



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Paets van Troostwijkstraat 155

2522 DP 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 390.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Omschrijving (English below)

Ruime en karakteristieke jaren '30 bovenwoning van ca. 127 m², verdeeld over twee woonlagen en opgesplitst in een 72 m² appartement en een volledig zelfstandige studio van ca. 50 m² met eigen entree. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen met extra inkomstenmogelijkheden of een privé werk-/logeerplek zoekt.

Gelegen in een levendige maar toch residentiële omgeving in Den Haag, direct tegenover een groot park en op korte afstand van het historische centrum van Rijswijk. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met tram 1, 15, 16 en 17 en de nabijgelegen treinverbindingen is zowel het centrum van Den Haag als de regio eenvoudig bereikbaar.

De woning combineert de charme van de jaren '30 met praktisch wooncomfort. Denk aan hoge plafonds, veel lichtinval en een fijne buitenruimte in de vorm van een balkon. De bovenstudio is volledig zelfstandig en beschikt over een eigen keuken, badkamer en toilet — ideaal voor verhuur, gasten of eigen gebruik.

Het appartement verkeert in nette staat, maar biedt tevens mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. In 2022 is een nieuwe CV-ketel geplaatst en de woning is volledig voorzien van dubbele beglazing.

De Vereniging van Eigenaars is actief en professioneel beheerd, met een gezonde reserve van meer dan €17.000. De woning staat bovendien op eigen grond, wat extra zekerheid en lagere maandlasten betekent.

Indeling (globaal)

Hoofdwoning van ca. 72 m² met woonkamer, keuken, slaapkamer(s) en balkon.

Zelfstandige studio van ca. 50 m² op de bovenste woonlaag met eigen voorzieningen.

Bijzonderheden

Woonoppervlak ca. 127 m²

Gesplitst in appartement (72 m²) en zelfstandige studio (50 m²)

Twee woonlagen

Energieklasse B

Balkon aanwezig

Nieuwe CV-ketel (2022)

Volledig dubbel glas

Eigen grond

Actieve, professioneel beheerde VvE

Meer dan €17.000 reservefonds

Direct tegenover groenvoorziening/park

Nabij historisch centrum Rijswijk

Uitstekende OV-verbindingen (tram 1, 15, 16, 17 en trein)

Goede buren en prettige woonomgeving

Mogelijkheid tot verhuur of dubbele bewoning

Description

Spacious and characteristic 1930s upper-floor apartment of approximately 127 m², spread over two residential levels and divided into a 72 m² apartment and a fully independent studio of approximately 50 m² with its own entrance. A unique opportunity for those who want to live comfortably while benefiting from additional income possibilities or who are looking for a private workspace or guest accommodation.

The property is located in a lively yet residential area in The Hague, directly opposite a large park and within a short distance of the historic center of Rijswijk. Thanks to excellent public transport connections — tram lines 1, 15, 16 and 17, as well as nearby train connections — both The Hague city center and the surrounding region are easily accessible.

The property combines the charm of the 1930s with practical living comfort. Features include high ceilings, plenty of natural light, and a pleasant outdoor space in the form of a balcony. The upper studio is completely independent and includes its own kitchen, bathroom, and toilet, making it ideal for rental, guests, or personal use.

The apartment is in good condition, but also offers opportunities for modernization according to personal taste. A new central heating boiler (CV-ketel) was installed in 2022, and the property is fully equipped with double glazing.

The Homeowners' Association (VvE) is active and professionally managed, with a healthy reserve fund of more than €17,000. The property is also freehold (owned land), which provides additional security and lower monthly costs.

Layout (approximate)

Main apartment (approx. 72 m²) with living room, kitchen, bedroom(s), and balcony.

Independent studio (approx. 50 m²) on the top floor with its own facilities.

Key Features

Living area approx. 127 m²

Divided into an apartment (72 m²) and an independent studio (50 m²)

Two residential levels

Energy label B

Balcony

New central heating boiler (2022)

Fully double-glazed

Freehold land (no leasehold)

Active, professionally managed VvE

More than €17,000 reserve fund

Directly opposite green space / park

Close to the historic center of Rijswijk

Excellent public transport connections (tram 1, 15, 16, 17 and train)

Good neighbors and pleasant living environment

Possibility for rental or dual occupancy

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 20-03-2026
Bouwjaar	1933
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	2e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	2 badkamers
Woonkamer	30 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	10 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	127 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	422 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Dubbel bovenhuis
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Redelijk / Buiten Redelijk

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Geen
-------	------

Voorzieningen	-
---------------	---

VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 150 per maand)
---------------------	----------------------

Reservefonds	Ja
--------------	----

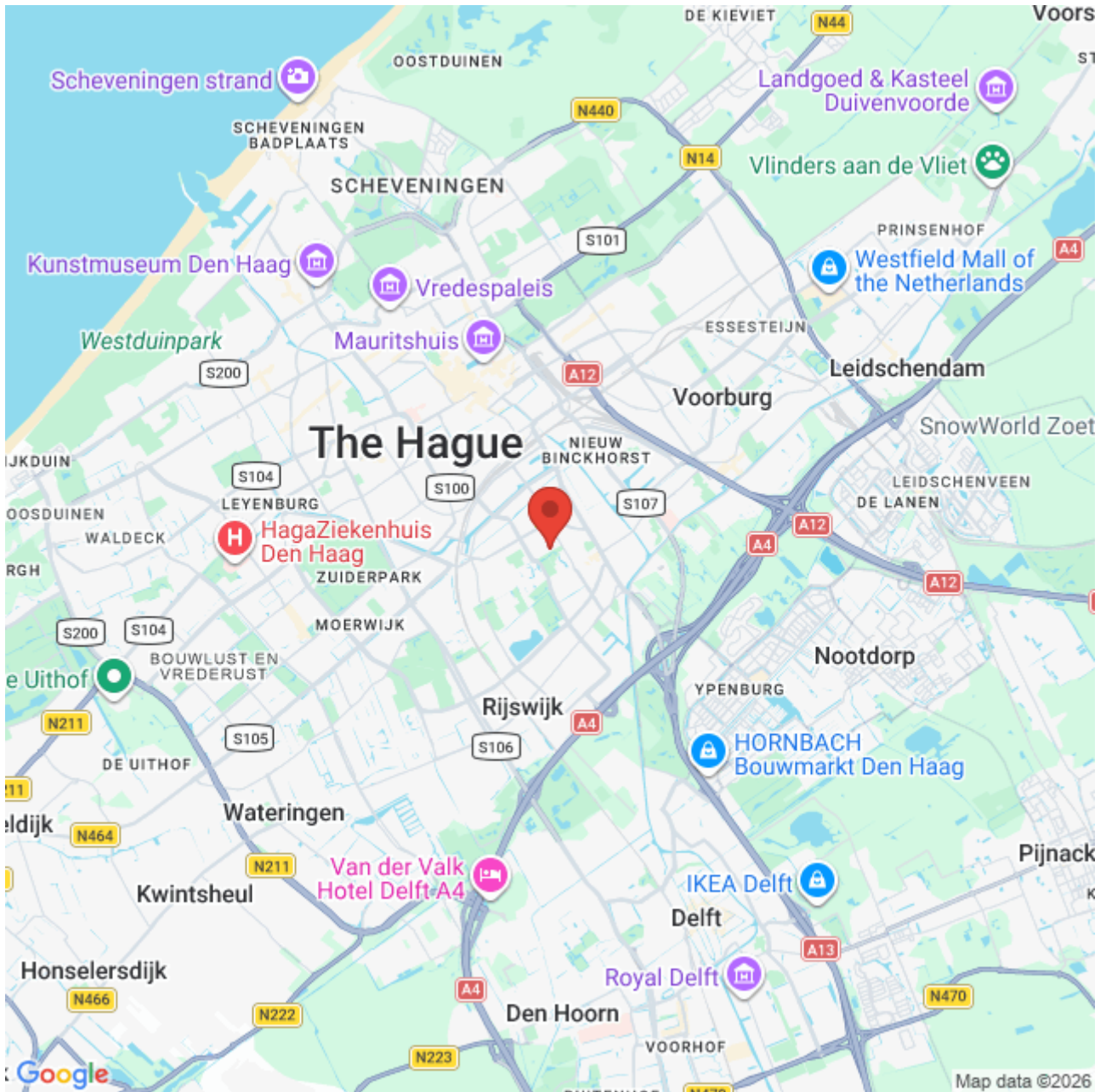
Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

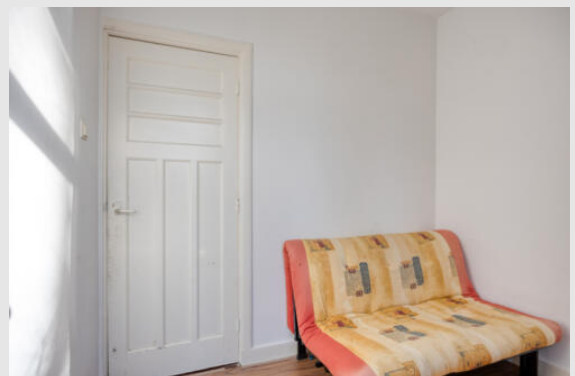
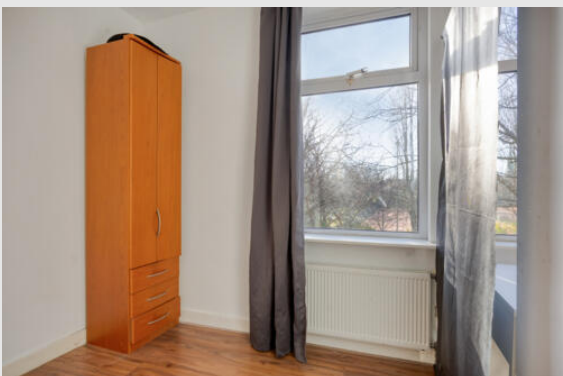
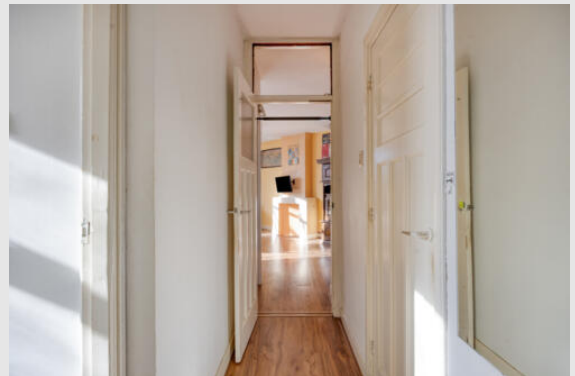
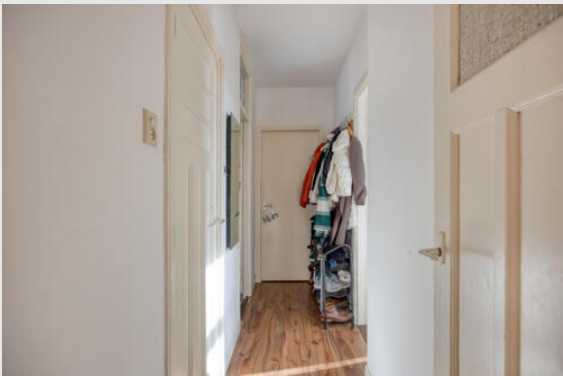
Locatie

Paets van Troostwijkstraat 155

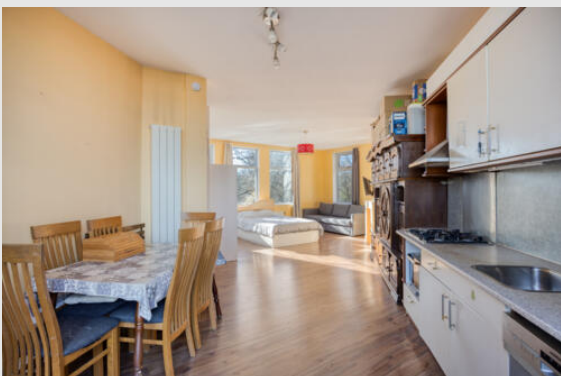
2522 DP 's-Gravenhage



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.