RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP

Burgemeester Patijnlaan 790
2585 CC Den Haag

€ 370.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 370.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 354
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Tussenverdieping, appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	69m^2
Inhoud	220m^3
Kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv-kabel, lift
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE MAKELAARS

Burgemeester Patijnlaan 790, Den Haag (Archipel)

Instapklaar en stijlvol gerenoveerd 2-kamerappartement met ruim balkon op een geliefde locatie in Den Haag

Aan de statige Burgemeester Patijnlaan, op een rustige en groene plek in Den Haag, bevindt zich dit fraai gerenoveerde appartement van circa 69 m^2. De woning is modern afgewerkt, praktisch ingedeeld en beschikt over een heerlijk balkon van circa 8 m^2 met uitzicht op het omliggende groen. Het appartement ligt in een verzorgd appartementencomplex met lift, berging en huismeester. Dankzij de royale woonkamer, open keuken met kookeiland, comfortabele slaapkamer en luxe badkamer is dit een woning waar u direct kunt intrekken

Wonen:
De woonkamer is ruim opgezet en vormt samen met de open keuken een lichte en prettige leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met het balkon. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek. De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Het geheel is strak afgewerkt en vormt een stijlvolle centrale plek in de woning.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Dit balkon strekt zich uit over de breedte van de woonkamer en biedt een rustige plek om buiten te zitten, met uitzicht op de groene binnentuin.

Indeling
Via de centrale entree op de begane grond bereikt u met de lift of trap de woning. Entree van het appartement, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de hal bevinden zich het separate toilet, de badkamer, een kast/bergruimte en de slaapkamer. De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en garderobekast.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel met verlichting.

Aan het einde van de hal bereikt u de royale woon-/eetkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.

Omgeving
De Burgemeester Patijnlaan ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie, nabij de Archipelbuurt, het Statenkwartier en het centrum van Den Haag. De omgeving kenmerkt zich door brede lanen, veel groen, karakteristieke bebouwing en een internationale uitstraling. Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, horeca en gezellige terrassen liggen onder andere de Bankastraat en de Frederik Hendriklaan op korte afstand. Ook het Vredespaleis, diverse ambassades, internationale organisaties en het centrum van Den Haag zijn goed bereikbaar. Met de fiets bent u bovendien snel bij Scheveningen, het strand, de duinen en diverse parken. Openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 69 m^2
- Ruim balkon circa 8,3 m^2
- Slaapkamer van goed formaat
- Ruime woonkamer met open keuken
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Energielabel C
- Lift aanwezig

- Huismeester aanwezig
- Prive berging van circa 5 m^2
- Blokverwarming
- Actieve VvE
- VvE bijdrage: €354,29,- p.m.
- Bijdrage berging €3,91,- p.m.
- Voorschot stookkosten € 82,49 p.m.
- Erfpacht van toepassing;
- Heruitgifte in behandeling. Verwachte jaarlijkse canon bedraagt € 1.023,66, exclusief € 34,-beheerkosten per jaar;
- Oplevering per direct mogelijk.

Dit perfect gelegen appartement is zeker een bezichtiging waard. Heeft u interesse in dit appartement, maar heeft u uw eigen woning nog niet verkocht? Dan komen wij graag bij u langs voor een vrijblijvende waardebepaling.

- English text -

Burgemeester Patijnlaan 790, The Hague (Archipel)

Move-in ready and stylishly renovated 2-room apartment with a spacious balcony in a sought-after location in The Hague

Located on the stately Burgemeester Patijnlaan, in a quiet and green spot in The Hague, is this beautifully renovated apartment of approximately 69 m^2. The home features a modern finish, a practical layout, and boasts a lovely balcony of approximately 8 m^2 with views of the surrounding greenery. The apartment is situated in a well-maintained apartment complex with an elevator, storage unit, and caretaker. Thanks to the spacious living room, open kitchen with a cooking island, comfortable bedroom, and luxurious bathroom, this is a home you can move into immediately.

Living:

The living room is spaciously laid out and, together with the open kitchen, forms a bright and pleasant living space. Large windows provide plenty of daylight and a nice connection to the balcony. There is ample room for a comfortable seating area as well as a spacious dining area. The modern kitchen features a cooking island and is equipped with various built-in appliances. Think of an induction hob with integrated extractor hood, oven, microwave, dishwasher, and fridge-freezer combination. The entire setup features a sleek finish and forms a stylish central focal point in the home.

The balcony is accessible from the living room. This balcony extends across the width of the living room and offers a quiet place to sit outside, with a view of the green courtyard garden.

Layout
You reach the apartment via the lift or stairs from the central entrance on the ground floor. Entrance to the apartment, hallway with access to the various rooms. Off the hallway are the separate toilet, the bathroom, a closet/storage space, and the bedroom. The bedroom is spacious and offers ample room for a double bed and wardrobe.

The bathroom has a modern finish and is equipped with a walk-in shower, vanity unit, and mirror with lighting.

At the end of the hallway, you reach the spacious living/dining room with an open kitchen. There is access to the balcony from the living room. Surroundings

OMSCHRIJVING

Burgemeester Patijnlaan is situated in a particularly attractive location, near the Archipelbuurt, the Statenkwartier, and the center of The Hague. The area is characterized by wide avenues, abundant greenery, distinctive architecture, and an international feel. For daily shopping, specialty stores, restaurants, and cozy terraces, the Bankastraat and Frederik Hendriklaan, among others, are located a short distance away. The Peace Palace, various embassies, international organizations, and the center of The Hague are also easily accessible. Furthermore, you can quickly reach Scheveningen, the beach, the dunes, and various parks by bicycle. Public transport and arterial roads are also located in the immediate vicinity. Key features:

- Living area approximately 69 m^2
- Spacious balcony approximately 8.3 m^2
- Good-sized bedroom
- Spacious living room with open kitchen
- Modern kitchen with kitchen island and built-in appliances
- Luxurious bathroom with walk-in shower
- Separate toilet
- Energy label C
- Elevator available
- Caretaker present
- Private storage unit of approximately 5 m^2
- Central heating
- Active Owners' Association (VvE)
- VvE contribution: €354.29 per month
- Storage unit contribution: €3.91 per month
- Heating cost advance: €82.49 per month
- Leasehold renewal in progress. Expected annual ground rent of €1,023.66, excluding annual administration fees of €34,-;
- Available immediately.

This perfectly located apartment is certainly worth a viewing. Are you interested in this apartment, but have you not yet sold your own home? Then we would be happy to visit you for a no-obligation valuation.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

FOTO'S

Residence makelaars

Banstraat 1

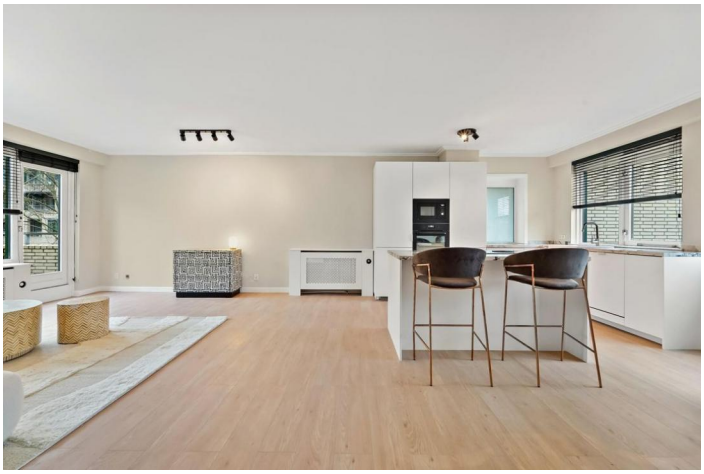
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

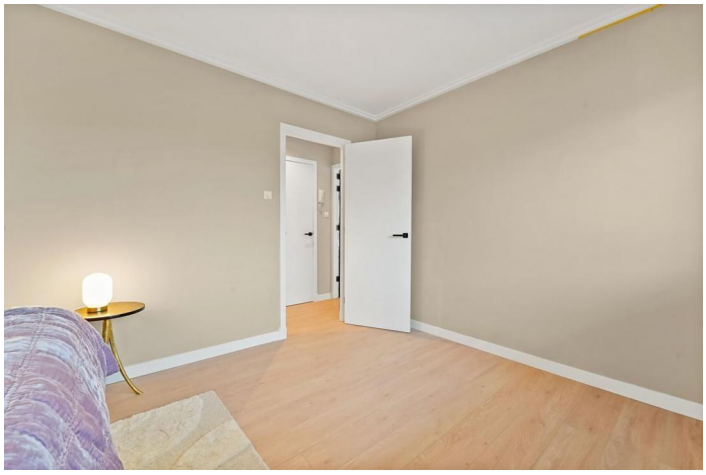
FOTO'S

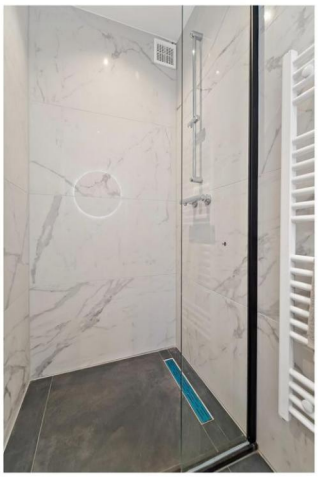


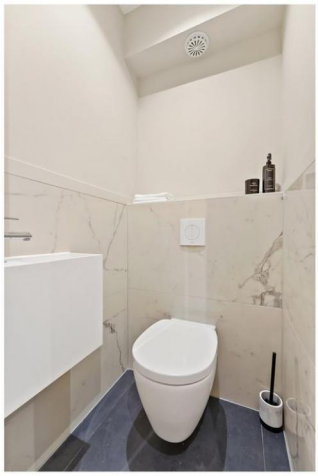
Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

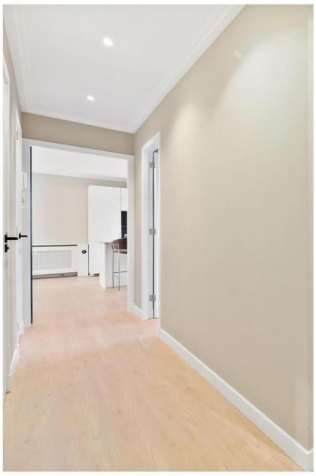
070 2400 213
info@residencemakelaars.com

FOTO'S









Residence makelaars

Banstraat 1

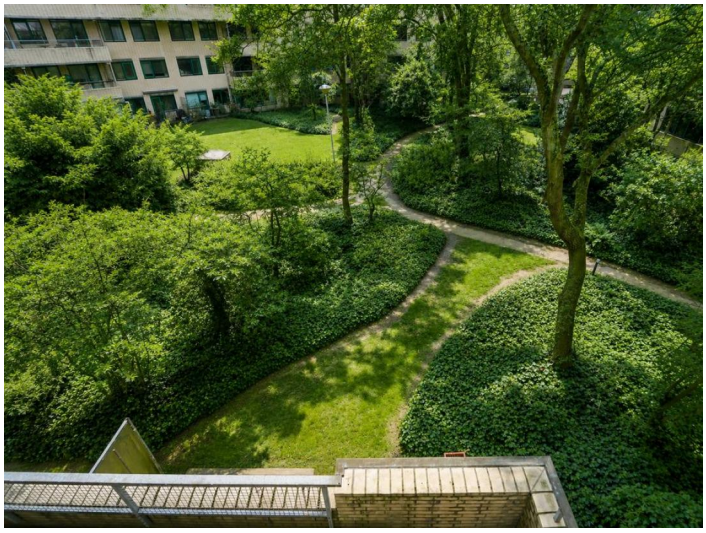
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

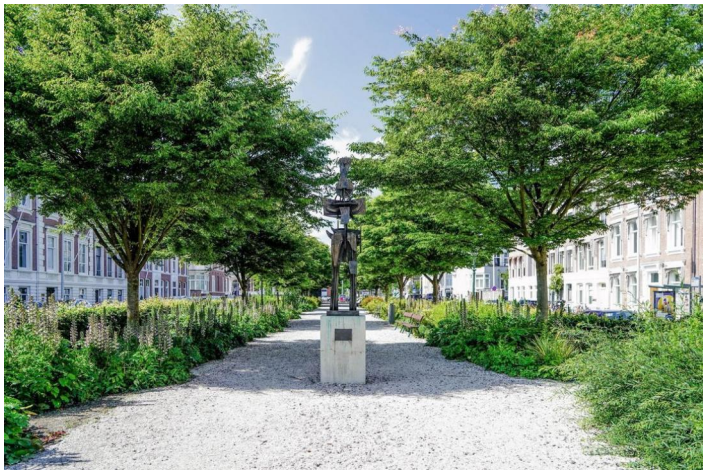
FOTO'S

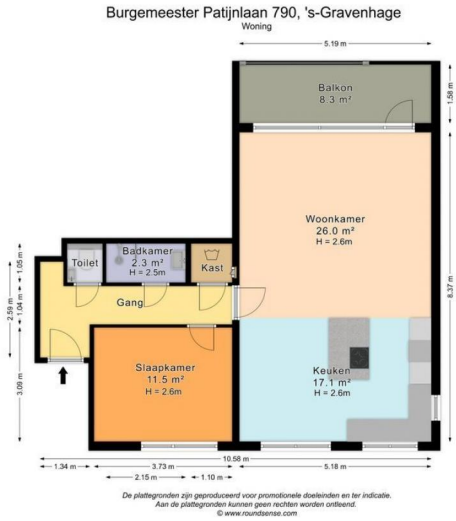


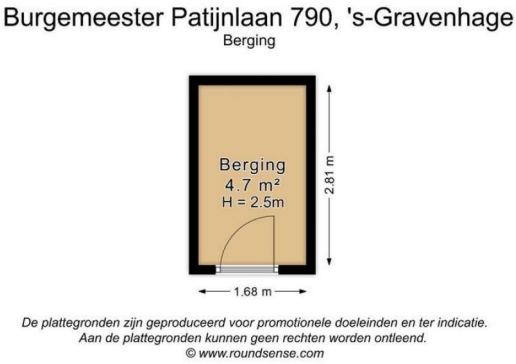
Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS







Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS