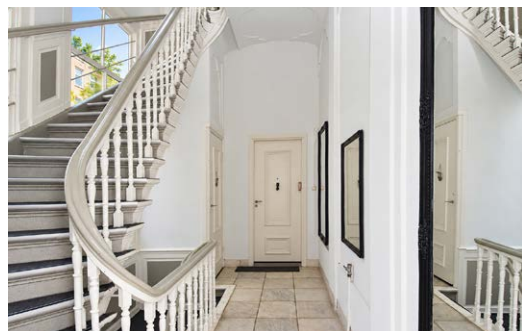




Prinsegracht 61e te 'S-Gravenhage

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

In het hart van de Haagse binnenstad ligt dit moderne en verzorgde 3-kamer topappartement, rustig aan de achterzijde van een monumentaal pand uit 1880. Het pand is in 1995 herontwikkeld tot een statig complex met zes stadsappartementen. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een moderne open keuken en een zonnig balkon op het zuidwesten.

De woning is goed onderhouden. De combinatie van de historische uitstraling van het pand, de moderne afwerking en de rustige ligging aan de achterzijde maakt dit een geweldig stadsappartement!

Locatie

De woning ligt midden in het centrum van Den Haag, op loopafstand van de Grote Markt, het Noordeinde en de Passage. Voor een moment van rust zijn de Paleistuinen binnen circa 5 minuten bereikbaar. De tramhalte bevindt zich voor de deur en Den Haag Centraal is binnen circa 5 minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn gunstig gelegen; de snelweg is binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Indeling

Gezamenlijke entree op straatniveau

Statige gezamenlijke entree met stenen bordestrap en een gang voorzien van een marmeren vloer. Vanuit de entree leidt de trap achterin het complex je naar de 2e etage.

Woning 2e etage

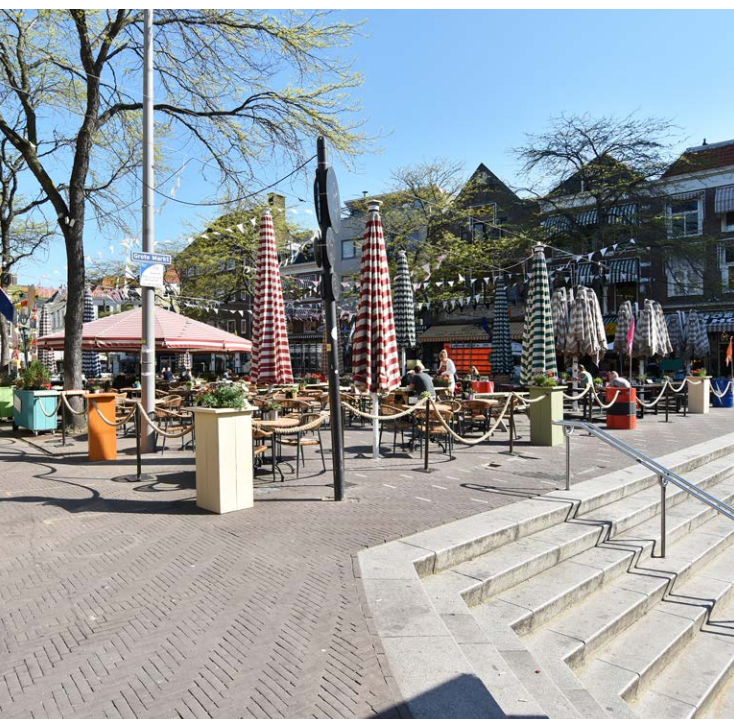
Entree van het appartement in een gang die is voorzien van een fraaie houten vloer en doorloopt in het appartement. Aan de voorzijde bevinden zich twee lichte slaapkamers. De badkamer is centraal in de woning gelegen en beschikt over een wastafelmeubel, inloopdouche met regen- en handdouche en een vrijhangend toilet. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator.

Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met veel ramen en deels vrij uitzicht. Omdat het aan de achterzijde van het complex ligt, is het een heel stil gelegen appartement, zeker voor een centrumlocatie! De woonkamer is heerlijk licht. De moderne open keuken is ca. 2 jaar geleden vervangen en beschikt over een koelkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De wasmachine blijft achter in de woning.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het zuidwesten en biedt de mogelijkheid om gedurende de dag en in de avond van de zon te genieten. Via het balkon is de aanwezige brandtrap bereikbaar. Aan de achterzijde is deels vrij uitzicht.

Op de begane grond bevinden zich de bergruimte en een separate fietsenberging. Deze is aan de voorzijde van het complex gelegen.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte circa 70 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- oorspronkelijk bouwjaar 1725-1726, vernieuwbouwd in 1995;
- rijksbeschermd stadsgezicht [Centrum];
- onderhoud binnen en buiten is goed;
- de woning beschikt over een actieve VvE, bijdrage VvE € 279,32 per maand;
- voorschot gas/stookkosten circa € 243,80 per maand, gas is via de VvE geregeld;
- schilderwerk aan voorzijde wordt momenteel uitgevoerd door VvE;
- de VvE heeft schilderwerk aan de achterzijde gepland voor 2027-2028;
- het dak is onlangs vervangen;
- elektra voorzien van 8 groepen en een aparte kookgroep, de elektra in de keuken is vernieuwd;
- de woonkamer is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en er is monumentenglas aanwezig;
- de woning is voorzien van fraaie Jatoba houten vloerdelen in de gang, woonkamer en keuken;
- er is een eigen bergruimte van circa 5 m²;
- gelegen op eigen grond;
- kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- de op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- in de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms-, materialen- en asbestclausule alsmede de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing zijn.

Interesse in deze woning?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nummer 12247 A-7

Oplevering: in overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl