



Te Koop

Paulinastraat 20

2595 GJ Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 151m²

Vraagprijs € 700.000 k.k.

Vraagprijs	€ 700.000 k.k.
Status	Verkocht
Beschikbaar per	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Onderhoud	Redelijk
Onderhoud buiten	Matig
Oppervlakte	151m ²
Perceel	160m ²
Inhoud	528m ³
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel
Energielabel	D
Isolatie	no_isolation
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit HR (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordwest, 53m ² , 610×865cm
Schuur	Vrijstaand steen

ZELDZAME KANS EINDELIJK WEER EEN LEUK FAMILIEHUIS IN HET BEZUIDENHOUT TE BEMACHTIGEN!

ZEER CENTRAAL AAN DE LEUKE PAULINASTRAAT GELEGEN, GEHEEL NAAR EIGEN WENS EN SMAAK TE MODERNISEREN 6-KAMER TUSSENWONING MET EIGEN VOORTUIN EN RUIME ACHTERTUIN MET STENEN BERGING EN EEN AFGESLOTEN ACHTEROM.

Dit leuke en ruime gezinshuis is reeds sinds 1961 (!) in bezit van dezelfde familie en met veel plezier bewoond geweest. Het is voor de nieuwe eigenaar de uitgelezen kans om er geheel naar eigen wens en smaak een nieuw thuis van te maken voor de komende decennia. Het huis is praktisch ingedeeld, beschikt over zowel een eigen voor- als achtertuin met achterom en een centraler ligging is bijna niet mogelijk. Op loopafstand zijn er maar liefst 4 tramlijnen (2,3,4 en 6), 4 buslijnen (23, 24,43, 44), metro naar Rotterdam, het Centraal station, station Laan van NOI, het Haagse bos, de gezellige Theresiastraat met winkels, specialiteitenwinkels en restaurants. Binnen twee minuten rijdt je de snelweg op (A12, A4) en ook het centrum is op binnen enkele minuten per tram of fiets bereikbaar!

Indeling:

Via eigen tuin naar de voordeur, vestibule met originele wandtegels en meterkast, gang met trapkast en separaat toilet met fontein. Ruime en lichte woon-/eetkamer ensuite met parketvloer, vaste kast en kachel. Vanuit de achterkamer toegang tot de ca. 8.5 meter diepe achtertuin met stenen berging voorzien van elektra en achterom. Bruijnzeel keuken met toegang tot de achtertuin en opstelplaats voor de CV-combiketel (Nefit HR), trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet voorzien van fontein. Aan de voorzijde gelegen originele badkamer uit de jaren '50 met ligbad douche en vaste wastafel. Heerlijk ruime en lichte slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot beknopt balkon. Aan de achterzijde gelegen royale hoofdslaapkamer met vaste kasten en toegang naar ruim balkon. Prima formaat achterzijkamer met vaste wastafel. Tra naar de tweed verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met een bergruimte aan de voorzijde en een bergruimte aan de achterzijde met toilet. Goed formaat slaapkamer aan de voorzijde met smalle dakkapel en ook aan de achterzijde een prima formaat slaapkamer met dakkapel en vaste wastafel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1956
- Woonoppervlak 151m²
- Definitief energielabel D
- Verwarming middels CV combiketel Nefit HR
- Geheel voorzien van houten en stalen kozijnen met enkel glas
- Elektrische installatie bestaande uit 6 groepen
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Woning wordt verkocht "as is, where is"
- Oplevering direct mogelijk

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen

daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













