



Piet Paaltjensstraat 42

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 310.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1934
Soort:	portiekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	292 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	D

Omschrijving

Fijn, licht en centraal wonen in het Laakkwartier! Dit sfeervolle appartement aan de Piet Paaltjensstraat 42 (ca. 84 m²) kan van jou zijn! Dit appartement, gelegen op de eerste en tweede etage, heeft een lichte en ruime woon-/eetkamer, drie slaapkamers, zonnig balkon gelegen op het noordoosten, moderne keuken met koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven en afzuigkap, luxe badkamer met douche, wastafel en toilet en een apart toilet met fonteintje op de 1e verdieping. Verder beschikt het nog over een ruime vliering voor extra bergruimte! Het appartement (energielabel D) is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wordt verwarmd middels CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2017), is gelegen op eigen grond en is onderdeel van een actieve VVE (2/6e aandeel) met een maandelijkse bijdrage van € 164,-.

Indeling (voor maatvoering zie plattegrond):

Via portiektrap entree tot het appartement, hal met meterkast, toilet met fonteintje, riante L-vormige woon-/eetkamer met halfopen moderne keuken en toegang tot het balkon gelegen op het noordoosten.

Via trap naar de 2e verdieping, overloop met toegang tot alle vertrekken, 2 slaapkamers aan voorzijde, 1 slaapkamer aan achterzijde en een luxe badkamer aan achterzijde.

Middels vlizotrap toegang tot de vliering met opstelplaats CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- 2/6e aandeel in actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 164,- (KVK inschrijving, MJOP, jaarlijkse vergadering en reservefonds);
- Portiekwoning, dubbel bovenhuis;
- Bouwjaar 1934;
- Beschermd stadsgezicht, [GEMEENTELIJK BSG LAAKKWARTIER];
- Gunstig gelegen in het Laakkwartier, om de hoek van het centrum van Oud-Rijswijk. Met tram 17 en 16 ben je binnen 10 minuten in het stadscentrum van Den Haag.
- 3 slaapkamers;
- Woonoppervlakte circa 84 m²; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Balkon gelegen op het noordoosten;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2017);
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of verkoper.

English!

A bright, pleasant and central home in the Laakkwartier! This charming flat at Piet Paaltjensstraat 42 (approx. 84 m²) could be yours! This apartment, situated on the first and second floors, features a bright and spacious living/dining room, three bedrooms, a sunny north-east facing balcony, a modern kitchen with fridge-freezer, dishwasher, induction hob, oven and extractor hood, a luxurious bathroom with shower, washbasin and toilet, and a separate toilet with hand basin on the first floor. It also features a spacious attic for extra storage space! The flat (energy rating D) has PVC window frames with double glazing, is heated by a central heating boiler (Nefit, installed in 2017), is situated on freehold land and is part of an active owners' association (2/6th share) with a monthly contribution of €164.

Layout (see floor plan for dimensions):

Entrance to the flat via the porch staircase; hall with meter cupboard, toilet with hand basin, spacious L-shaped living/dining room with a semi-open modern kitchen and access to the north-east facing balcony.

Stairs lead to the first floor, landing with access to all rooms, two bedrooms at the front, one bedroom at the rear and a luxurious bathroom at the rear.

A pull-down ladder provides access to the attic with space for the central heating boiler.

Details:

- Situated on private land;
- 2/6th share in an active owners' association with a monthly contribution of €164 (Chamber of Commerce registration, long-term maintenance plan, annual general meeting and reserve fund);
- Porch house, double upper floor;
- Built in 1934;
- Listed townscape, [MUNICIPAL LISTED AREA LAAKKWARTIER];
- Conveniently located in the Laakkwartier, just around the corner from the centre of Oud-Rijswijk. Tram lines 17 and 16 take you to The Hague city centre in under 10 minutes.
- 3 bedrooms;
- Living area approx. 84 m²; measured in accordance with measurement standard NEN2580;
- Balcony facing north-east;
- Fitted with PVC window frames with double glazing;
- Heating via central heating boiler (Nefit, installed in 2017);
- Energy rating D;
- Handover by mutual agreement;
- Due to the year of construction, the materials and age clauses apply;

This sales description has been compiled with care. However, all text is informative and intended as an invitation to discuss a potential purchase. No rights may be derived from this sales description by third parties against the estate agent or seller.











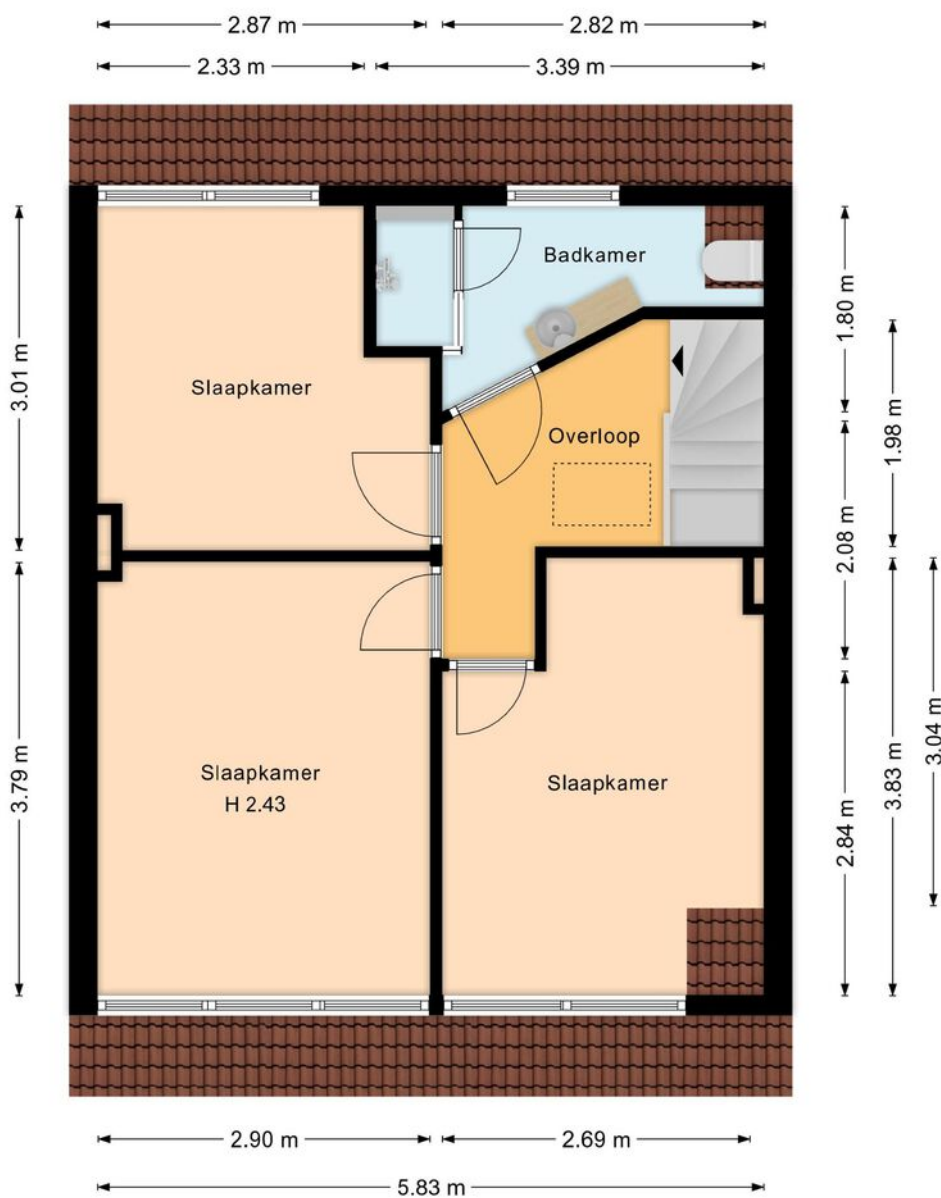


Plattegrond



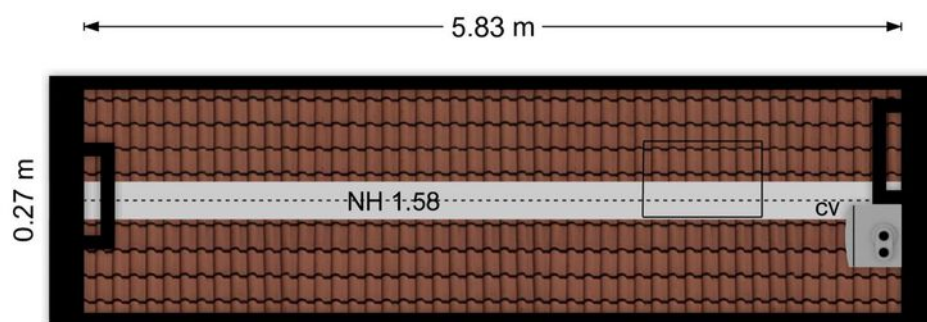
1e verdieping

Plattegrond

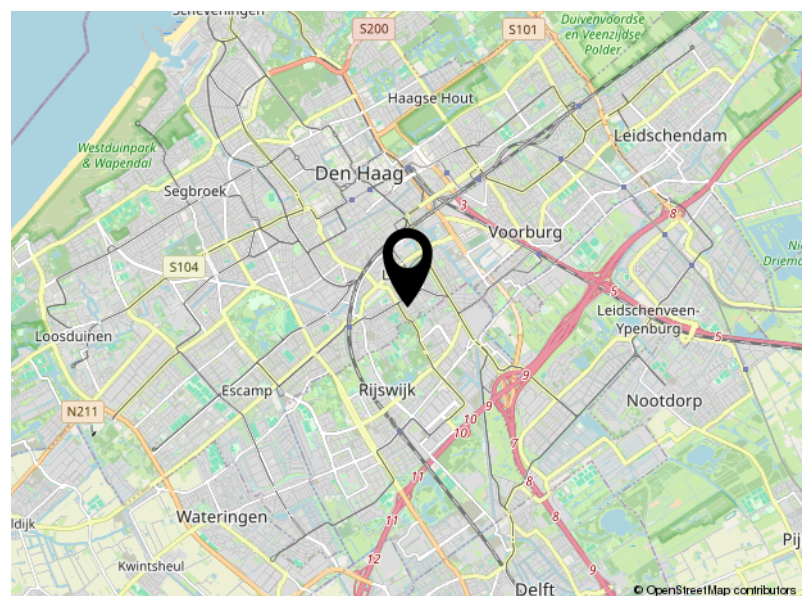
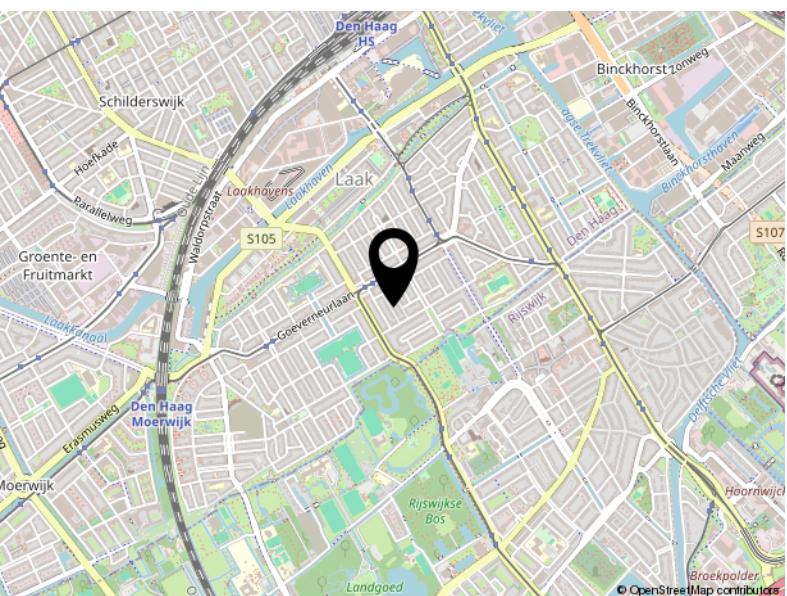
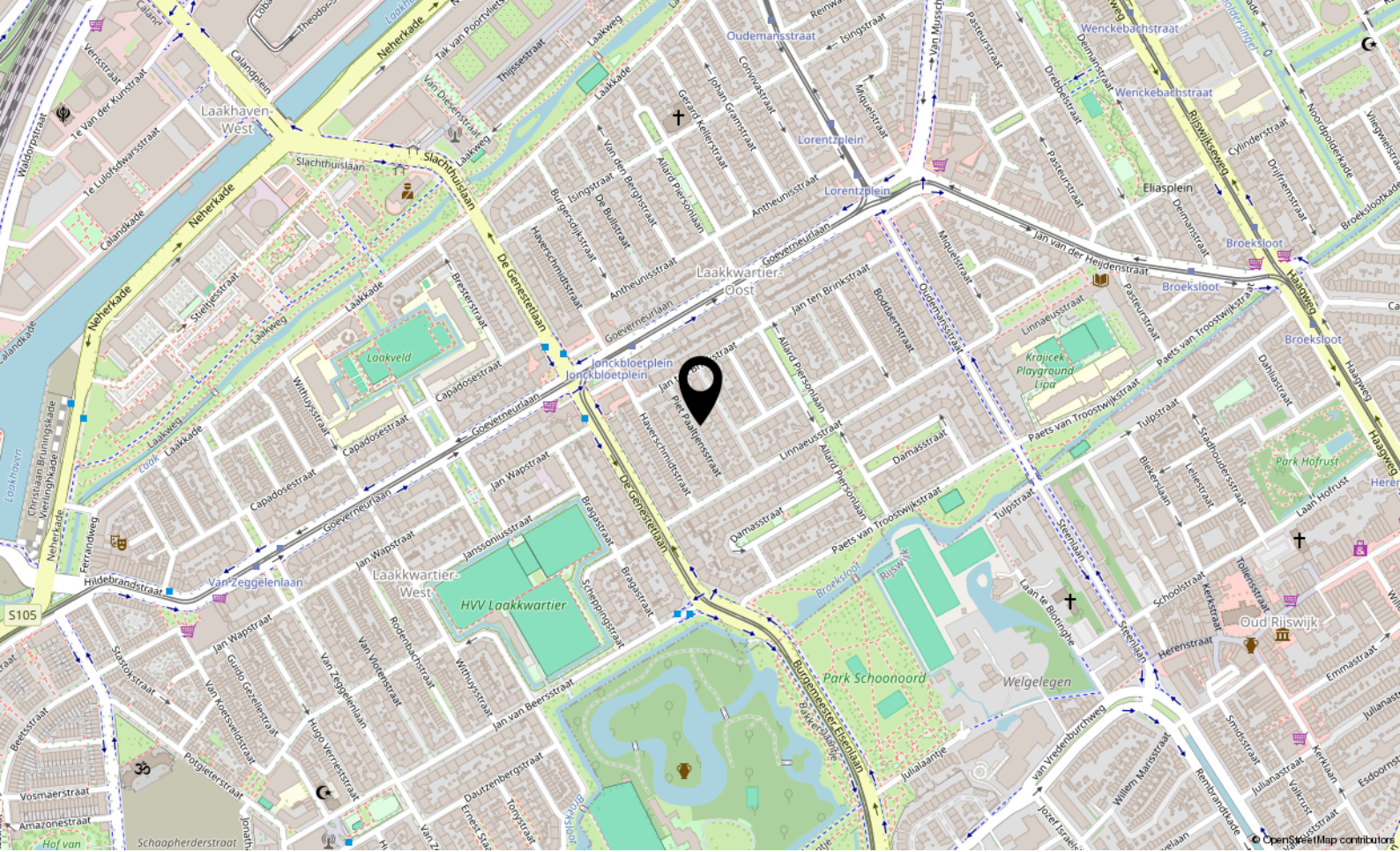


2e verdieping

Plattegrond



vliering



Locatie

PIET PAALTJENSSTRAAT 42
'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl