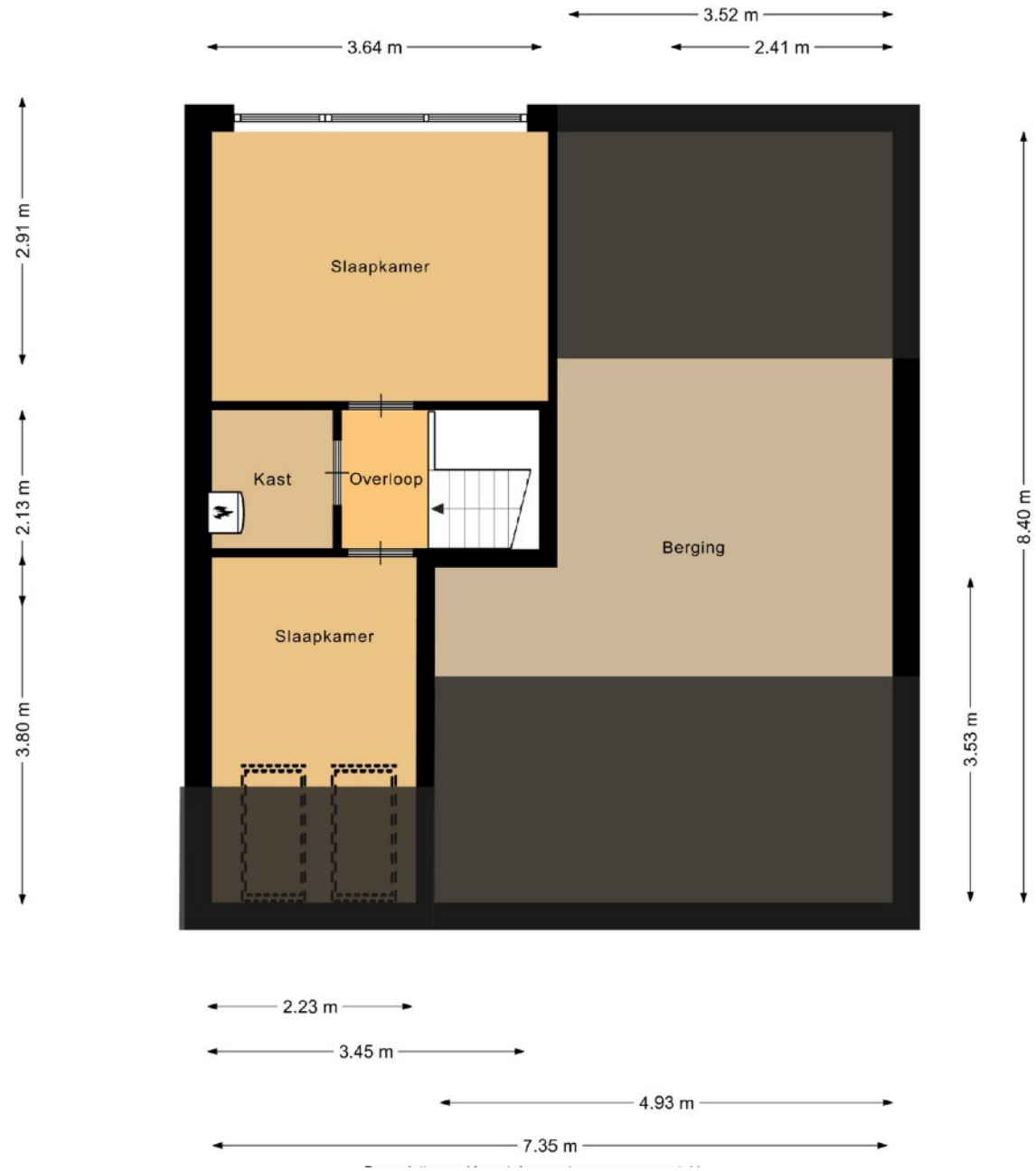
Plattegrond begane grond



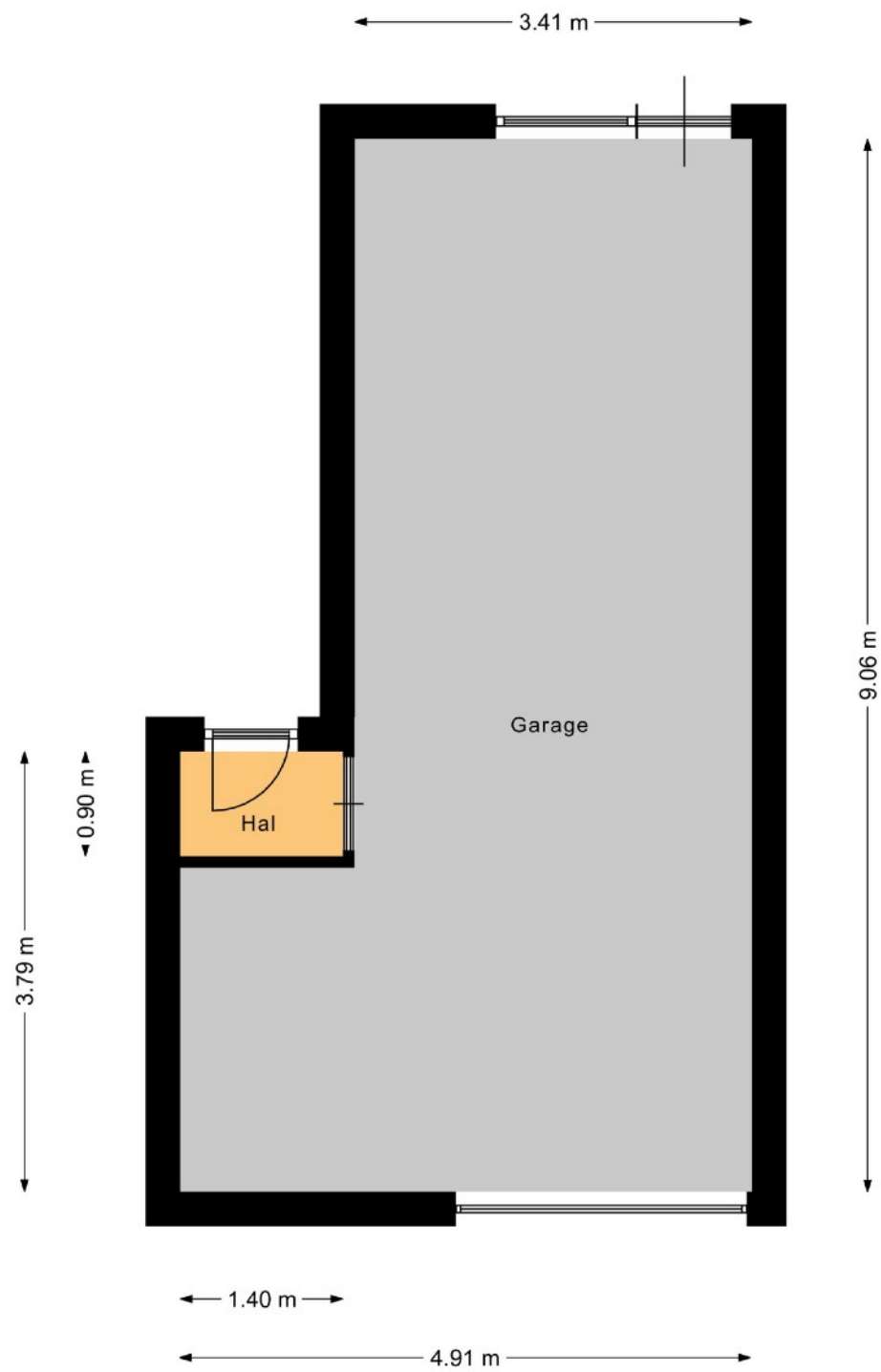
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond souterrain



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Isabellaland 17, 2591RX Den Haag
 Kadastraal bekend: Gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1496, groot 378 m2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- haardset	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Isabellaland 17, 2591RX Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasmachine, oven, gaskookplaat, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: garage, kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Isabellaland 17, 2591RX Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.