

Burgemeester Patijnlaan 792 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Instapklaar wonen met twee zonneterrassen in het hart van Den Haag? Dan is dit jouw kans! Aan de gewilde Burgemeester Patijnlaan, op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Den Haag, ligt deze volledig gerenoveerde 3-kamer maisonnette op de 3e en 4e etage (bovenste verdieping) van 75 m², met 2 slaapkamers, 2 ruime terrassen, een berging in de onderbouw én de mogelijkheid van een eigen overdekte parkeerplaats.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- Twee heerlijk zonnige terrassen op het zuidwesten; geniet van je koffie in de ochtend-/middagzon of een borrel in de avond.
- Eigen fietsenberging én parkeerplaats; veilig en droog je fiets en auto stallen
- In het complex zijn er diverse gemeenschappelijke dakterrassen; een fijne plek om te chillen in de avondzon
- Toplocatie! Dicht bij het centrum, de Bankastraat en op fietsafstand van het strand; er is een goede aansluiting op het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn op korte afstand.
- In 2026 volledige gerenoveerd, kwestie van verhuizen!

INDELING:

Verzorgde entree op de begane grond met bellentableau en brievenbussen, lift en trappenhuis.

Lift naar de 3e etage.

- entree van het appartement
 - gang met toegang naar het toilet met fontein
 - ruime slaap- of werkkamer
 - heerlijk lichte woon-/eetkamer met moderne open keuken v.v. inbouwapparatuur
 - toegang naar het ruime balkon aan de binnentuinzijde
- binnentrap naar 4e etage:
- overloop met toegang naar tweede royale terras
 - zeer grote slaapkamer (geen boven- en zijburen!)
 - moderne badkamer met douche, wastafel en 2e toilet
 - eigen fietsenberging én aangrenzende parkeerplaats (PP niet in vraagprijs opgenomen) in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Actieve VVE bijdrage thans € 431,36 per maand (Woning A-100 met berging A-144) (= inclusief aflossing lening VvE ter verduurzaming van het gehele complex) - Voorschot stoken € 97,56 per maand
- Alle buitenkozijnen vervangen in 2019 met triple glas - Dak geïsoleerd in 2020
- Gemeenschappelijke fietsenstalling én wasserette - Mogelijkheid tot kopen parkeerplaats nummer 3 ad. € 35.000,- K.K. - Asbest is volledig gesaneerd in de woning - Anti-speculatiebeding van 7 maanden
- Ouderdoms-, asbest- én niet bewoningsclausule van toepassing i.v.m. bouwjaar complex.

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**