WONING TE KOOP

Pletterijstraat 135
's-Gravenhage

Koopsom
€ 489.000 k.k.



HOUTMAN & DE VOGEL

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Maisonnette
Bouwjaar:	1889
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuidwest
Garage:	Geen garage
Woonoppervlakte:	126 m²
Inhoud:	447 m³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Instapklare, recent compleet gerenoveerde en ruime woning midden in het centrum van Den Haag – op 2 min. van de A12 en 15 min. van het strand!

Modern, ruim en volledig instapklaar wonen! Deze recent compleet gerenoveerde 3-kamerwoning aan de Pletterijstraat 135 in Den Haag combineert een eigentijdse, luxe uitstraling met volop leefruimte en comfort. De woning is voorzien van HR++ dubbel glas en beschikt binnen over een stijlvolle woonkamer met prachtige open keuken, twee slaapkamers, een bijzonder complete badkamer en als absoluut pluspunt een zeldzame, stille en veilige achtertuin met veel privacy, een royale overkapping en een houten berging. Een zeldzame vondst voor wonen in het centrum van Den Haag!

De woning is gelegen in de centrale en levendige Haagse Rivierenbuurt, waar alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horecagelegenheden en zelfs een basisschool op loopafstand te vinden zijn. Ook het openbaar vervoer ligt binnen handbereik: zowel station Den Haag Centraal als station Hollands Spoor bevindt zich op minder dan 10 minuten lopen, en de gezellige Haagse binnenstad ligt direct om de hoek. Daarnaast ligt de woning bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen: binnen slechts 2 minuten rijdt u de A12 op. Ook de kust en het strand van Scheveningen zijn uitstekend bereikbaar; binnen 15 minuten staat u al met uw voeten in het zand. Een perfecte locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

Begane grond
Bij binnenkomst treft u de entree met garderobekast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De ruime, moderne woonkamer vormt samen met de prachtige open keuken een sfeervol geheel. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, separate oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.
Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond, die momenteel in gebruik is als werk- en kleedkamer. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is bijzonder royaal uitgevoerd. Hier beschikt u over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een handdoekenradiator en een verlichte spiegel. Daarnaast zijn er op deze woonlaag een tweede toilet en een praktische inpandige berging aanwezig, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. De berging is momenteel in gebruik voor kite- en sportspullen.

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de verdieping. De overloop geeft toegang tot de tweede, ruime slaapkamer en extra inpandige bergruimte.

Buitenruimte
Ook buiten is het heerlijk genieten! De achtertuin is zeldzaam in het centrum van Den Haag en voelt als een stille, veilige oase waar u veel privacy aan de achterzijde ervaart. Dankzij de royale overkapping kunt u bovendien al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten. De vrijstaande houten berging biedt daarnaast handige extra opslagruimte.

Mogelijkheden
Er zijn mogelijkheden om eenvoudig zonnepanelen toe te voegen.

OMSCHRIJVING

English text
Turnkey, recently completely renovated, and spacious home in the center of The Hague – 2 min. from the A12 highway and 15 min. from the beach!

Modern, spacious, and completely turnkey living! This recently fully renovated 3-room home at Pletterijstraat 135 in The Hague combines a contemporary, luxurious look with plenty of living space and comfort. The property is fitted with HR++ double glazing and features a stylish living room with a gorgeous open-plan kitchen, two bedrooms, a remarkably complete bathroom, and—as an absolute highlight—a rare, quiet and secure backyard offering plenty of privacy, a generous covered patio, and a wooden shed. A rare find for living in central The Hague!

The property is located in the central and lively Rivierenbuurt district of The Hague, with all daily amenities, shops, restaurants, and even a school within walking distance. Public transport is within easy reach: both The Hague Central Station and Hollands Spoor station are less than a 10-minute walk away, and the vibrant city center is right around the corner. Furthermore, the home is ideally situated near major arterial roads: you can reach the A12 highway in just 2 minutes. The coast and Scheveningen beach are also easily accessible, putting your feet in the sand within 15 minutes. A perfect location for anyone looking for comfortable, central living!

Ground floor
Upon entering, you find the hallway with a coat closet, a toilet, and access to the living area. The spacious, modern living room and stunning open-plan kitchen form an inviting whole. The kitchen is equipped with various high-end built-in appliances, including an induction hob with integrated extraction, a combination oven/microwave, a separate oven, a fridge/freezer, and a dishwasher.
A major advantage is the ground-floor bedroom, currently used as a home office and dressing room. The bathroom is also located on this floor and is exceptionally generous in size and finish, featuring a freestanding bathtub, a walk-in shower, a double washbasin with vanity unit, a heated towel rail, and an illuminated mirror. Additionally, this floor includes a second toilet and a practical indoor storage room with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler. It is currently used for kiting and sports gear.

First floor
Stairs lead up to the first floor. The landing provides access to the second spacious bedroom and additional indoor storage space.

Outdoor space
Outdoor living is just as enjoyable here! The backyard is rare in central The Hague and feels like a quiet, safe oasis with plenty of privacy at the rear. Thanks to the generous covered patio, you can comfortably enjoy sitting outside from early spring until late autumn. The detached wooden shed also provides convenient extra storage space.

Possibilities
There are options to easily add solar panels.


137E
137D
137C
137B
137A
137
139
139A
139B
139C





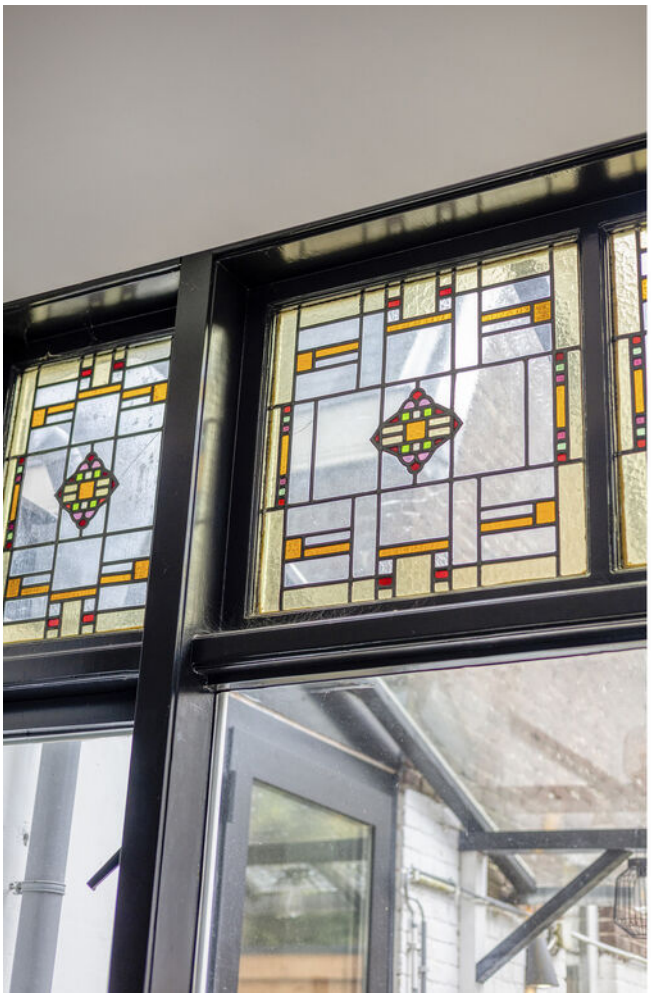

















SIEMENS



























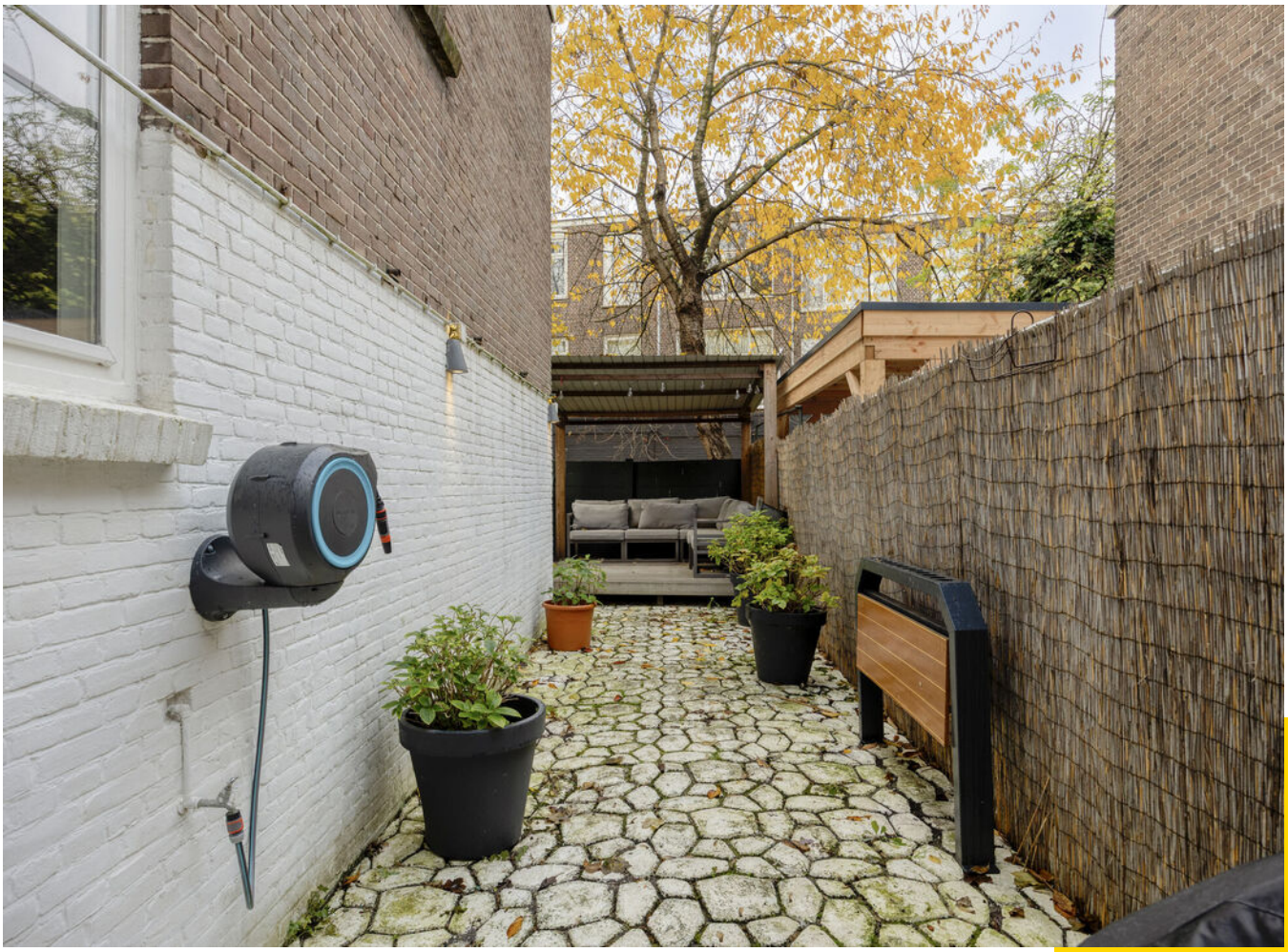




















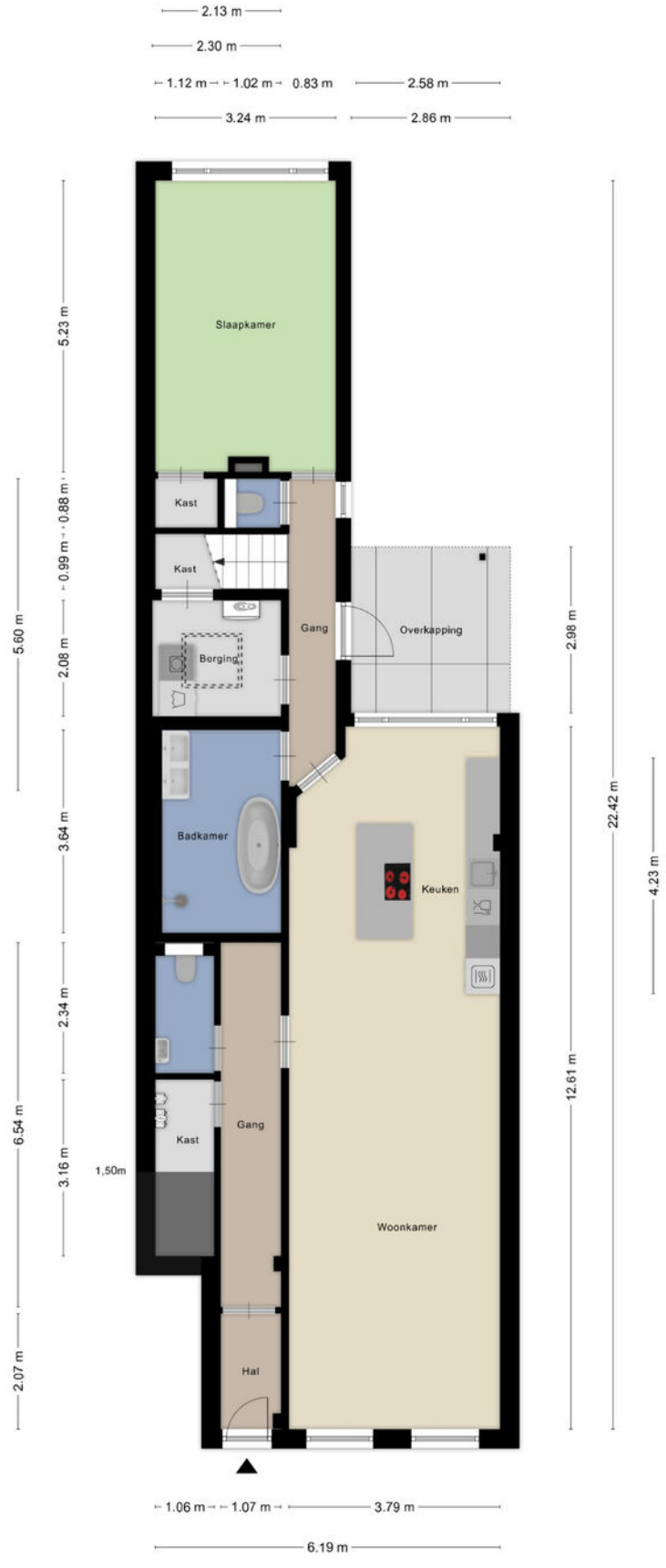





REBEL
S/S

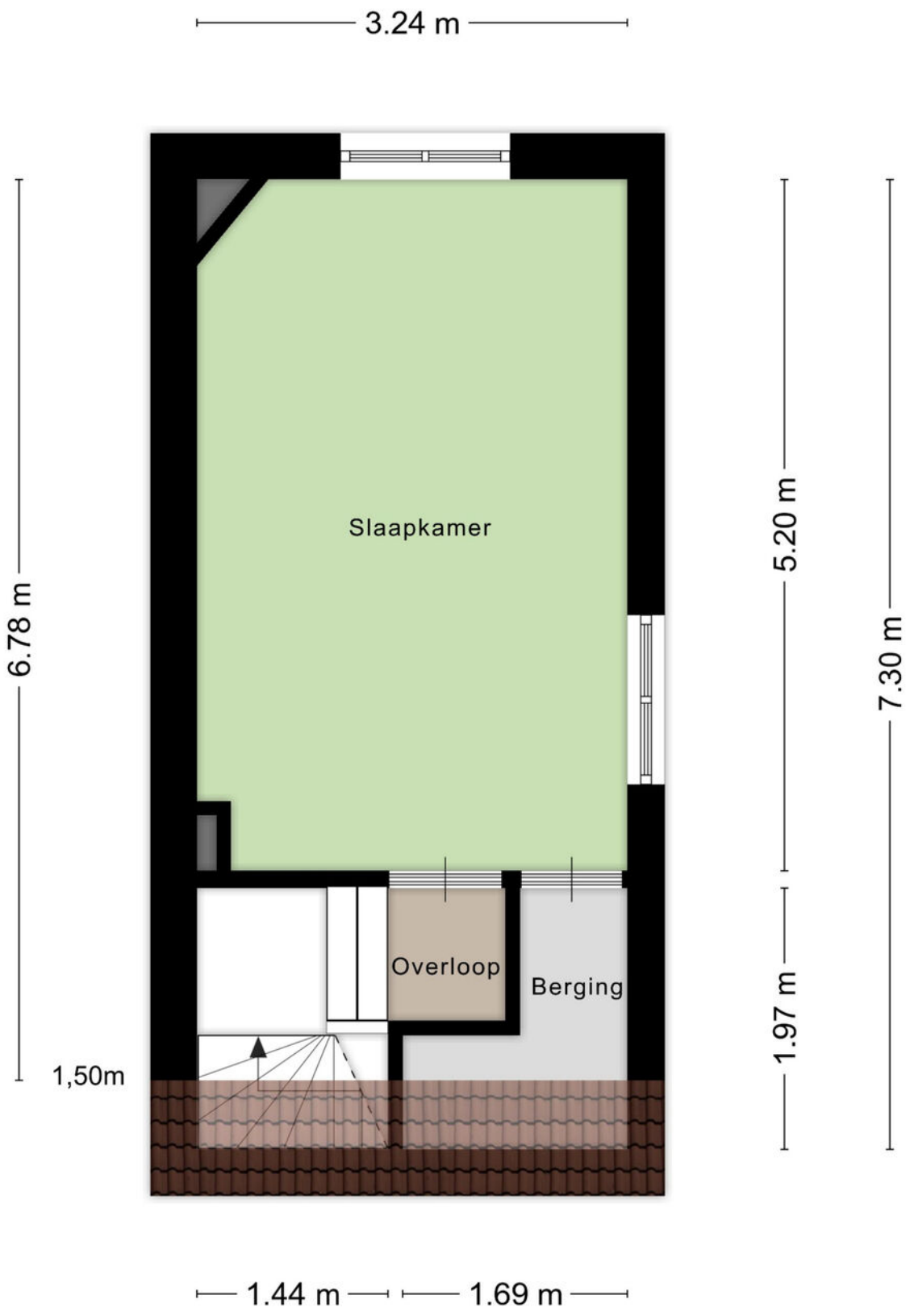


PLATTEGROND



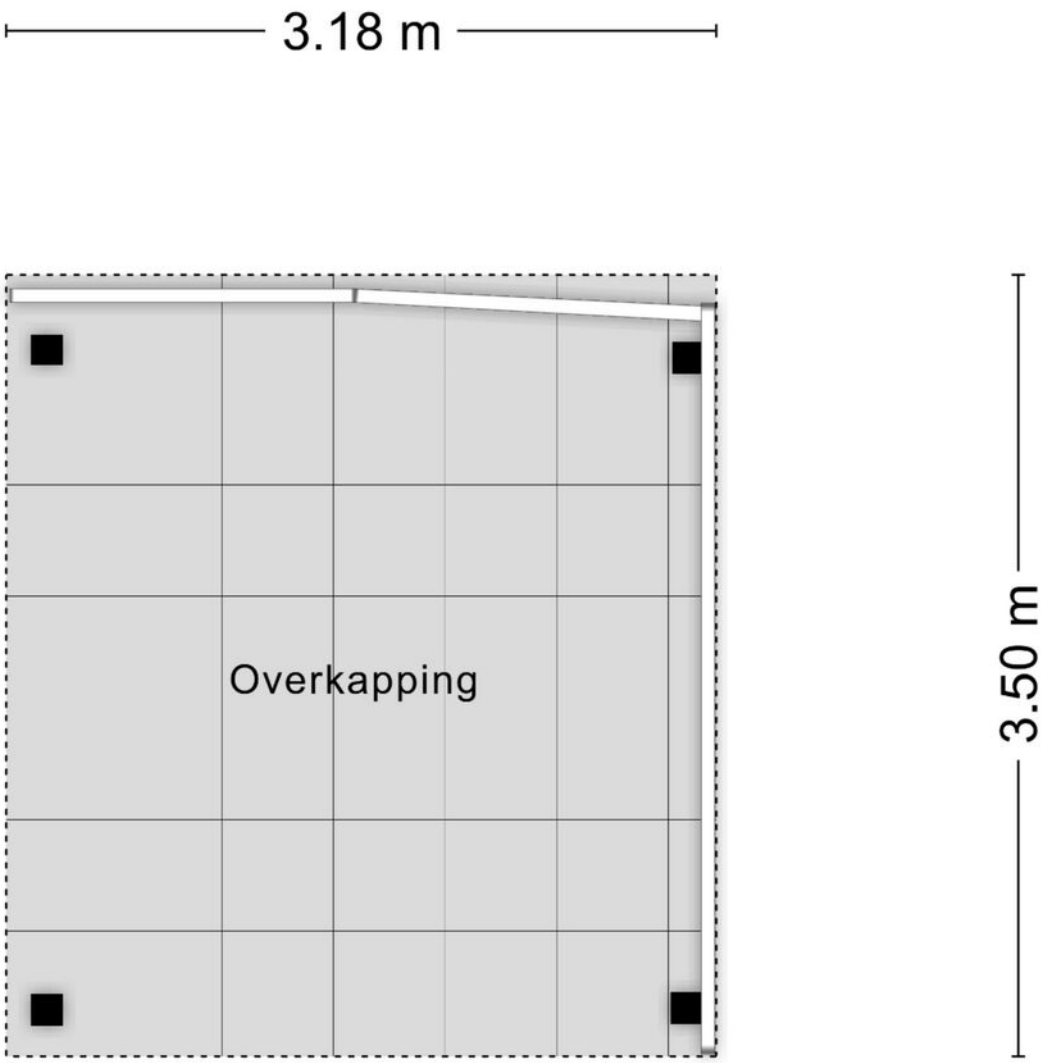
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

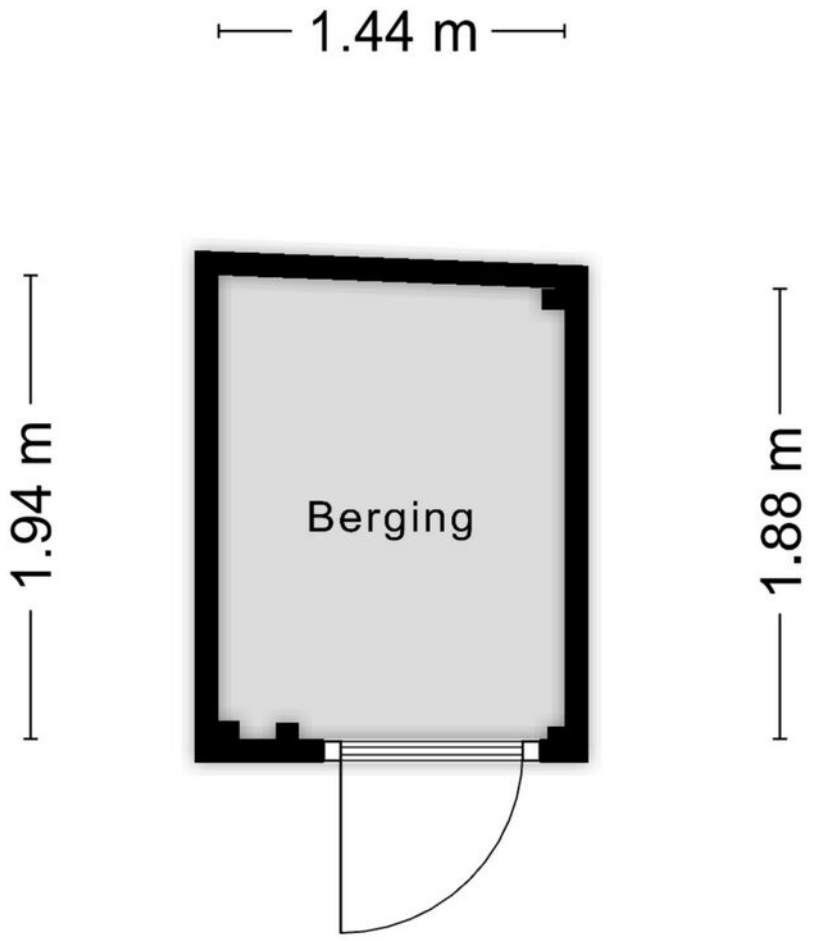
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

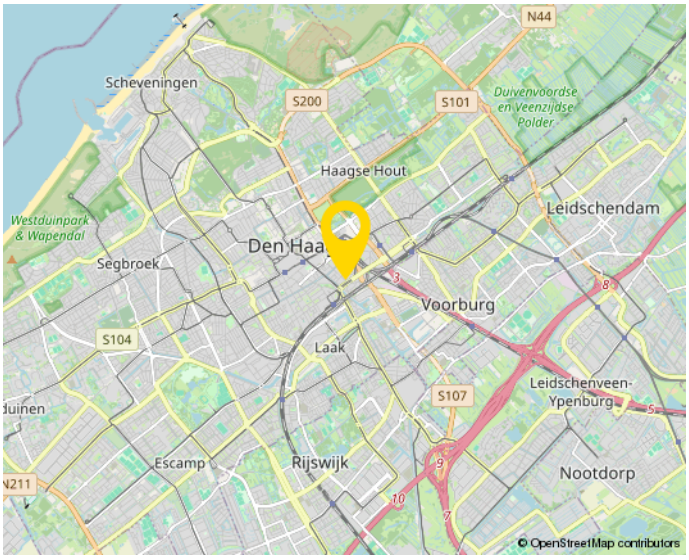
PLATTEGROND

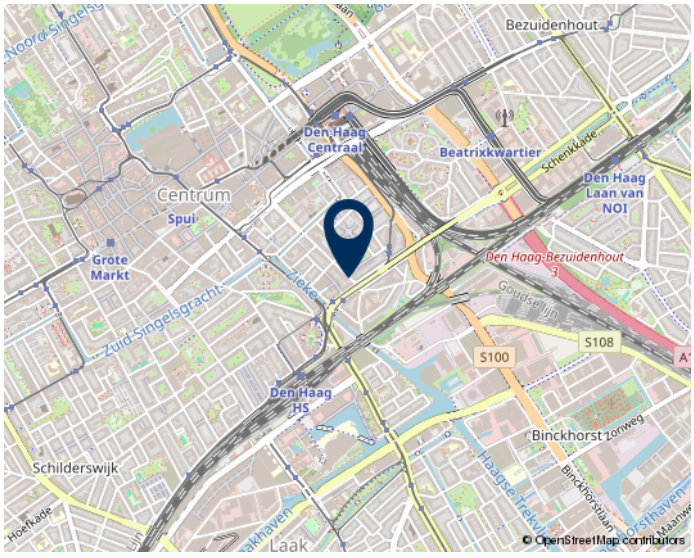


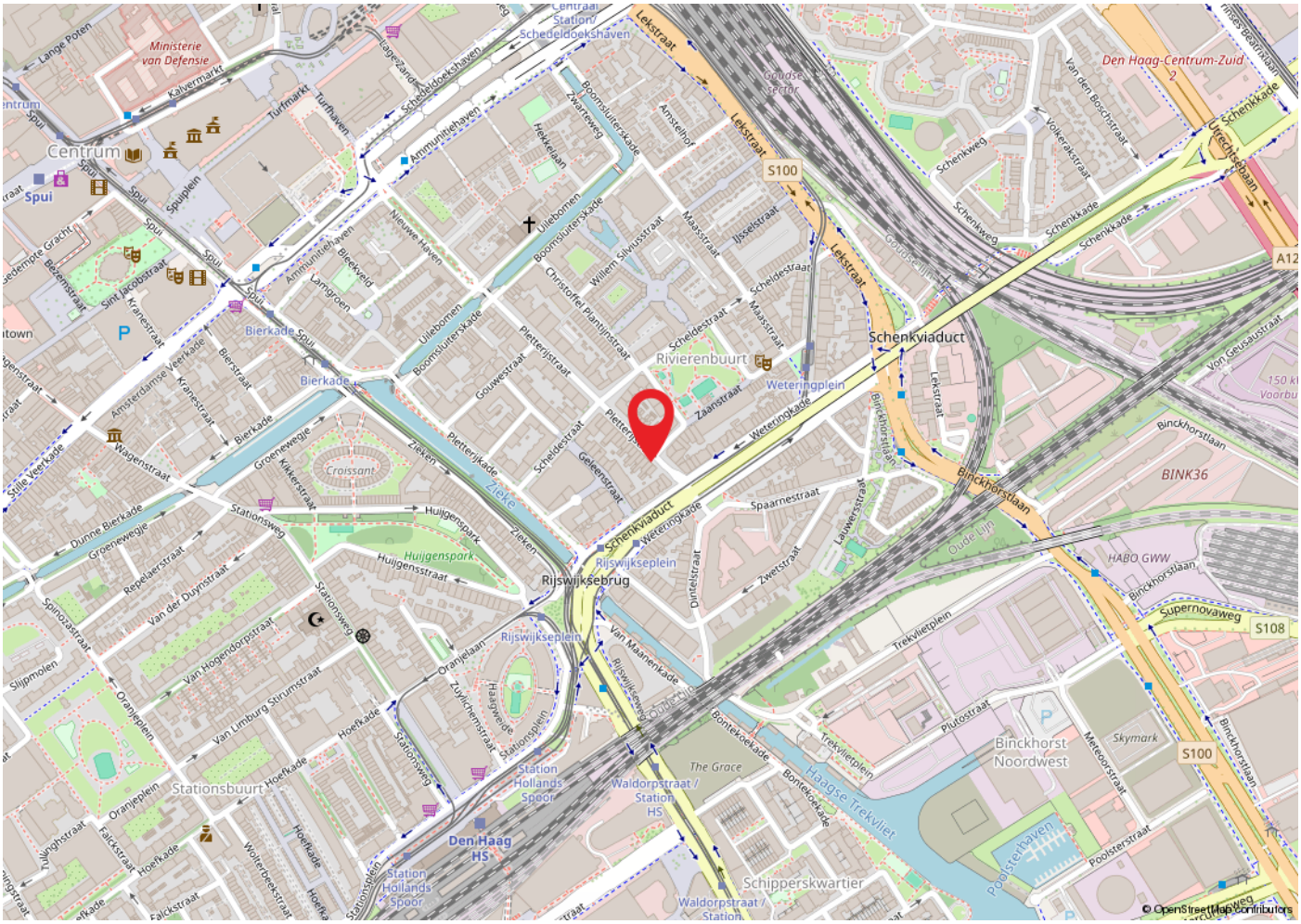
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE







Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt.
Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





