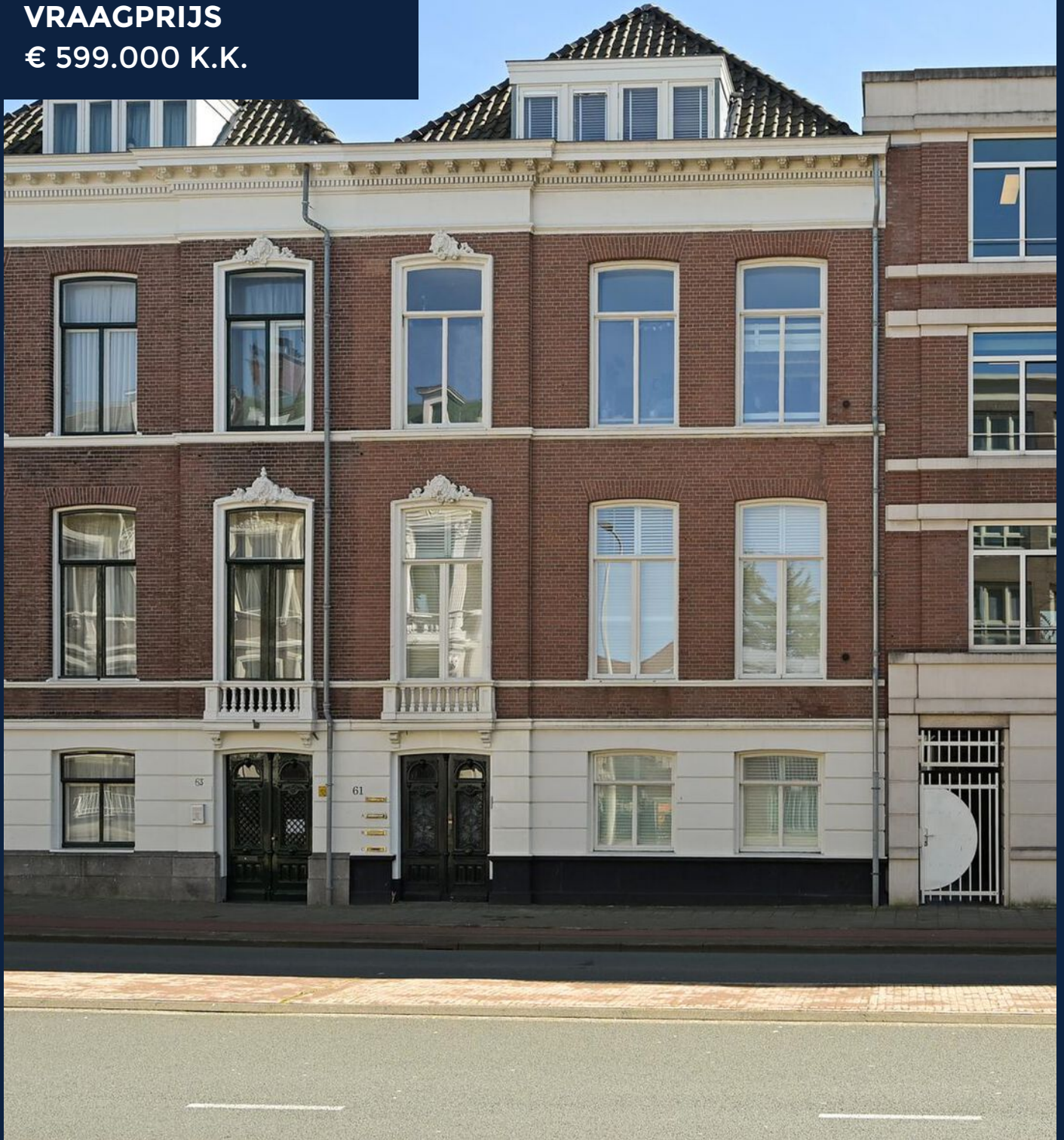


VRAAGPRIJS
€ 599.000 K.K.



Burg. Patijnlaan 61C 's-Gravenhage


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : 90 m²

Bouwjaar : 1911

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonder fraai en indrukwekkend, 3-kamer "loft" appartement op de topverdieping met moderne open keuken, ruime badkamer, vide en een ruim, zonnig, balkon/terras op het zuiden. Dit unieke en lichte appartement maakt deel uit van een klassiek, voormalig stadsherenhuis dat in 2016 volledig is gerenoveerd.

De ligging is uitstekend, in het hart van de mooie en gewilde Archipelbuurt. Direct om de hoek bevinden zich het fraaie Nassauplein en de gezellige Bankastraat met zijn diverse winkels, terrasjes en restaurants. Het appartement ligt vlakbij het centrum, Scheveningse bosjes, Westbroekpark, zee, duinen en het strand. Tevens zijn er verschillende scholen en sportverenigingen (hockey, voetbal, tennis) op loop-/fietsafstand van dit unieke "loft" appartement. Ook de openbaar vervoer verbindingen (tram/bus) en de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht liggen om de hoek.

Algemene ruimte

Via een fraaie dubbele deur komt u in de entree naar de ruime gemeenschappelijke hal met meterkasten en brievenbussen. Via een brede, "luie", trap door het authentieke trappenhuis naar de tweede verdieping alwaar entree van het appartement zich bevindt.

Indeling:

Via de binnentrap bereikt u de derde verdieping waarbij u gelijk een ruimte met een geweldige zee van licht, ruimte en hoogte betreedt.

Door de grote raampartij, diverse dakvensters, de fraaie kapconstructie en de imposante hoogte is er een indrukwekkende ruimte ontstaan waarin zich de woon-/eetkamer bevindt. De moderne, open keuken in een L-opstelling heeft een fraai, extra diep, hardstenen aanrechtblad en diverse "Siemens" inbouwapparaten. Middels openslaande deuren heeft u toegang naar het ruime en zeer zonnige balkon/terras op het zuiden met vrij uitzicht. Hier is voldoende ruimte om met meerdere mensen gezellig te kunnen zitten en ook te kunnen eten. Via

de open trap in de woonkamer kunt u naar de vide. Deze leent zich uitstekend als bijvoorbeeld "loungespace" of kantoorruimte. Vanaf de vide heeft u een fraaie doorkijk door de kapconstructie over de woonkamer richting terras.

Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de voorzijde van het appartement waar zich de ruime master bedroom bevindt en tevens de tweede slaap- /logeerkamer. Beide zijn voorzien van op maat gemaakte kledingkasten. De tussengelegen luxe badkamer heeft een ligbad, een ruime inloopdouche voorzien van glazen schuifwand en rainshower, een vaste wastafel in meubel, een designradiator en mechanische ventilatie. Separaat vrij hangend toilet en fontein. In de ruime kast op de overloop is de mechanische ventilatie geplaatst en daar bevinden zich ook de aansluiting voor wasmachine en droger. Tweede vaste kast met daarin de opstelplaats CV-combiketel en groepenkast.

De pluspunten van het huis?

- + Ligt in de geliefde Archipel buurt
- + In 2016 kwalitatief hoogwaardig gerenoveerd
- + 2 slaapkamers
- + Siemens keukenapparatuur waaronder; koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron 5-pits gaskookplaat en RVS schouwkap
- + Badkamer met o.a. ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- + Een fraai eiken lamel parketvloer
- + Elektra 8-groepen met ALS
- + Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- + Gevelisolatie en dakisolatie

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De (technische) details van het huis
Bouwjaar ca. 1911
Eigen grond
Woonoppervlakte ca. 90 m²
Inhoud ca. 333 m³
Geheel v.v. isolerende beglazing
Cv-ketel Remeha Avanta HR (bouwjaar ca. 2016/
eigendom
VvE is actief
Bijdrage VvE € 75.17,- per maand
Asbestclausule van toepassing
Ouderdomsclausule van toepassing
Project notaris van toepassing
Oplevering in overleg

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebepaling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Particularly beautiful and impressive, 3-room "loft" apartment on the top floor with modern open kitchen, spacious bathroom, loft and a spacious, sunny, south-facing balcony/terrace. This unique and bright apartment is part of a classic, former city mansion that was completely renovated in 2016.

The location is excellent, in the heart of the beautiful and sought-after Archipel neighborhood. Right around the corner are the beautiful Nassauplein and the cozy Bankastraat with its various stores, terraces and restaurants. The apartment is close to the center, Scheveningse bosjes, Westbroekpark, sea, dunes and the beach. There are also several schools and sports clubs (field hockey, soccer, tennis) within walking/biking distance of this unique "loft" apartment. Also public transport connections (tram/bus) and roads towards Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are around the corner.

General space: Through a beautiful double door you enter the entrance to the spacious common hall with meter cupboards and mailboxes. Through a wide, "lazy", stairs through the authentic staircase to the second floor where the entrance of the apartment is located.

Layout: Through the interior staircase you reach the third floor where you immediately enter a room with a great sea of light, space and height. Due to the large windows, several skylights, the beautiful roof construction and the impressive height, an impressive space has been created in which the living/dining room is located. The modern, open kitchen in an L-shaped arrangement has a beautiful, extra deep, stone countertop and various "Siemens" appliances. Through double doors you have access to the spacious and very sunny balcony / terrace facing south with unobstructed views. Here is enough space for several people to sit comfortably and also to eat. Through the open staircase in the living room you can reach the mezzanine. This is ideal as a lounge area or office space. From the mezzanine you have a nice view through the roof construction over the living room towards the terrace.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

From the living room there is a passage to the front of the apartment where you will find the spacious master bedroom and also the second bedroom / guest room. Both are equipped with custom-made closets. The intermediate luxury bathroom has a bathtub, a spacious walk-in shower equipped with glass sliding wall and rain shower, a fixed sink in furniture, a radiator and mechanical ventilation. Separate free hanging toilet and fountain. In the spacious closet on the landing is the mechanical ventilation installed and there are also the connections for washer and dryer. Second closet containing the CV-combi boiler and distribution board.

Highlights of the house:

- + Located in the popular Archipel neighborhood
- + In 2016 high-quality renovation
- + 2 bedrooms
- + Siemens kitchen appliances including; refrigerator, freezer, dishwasher, oven, microwave 5-burner gas hob and stainless steel chimney hood
- + Bathroom with bath, shower and washbasin
- + A beautiful oak parquet floor
- + Electricity 8-groups with ALS
- + Fully double glazed wooden frames.
- + Facade and roof insulation

Technical details of the house:

- * Built in approx. 1911
- * Own land
- * Living area approx 90 m²
- * Capacity approx 333 m³
- * Fully equipped with insulating glazing
- * Boiler Remeha Avanta HR (built about 2016 / owned
- * VvE is active
- * Contribution VvE € 75.17, - per month
- * Asbestos clause applicable
- * Old age clause applicable
- * Delivery in consultation

Are you interested in this apartment? Then make an appointment quickly. We hope to show you around soon and answer your questions.

Got excited? And do you own a house? We are happy to help you with the sale of your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our brokers are ready to guide you through the entire process!

The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its correctness. De Vries Robbé Makelaardij accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Burgemeester Patijnlaan 61 C, 's-gravenhage



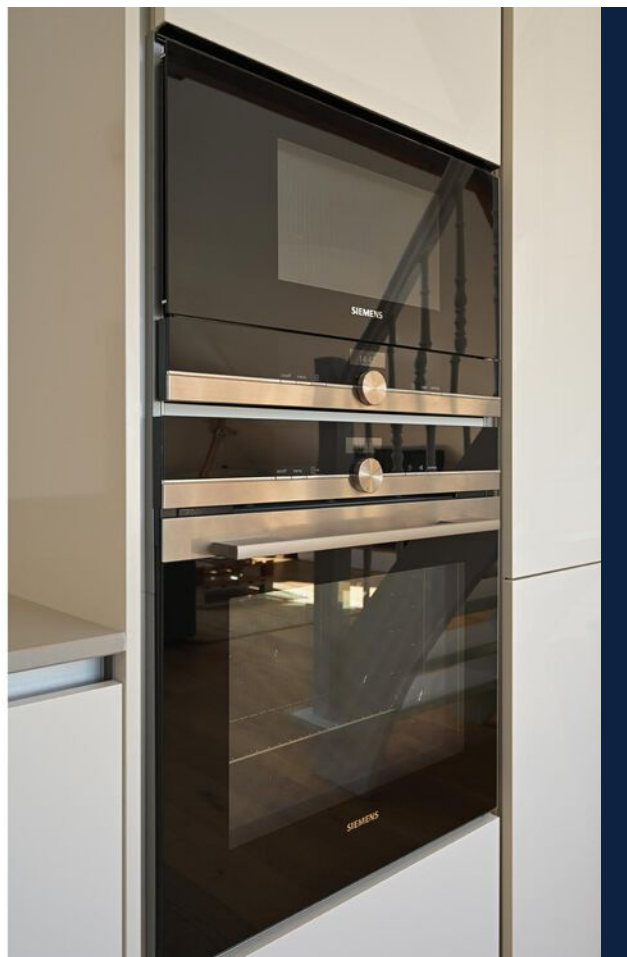


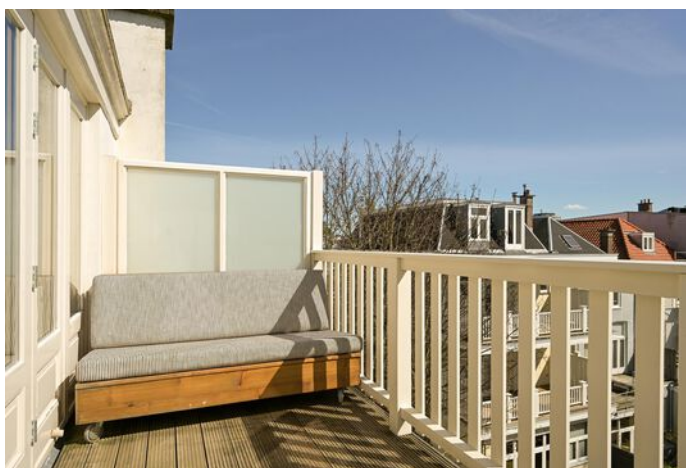
Burgemeester Patijnlaan 61 C, 's-gravenhage



**Hier is het
heerlijk
koken!**

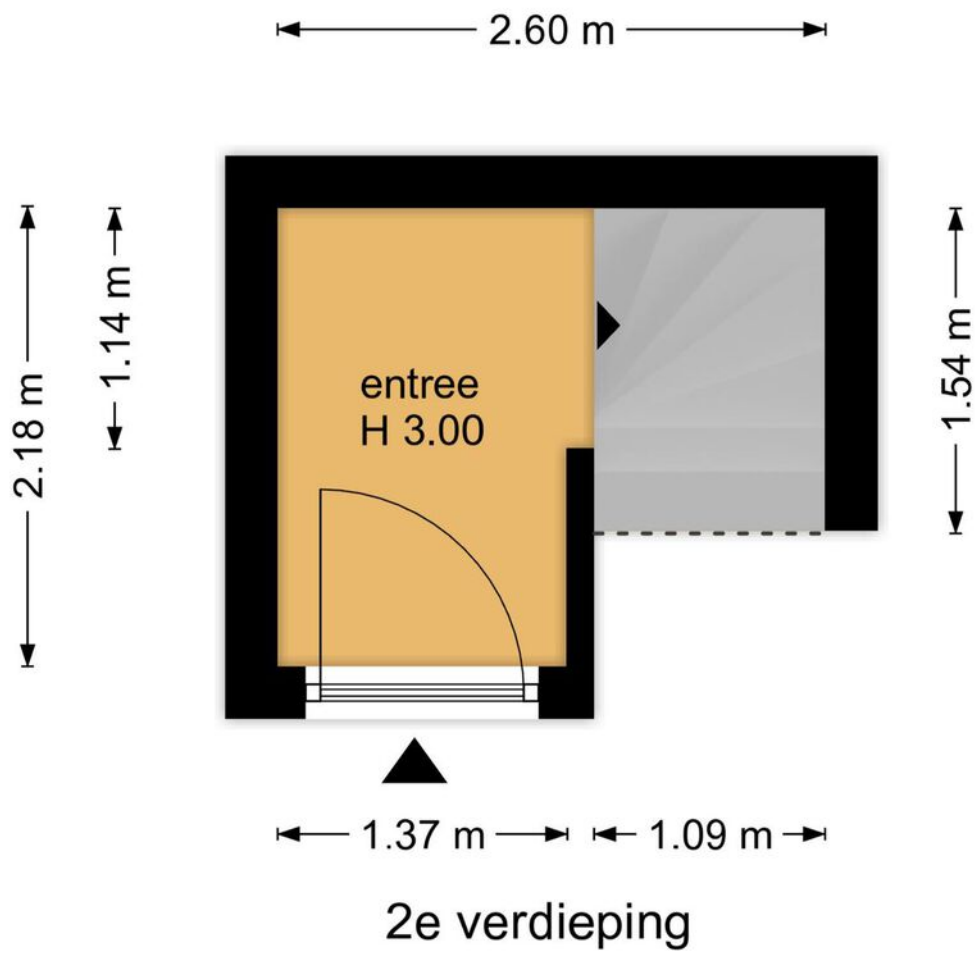




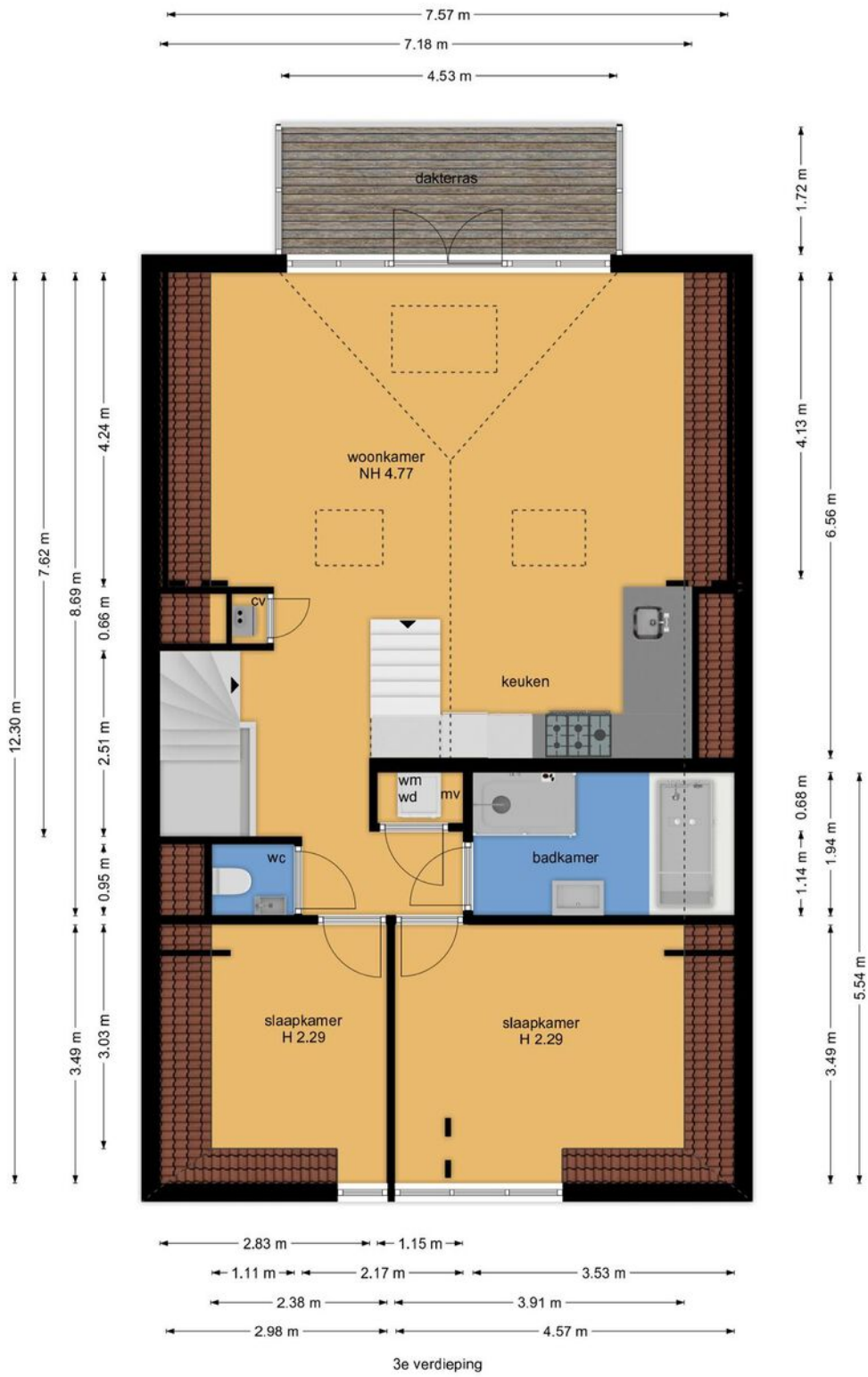


Burgemeester Patijnlaan 61 C, 's-gravenhage

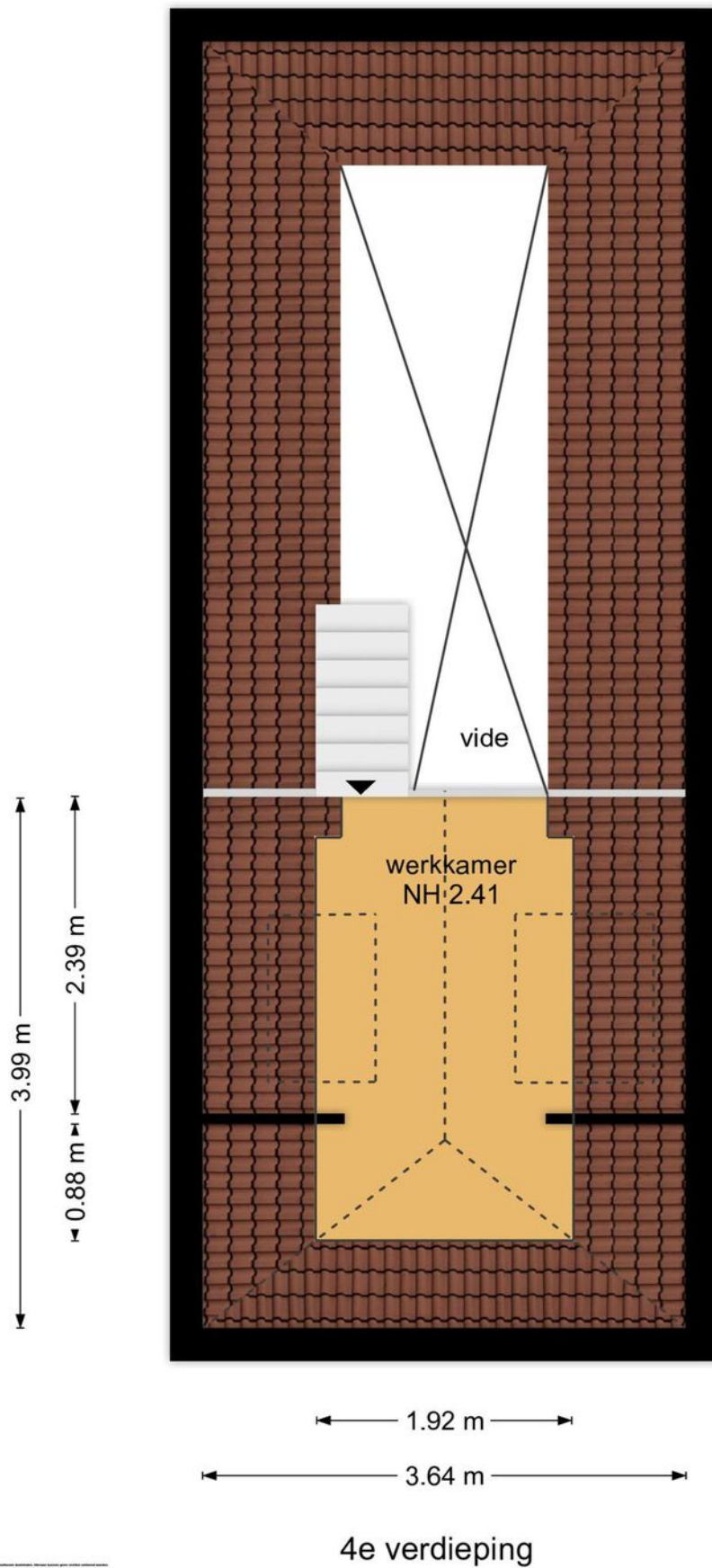
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

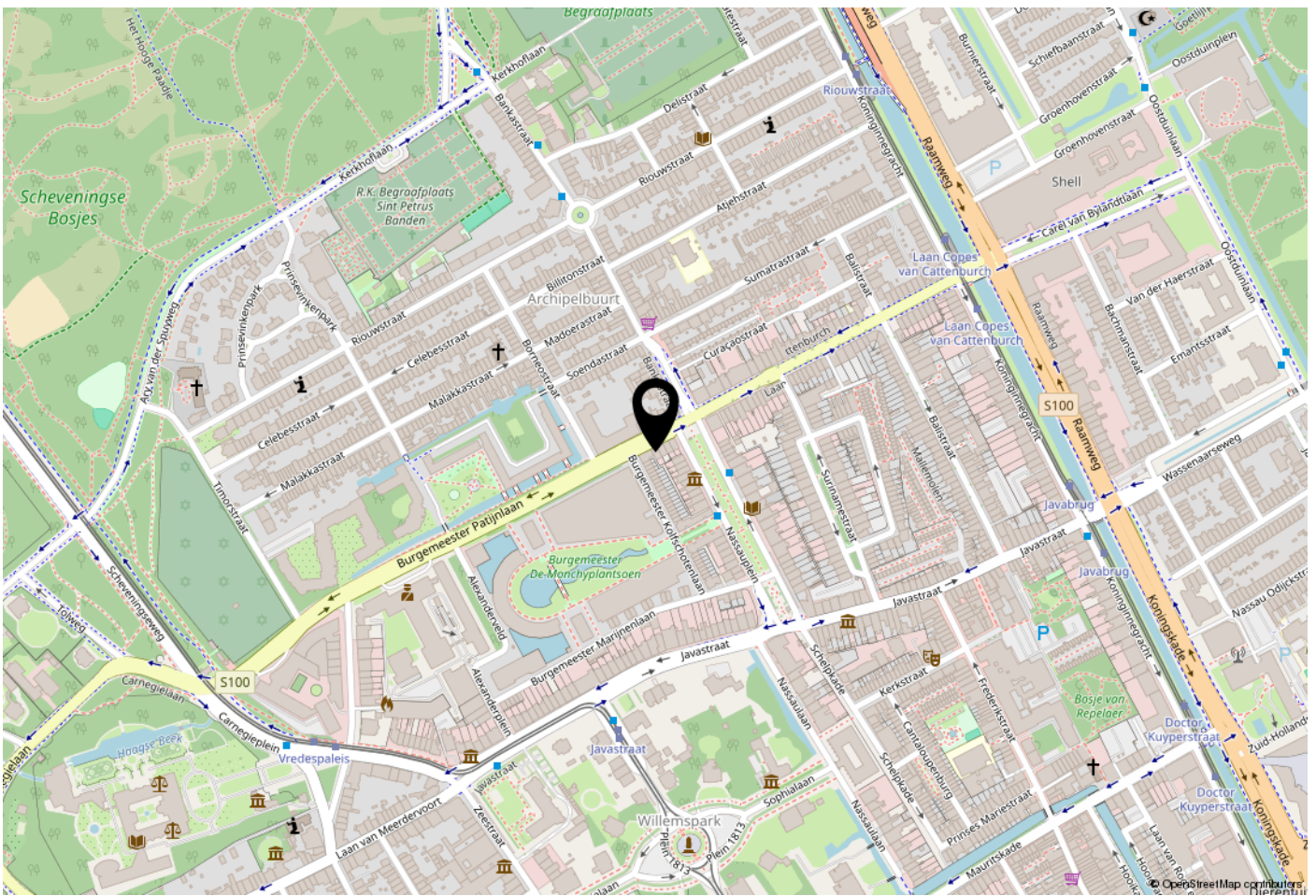


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10518	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

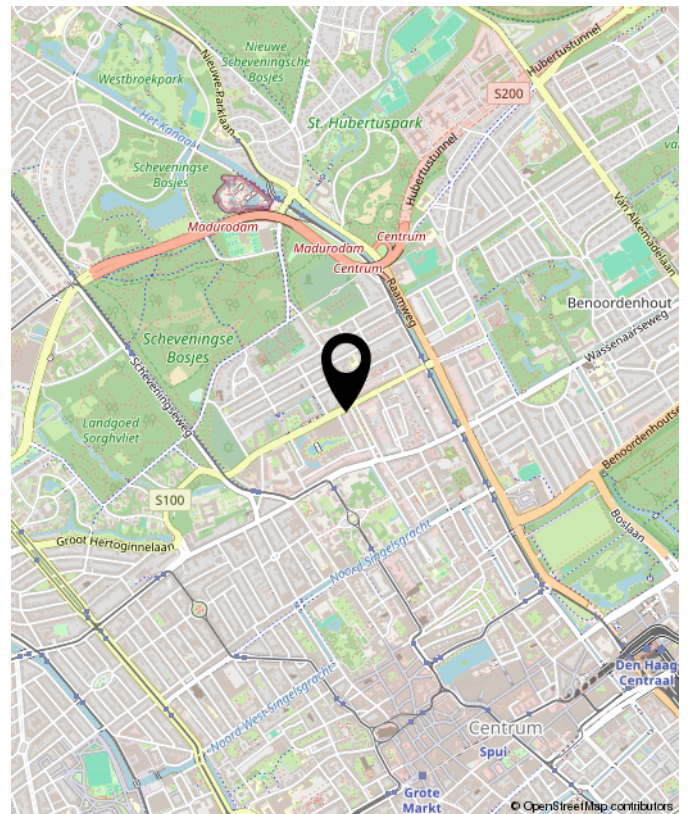
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wij laten u graag dit fijne appartement zien.

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
Javastraat 47
2585 ae
Den Haag

TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
Info@vriesrobbe.nl

