



Te Koop

Paul Gabrielstraat 9

2596 VA Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 105m²

Vraagprijs € 615.000 k.k.

Vraagprijs	€ 615.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 75
Status	Verkocht
Beschikbaar per	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Onderhoud	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	105m ²
Inhoud	408m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal
Energielabel	D
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Remeha Avanta 26=8C (2012, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Schuur	Vrijstaand hout

Sfeervolle parterre met tussenbouw aan de achterzijde op zeer gewilde plek met twee slaapkamers, woon-eetkamer en suite, ruime keuken en een zonnige achtertuin.

Gelegen in de geliefde wijk Benoordenhout, op loopafstand van de Hoytemastraat voor de dagelijkse boodschappen met (kleine) AH en de heerlijke speciaalzaakjes, leuke koffietentjes, terrassen en restaurants. Park Arendsdorp en Park Clingendael liggen om de hoek. Vele sportverenigingen (voetbal, tennis, padel, hockey, cricket, golf) en het strand en de Haagse binnenstad zijn makkelijk met de fiets bereikbaar. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A44, A4, A12 en A13) en het openbaar vervoer.

Kortom heerlijk wonen in een zeer geliefde en levendige buurt!

Indeling:

Eigen voordeur, hal met glas-in-lood tochtseparatie, gang met originele granieten vloer, diepe gangkast met wasmachine en wc met fonteintje.

Kamers en suite eet/studeerkamer met schouw aan de voorzijde, oorspronkelijke schuifseparatie met vaste kasten. Aan de achterzijde sfeervolle zitkamer met open haard en openslaande deuren naar de achtertuin, ruime keuken met eigen deur naar de zonnige tuin met aparte berging.

Trap naar de 1e verdieping, kleine overloop met een slaapkamer met vaste wastafel en balkon, trap naar de 2e verdieping met kleine overloop, 2e slaapkamer met balkon en moderne badkamer met wc, douche, vaste wastafel en handdoekenradiator

Kenmerken:

- eigen grond
- bouwjaar 1930
- woonoppervlakte circa 105 m²
- ruim en gezellig benedenhuis met tussenbouw aan de achterzijde
- het betreft een Rijks beschermd stadsgezicht
- gelegen in het zeer gewilde Benoordenhout
- alle winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik
- nabij talloze basis- en middelbare scholen
- zonnige achtertuin op het zuiden
- goede ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen en alle faciliteiten die de stad te bieden heeft
- maten zijn indicatief conform NVM meetinstructie
- de ouderdoms- en materialen clausules worden opgenomen in de NVM-koopovereenkomst

Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Door Estata wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

English text:

Nice ground floor apartment in highly sought-after location with two bedrooms, living-dining room en suite, good size kitchen and sunny back garden.

Located in the popular neighbourhood Benoordenhout, within walking distance of the Hoytemastraat for daily shopping with (small) AH supermarket and lovely specialty shops, nice coffees, terraces and restaurants. Park Arensdorp and Park Clingendael are just around the corner. Many sports clubs (football, tennis, padel, hockey, cricket, golf) and the beach and The Hague city centre are easy to reach by bicycle. Conveniently located to the motorways (A44, A4, A12 and A13) and public transport.

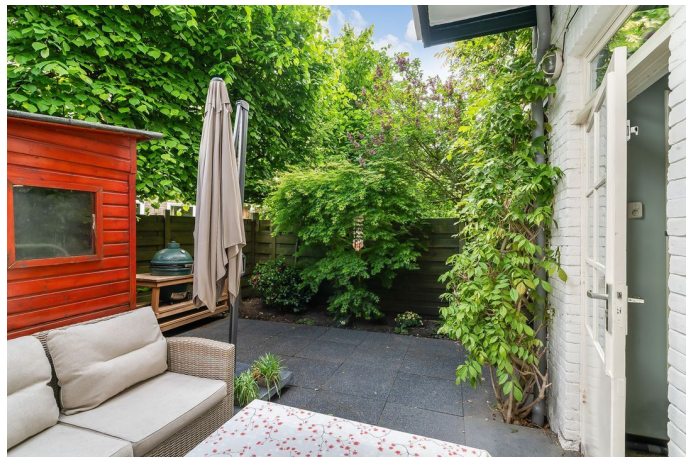
In short, lovely living in a very popular and lively neighbourhood!

Other features:

- own land
- living area approx 105 m²
- spacious and cosy ground floor apartment with extension at the back for the 2 bedrooms (2 extra layers)
- it concerns a national protected townscape
- located in the very popular Benoordenhout
- all shops for daily shopping within easy reach
- near numerous primary and secondary schools
- south-facing sunny back garden
- good location near public transport, exit roads and all facilities the city has to offer
- dimensions are indicative in accordance with NVM measurement instructions
- age and materials clauses will be included in the NVM purchase agreement

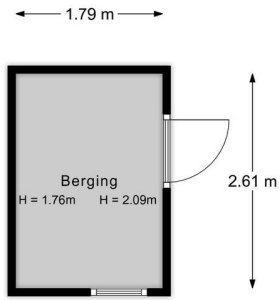












Paul Gabrielstraat 9 Den Haag
Berging