



## Te Koop

### Paulinastraat 75

2595 GH Den Haag

Portiekflat, Appartement, 107m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 450.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Status</b>	Onder bod
<b>Beschikbaar per</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, Appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1957
<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	107m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	1m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	376m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Energie label</b>	F
<b>Isolatie</b>	Grotendeels dubbelglas
<b>Warm water</b>	Geiser eigendom
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Box

UITSTEKEND GELEGEN IN EEN RUSTIGE STRAAT IN DE POPULAIRE WIJK BEZUIDENHOUT VIER-KAMER VERHOOGDE HOEKPARTERRE MET EEN EXTRA KAMER IN DE KAPVERDIEPING EN EEN BERGING IN DE ONDERBOUW. RUIM ZONNIG BALKON AAN DE ACHTERZIJDE EN KLEINE VOORBALKON. DE PAULINASTRAAT IS EEN RUSTIGE GROENE ZIJSTRAAT VAN DE GEZELLIGE THERESIASTRAAT MET HAAR DIVERSE AANBOD VAN WINKELS, LUNCHROOMS EN RESTAURANTS. OP LOOPAFSTAND ZIJN ER VERSCHILLENDE TRAMLIJNEN, BUSLIJNEN, METRO NAAR ROTTERDAM EN HET CENTRAAL STATION. VERDER OP LOOPAFSTAND HET HAAGSE BOS EN DE UITVALSWEGEN ZIJN GOED EN SNEL BEREIKBAAR.

#### Indeling:

Entree via gesloten portiek, enkele treden naar de 1e woonlaag, entree appartement, ruime hal, meterkast, garderobe nis, modern toilet met fonteintje, royale lichte woon-eetkamer ensuite met 3 vaste kasten, schuif separatie, originele schouw, deur naar achterbalkon. Half open keuken met o.a. gaskookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en wasmachine aansluiting en toegang tot het balkon. Voorslaapkamer met deur naar voorbalkon, ruime achterslaapkamer met kast en deur naar achterbalkon, moderne badkamer met douche en wastafelmeubel. Achterbalkon over volle breedte met 2 kasten gelegen op het zuid-westen. Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de ruime 3e slaap,studeer/hobbykamer bereikbaar met bergruimte. Eigen kelderberging in de onderbouw.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte 107,30m<sup>2</sup> is inclusief de zolderkamer van 17,60m<sup>2</sup>
- Actieve VvE, bijdrage € 228,-- per maand, VvE bestaat uit 6 leden
- Collectieve opstalverzekering, meerjaren onderhoudsplan aanwezig
- Verwarming via stadsverwarming, voorschot voorschot € 125,-- per maand
- Grotendeels voorzien van dubbelglas, bovenlichten zijn enkelglas
- Energielabel F geldig tot 6-3-2036
- Woon/eetkamer, hal en voorslaapkamer voorzien van laminaatvloer
- Ruime achterbalkon over volle breedte op het zuid-westen
- Voor afmetingen zie de plattegrond
- Eigen berging in de onderbouw
- Zolderkamer bereikbaar via algemeen trappenhuis, heel licht door hoekramen
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

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.













