

**VRAAGPRIJS**  
**€ 585.000 K.K.**



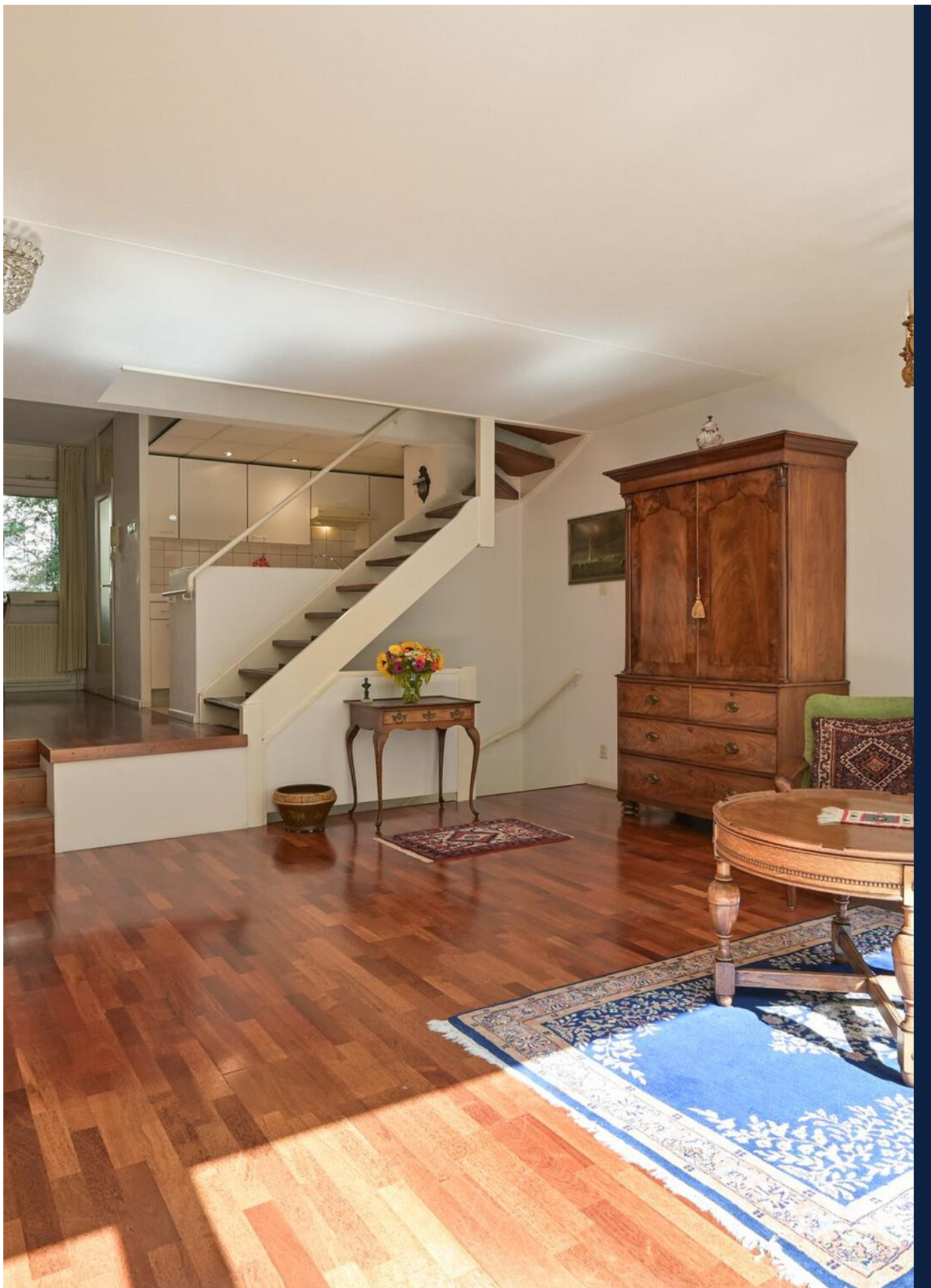
**Burg. Patijnlaan 30, 's-Gravenhage**

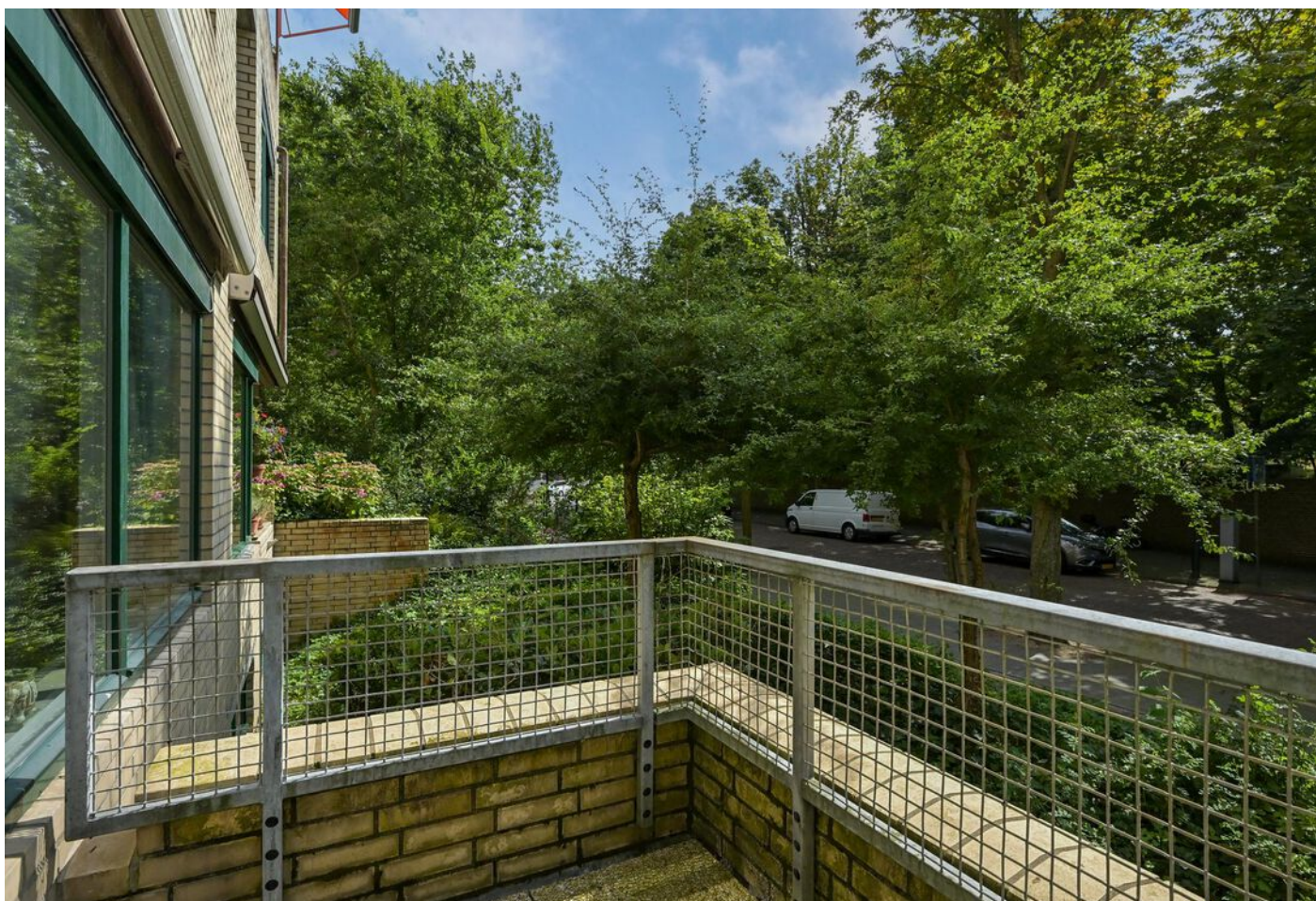
  
De Vries Robbé  
makelaars in onroerend goed

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



**Woonoppervlakte** : ca. 127 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : -  
**Bouwjaar** : 1975  
**Energie label** : C





Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer aantrekkelijk gelegen drielaags stadsappartement met vrij uitzicht!

Dit unieke drielaags appartement is gelegen in de levendige Archipelbuurt, direct om de hoek van het Vredespaleis, en maakt deel uit van het bijzondere Couperusduin I-complex. Entree van het appartement bevindt zich op de begane grond, bereikbaar via de gemeenschappelijke, fraai onderhouden binnentuin. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht op de historische, ommuurde voormalige Portugees-Israëlitische begraafplaats, met daarachter het majestueuze Vredespaleis.

Het appartement strekt zich uit over drie woonlagen en biedt een ruime zitkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een zeer royale inbandige berging, en een achtergelegen vaste parkeerplaats in de overdekte garage.

De Archipelbuurt is een van de meest gewilde wijken van Den Haag, met een uitstekende ligging vlakbij het stadscentrum en op fietsafstand van zee, duinen en strand. Vlakbij het appartement ligt de gezellige Bankastraat, met o.a. Albert Heijn, diverse gespecialiseerde delicatessenzaken en diverse eetgelegenheden. Op loopafstand bevinden zich de Scheveningse Bosjes, met populaire locaties zoals kiosk John & June's, een speeltuin op de zandvlakte, en een skatepark. Verschillende scholen en sportverenigingen (hockey, voetbal, tennis) zijn eveneens snel bereikbaar per fiets. Het openbaar vervoers (tram/bus) en de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht (via onder andere de Hubertustunnel) liggen binnen handbereik.

Indeling:

De centrale entree bevindt zich aan de Burgemeester Patijnlaan, met een bellentableau. Daarnaast toegang tot het appartement via de Timorstraat en de gemeenschappelijke binnentuin. Bij binnenkomst in het appartement, gelegen aan de groene en verzorgde binnentuin, bevindt zich in de hal met de wc en garderobe. De ruime eetkamer

biedt een mooi zicht op de binnentuin, terwijl de open keuken uitzicht biedt op de iets lager gelegen zitkamer. Deze speelse indeling zorgt voor een subtiele scheiding tussen de open keuken en eetkamer en de lager gelegen zitkamer, vanwaar u vrij uitkijkt richting de Timorstraat en de voormalige Portugees-Israëlitische begraafplaats.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime slaapkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Op de overloop vindt u de badkamer en een aparte waskast met wasmachine-aansluiting.

De benedenverdieping biedt een zeer royale ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is, zoals een extra slaapverdieping of hobbyruimte. Op de benedenverdieping bevindt zich een inbandige berging, waar de mogelijkheid bestaat om een tweede badkamer te realiseren, zodat deze verdieping volledig als slaapverdieping kan worden benut. Vanuit de berging heeft u directe toegang tot de vaste, overdekte parkeerplaats in de garage.

Het appartement verkeert in een goede staat van onderhoud, maar kan worden gemoderniseerd om aan de huidige standaarden te voldoen. Het appartement is voorzien van modern dubbelglas, en het buitenschilderwerk wordt op korte termijn op kosten van de VvE uitgevoerd.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 129 m<sup>2</sup>
- Recht van erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Actieve VvE met een bijdrage van € 508,27 per maand
- Zeer royale berging en parkeerplaats
- Verzorgde binnentuin, vrij uitzicht in een groene omgeving in de Archipel
- Het appartement is vrijwel direct te betrekken
- De Niet-bewoners clausule en Materialen/Ouderdomsclausule is onderdeel van de NVM koopovereenkomst

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

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 waardebeoordeling 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.

-----  
Very attractively located three-story city apartment with unobstructed views!

This unique three-story apartment is situated in the vibrant Archipel neighborhood, just around the corner from the iconic Peace Palace, and is part of the distinctive Couperusduin I complex. The entrance to the apartment is on the ground floor, accessible via the beautifully maintained communal garden. At the front, you can enjoy an unobstructed view of the historic, walled former Portuguese-Israeli cemetery, with the majestic Peace Palace in the background.

The apartment spans three floors and offers a spacious living room, an open kitchen, two bedrooms, a very large internal storage room, and a private parking space in the covered garage located at the rear.

The Archipel neighborhood is one of the most sought-after areas of The Hague, with an excellent location near the city center and within cycling distance of the sea, dunes, and beach. Close to the apartment, you'll find the charming Bankastraart, with an Albert Heijn supermarket, various specialty

delicatessen shops, and several dining options. The nearby Scheveningse Bosjes offer popular spots like kiosk John & June's, a playground on the sand plain, and a skate park. Various schools and sports clubs (hockey, football, tennis) are also easily accessible by bike. Public transportation (tram/bus) and the major highways to Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht (via the Hubertus tunnel, among others) are within easy reach.

Layout:

The central entrance is located on Burgemeester Patijnlaan, with an intercom panel. There is also access to the apartment via Timorstraat and the communal garden. Upon entering the apartment, which is adjacent to the green and well-maintained communal garden, you will find a hallway with a toilet and a coat closet. The spacious dining room offers a pleasant view of the garden, while the open kitchen overlooks the slightly lower sitting room. This playful layout creates a subtle separation between the open kitchen and adjoining dining room and the lower sitting room, from which you have an unobstructed view towards Timorstraat and the former Portuguese-Israeli cemetery.

On the first floor, there is a spacious bedroom that spans the entire width of the apartment. The landing also includes a bathroom and a separate laundry closet with a washing machine connection.

The lower floor offers a very generous space suitable for various purposes, such as an additional sleeping area or hobby room. This floor also features an internal storage room, where there is potential to create a second bathroom, allowing this floor to be fully utilized as a sleeping area. The storage room provides direct access to the fixed, covered parking space in the garage.

The apartment is in good condition but could be modernized to meet current standards. It is equipped with modern double glazing, and the exterior painting will be carried out shortly at the expense of the homeowner's association (VvE).

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The apartment is in good condition but could be modernized to meet current standards. It is equipped with modern double glazing, and the exterior painting will be carried out shortly at the expense of the homeowner's association (VvE).

### Special Features:

- Living area approximately 129 m<sup>2</sup>
- Perpetual leasehold redeemed
- Active Homeowners' Association (VvE) with a monthly contribution of €508.27
- Very spacious storage room and parking space
- Well-maintained communal garden, unobstructed views in a green environment in the Archipel neighborhood
- The apartment is almost ready for immediate occupancy
- The non-residents clause and Materials/Age clause are part of the NVM purchase agreement



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



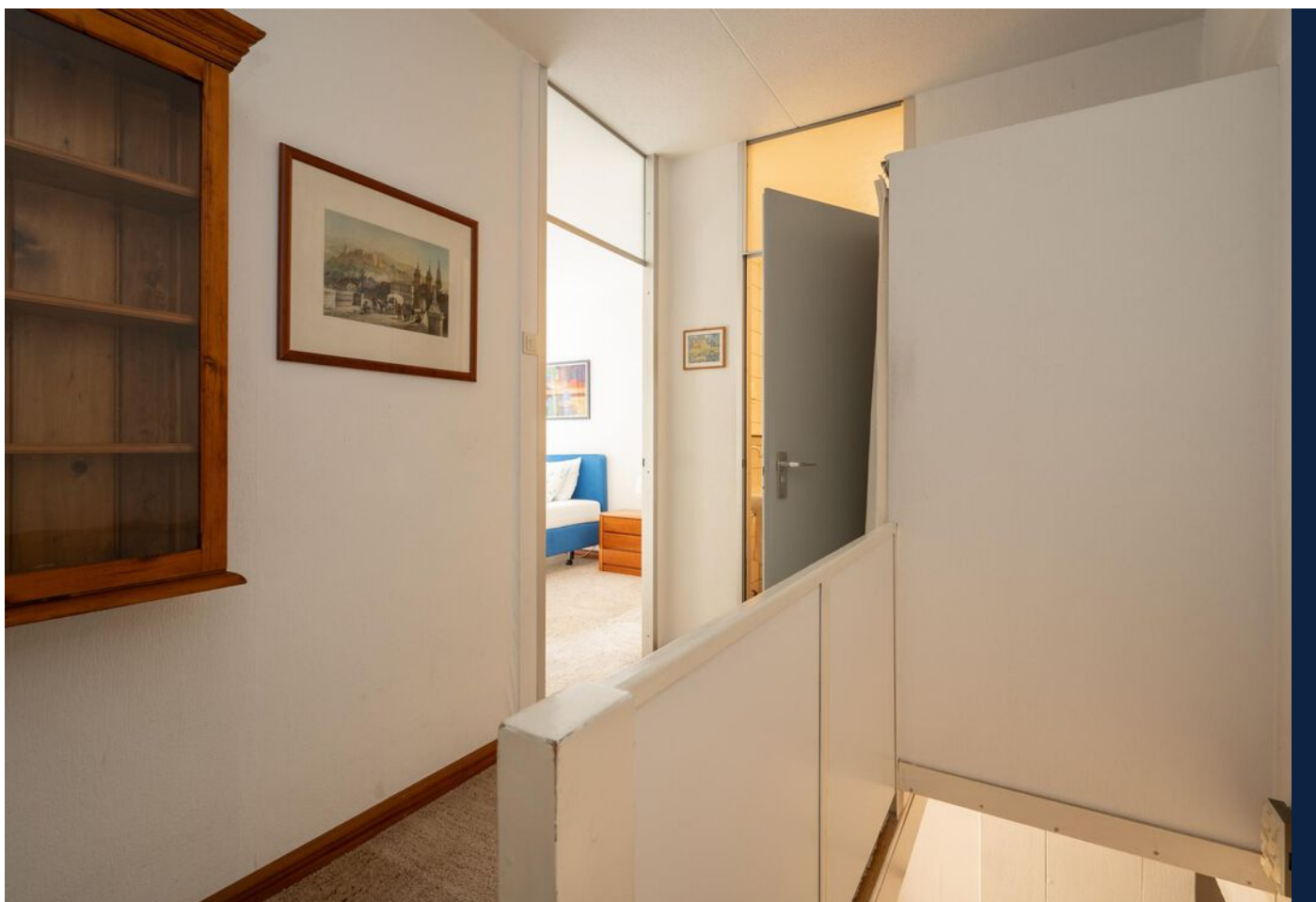


Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage



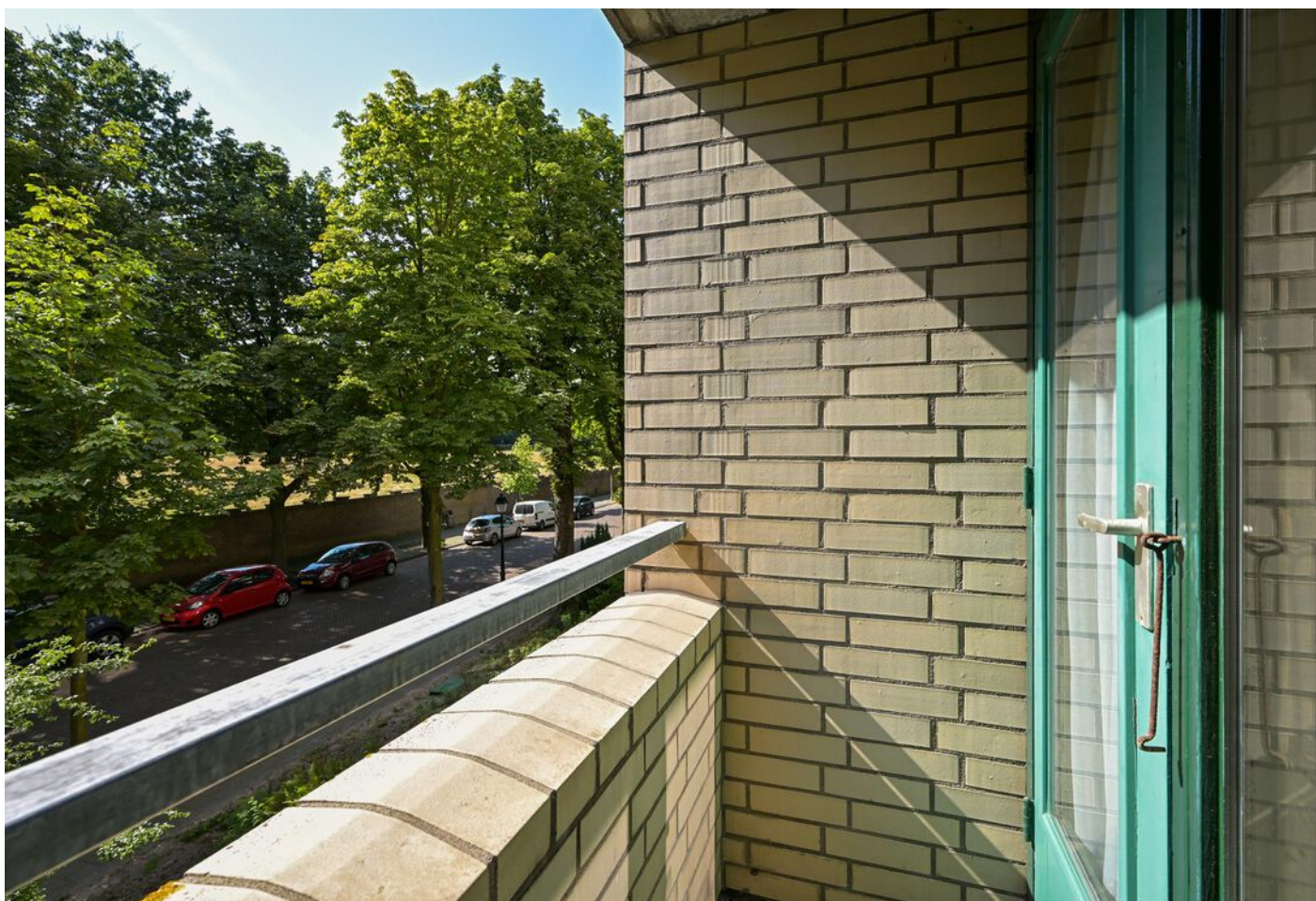
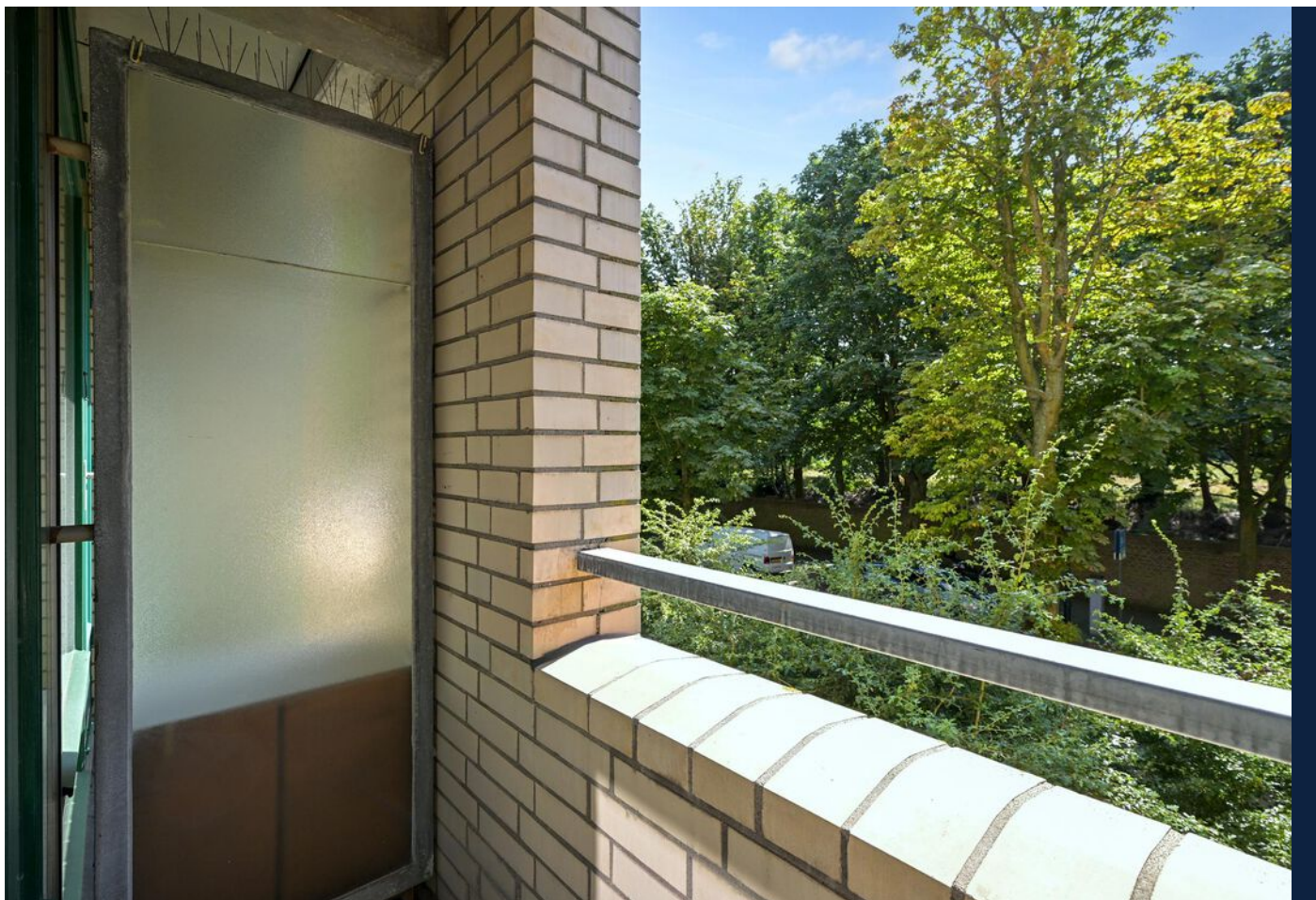


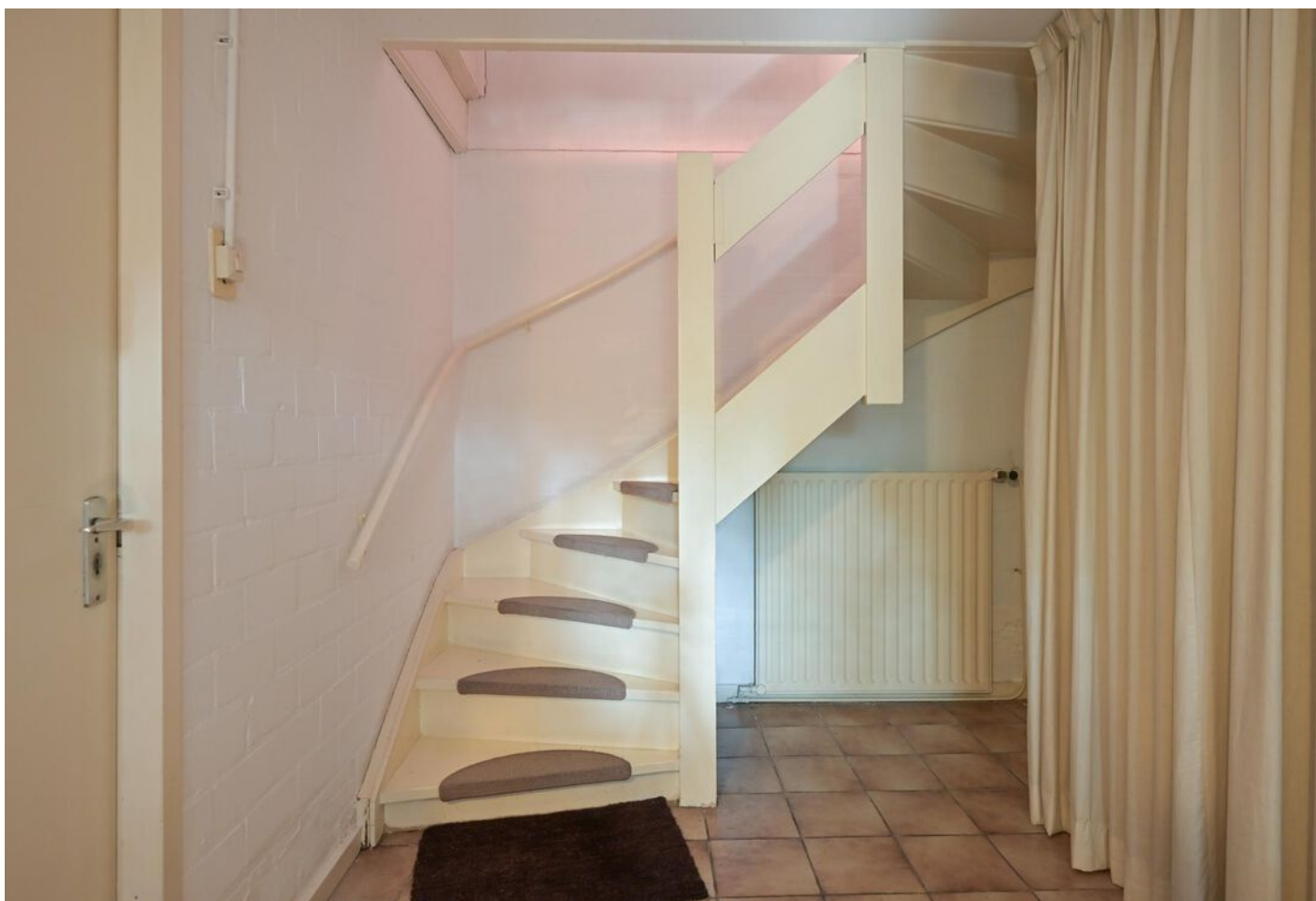
Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





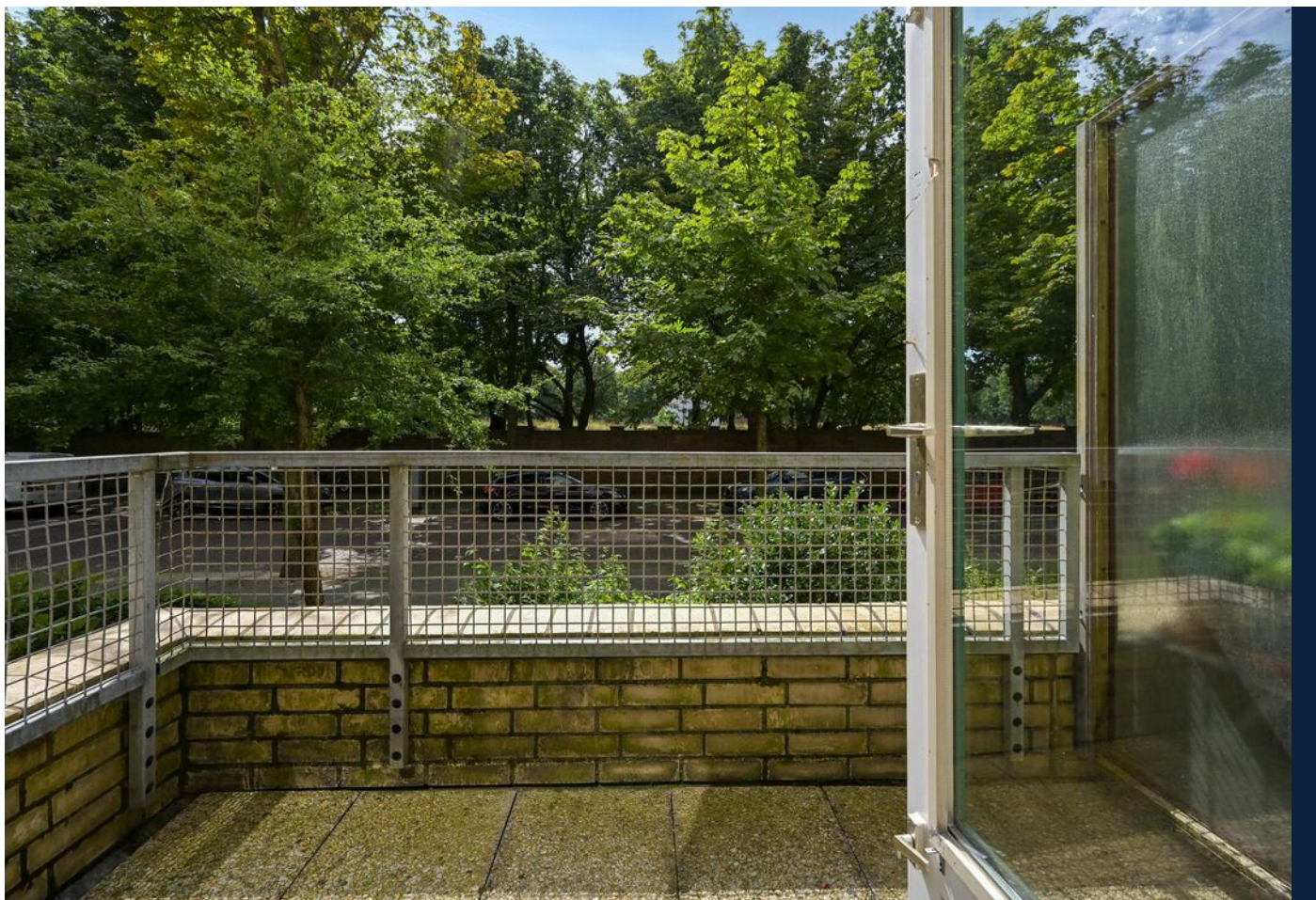


Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





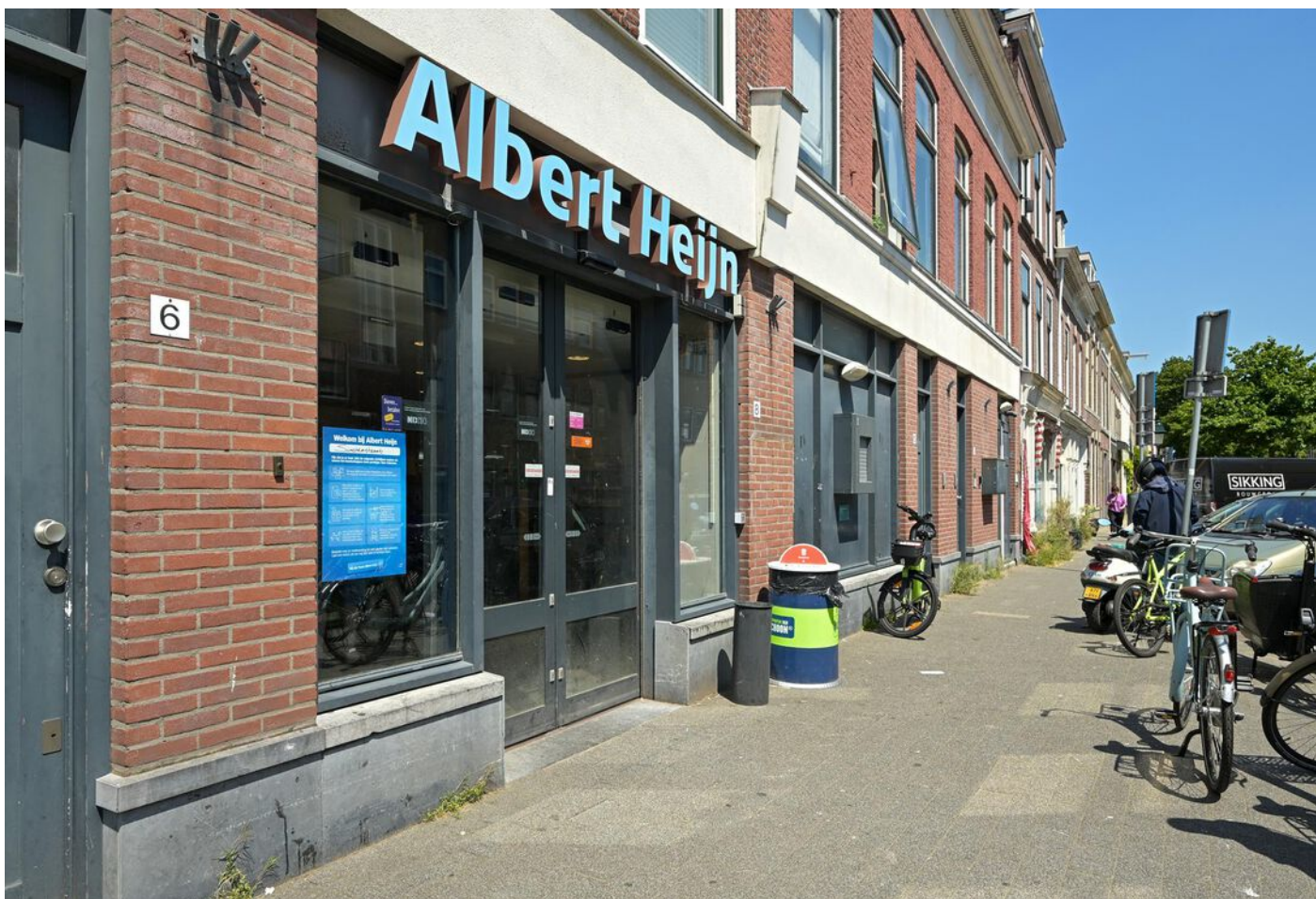
Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage



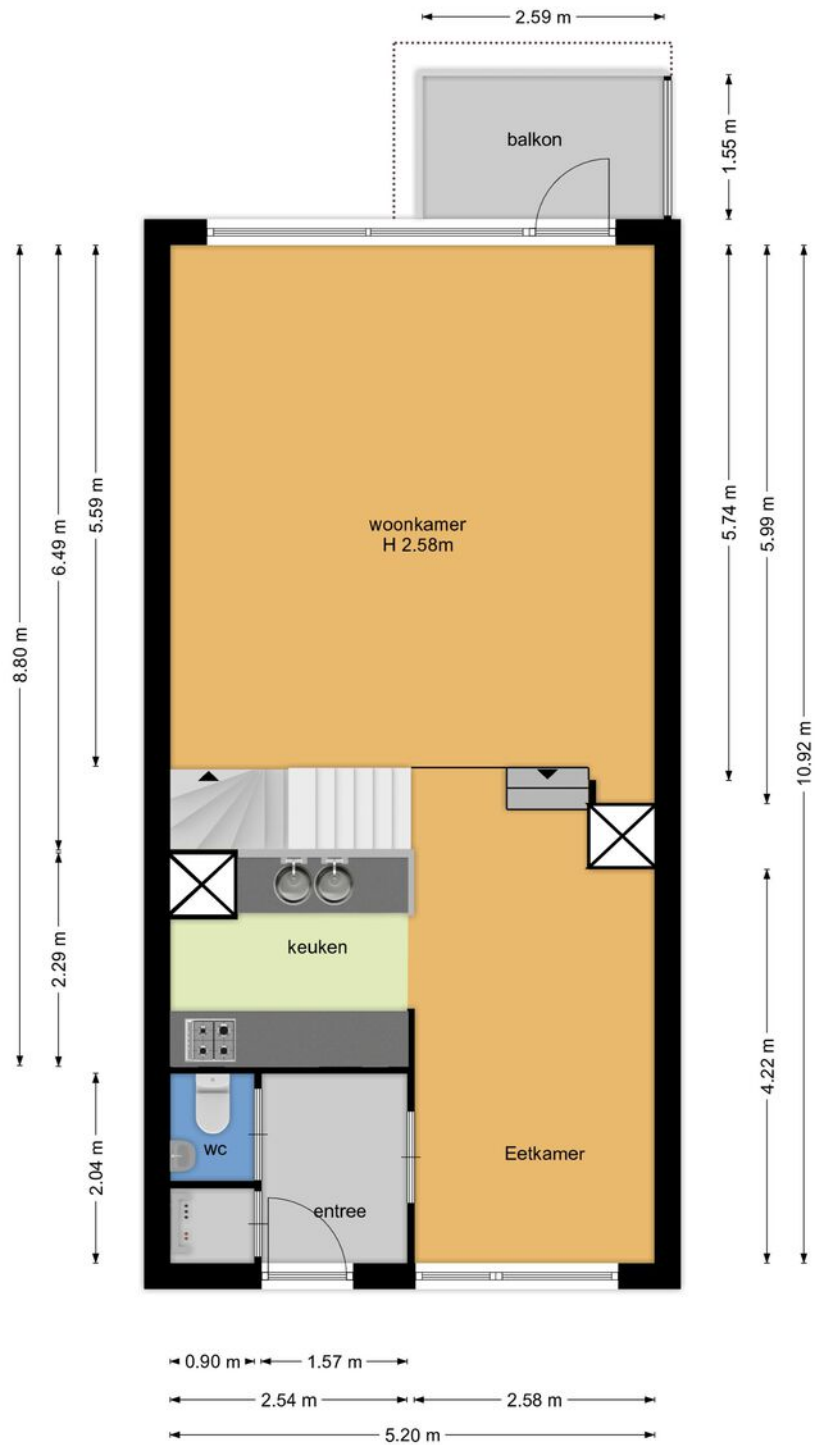




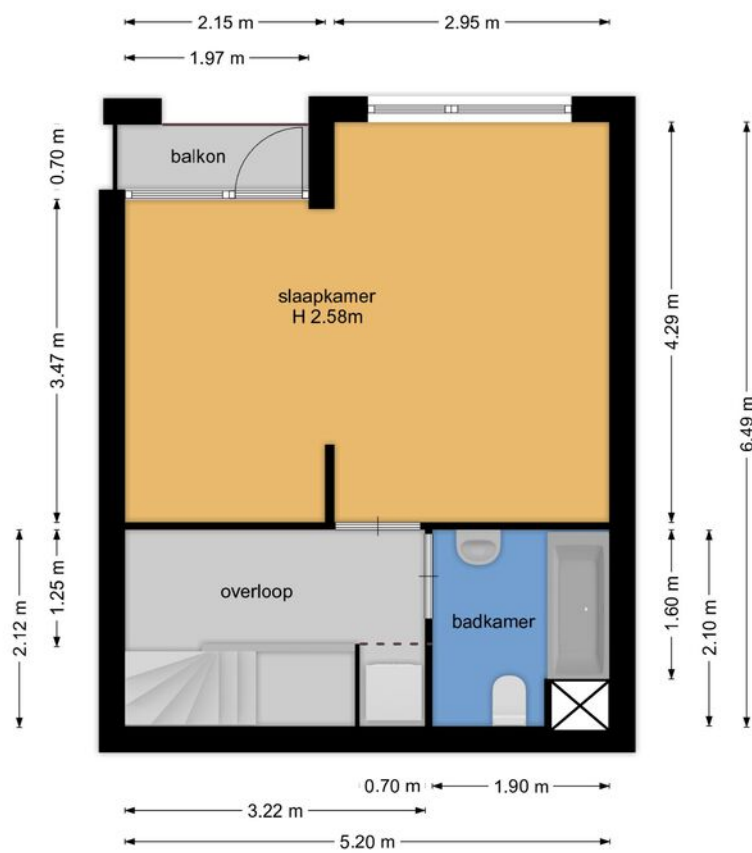
Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage



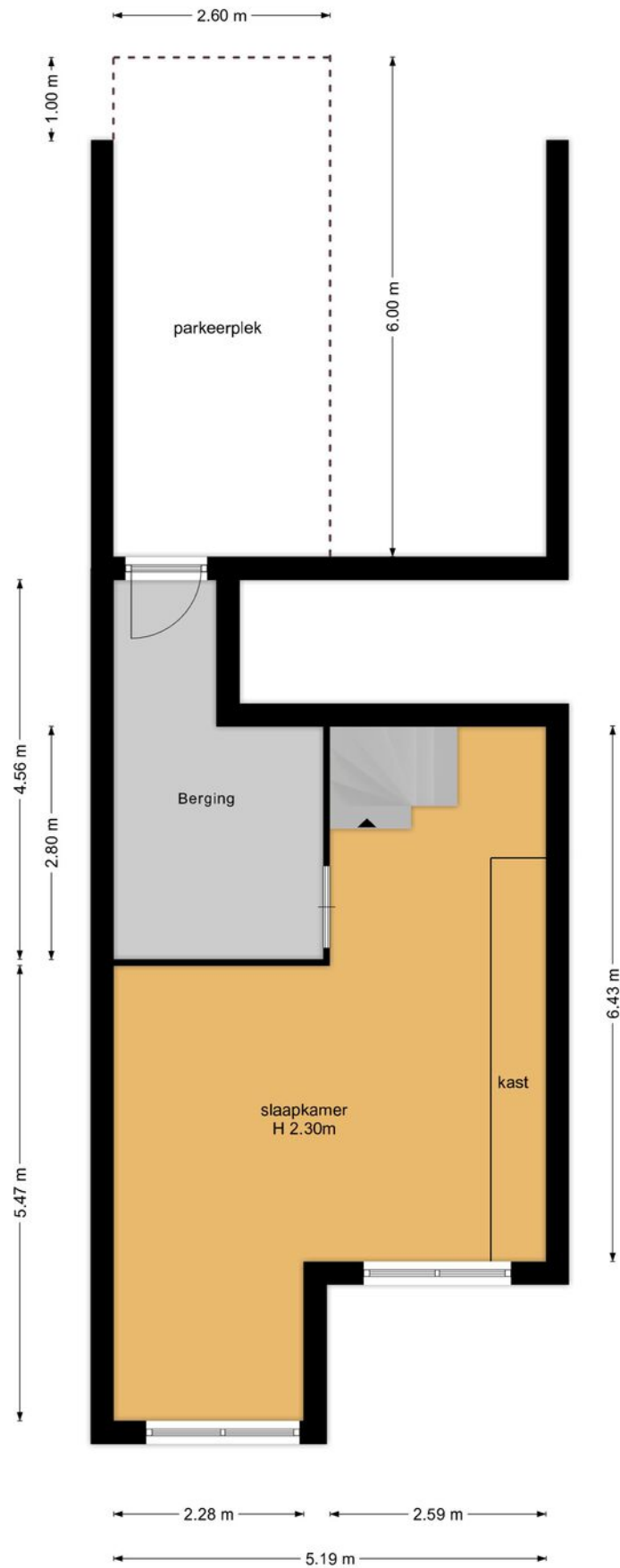
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



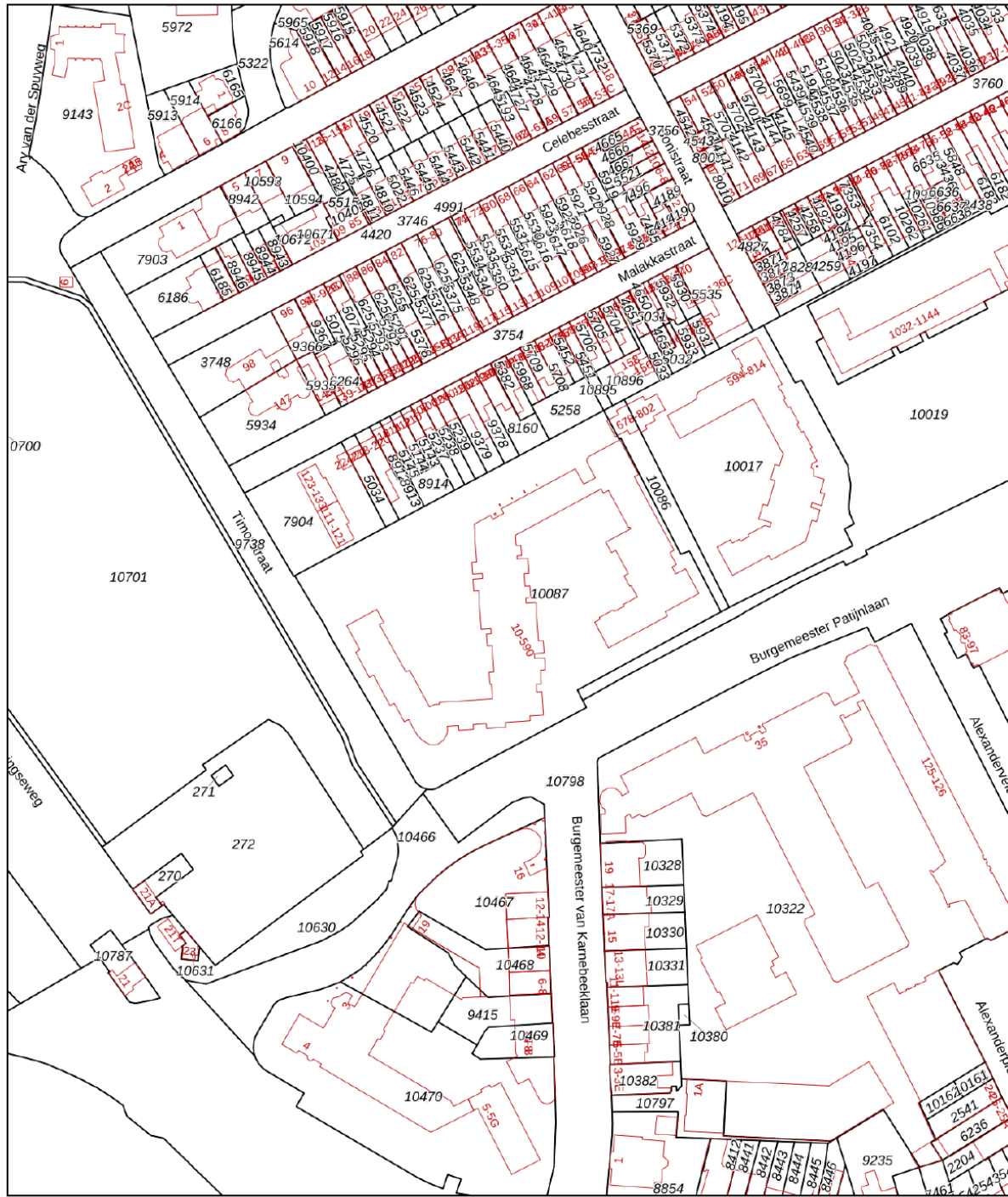
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

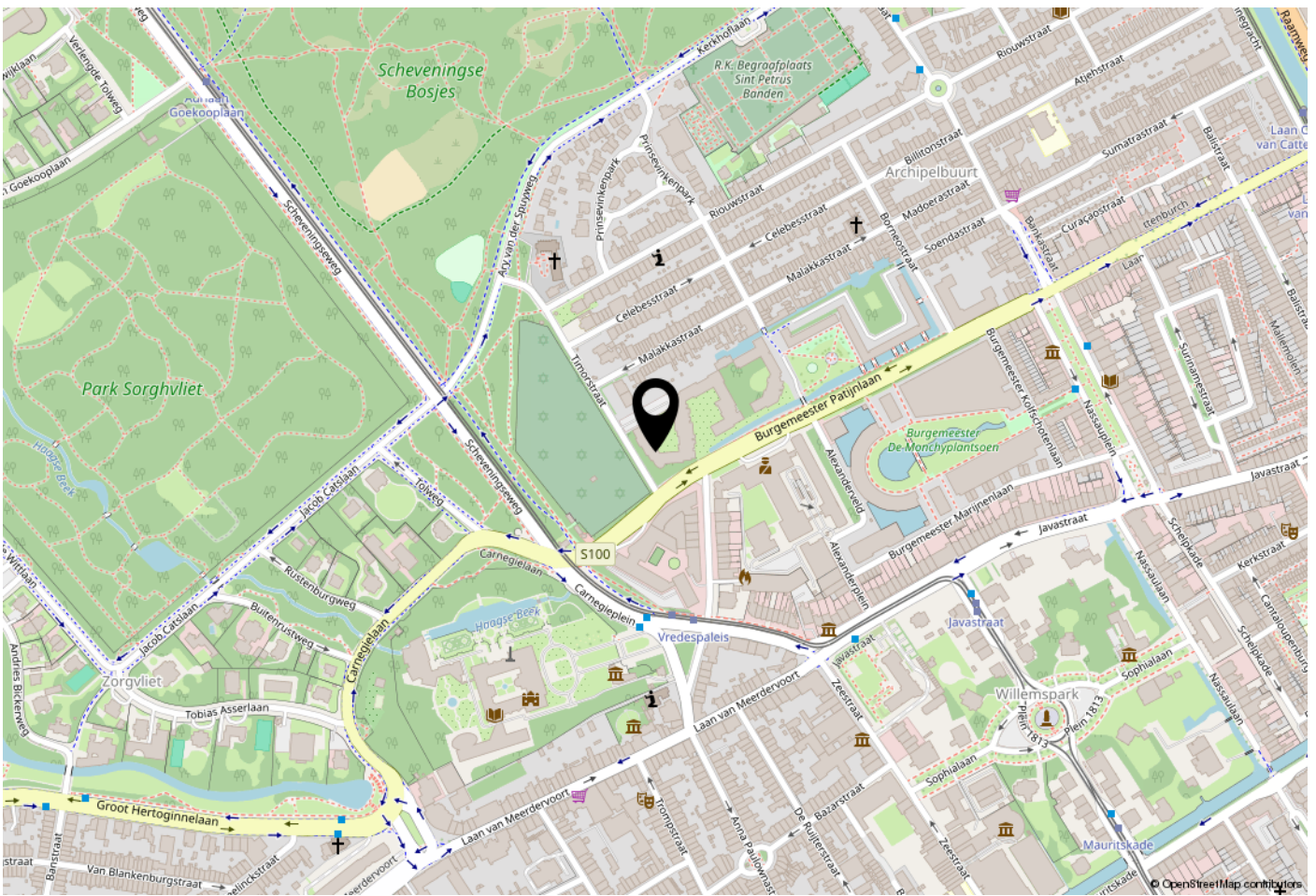
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

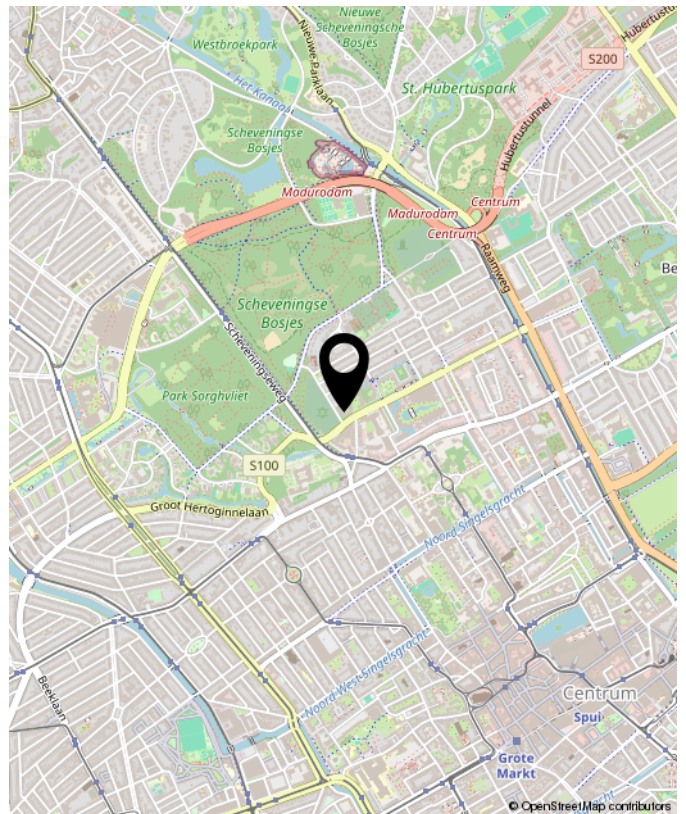


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 10087</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



# WOONT U HIER BINNENKORT?



Burgemeester Patijnlaan 30, 's-gravenhage





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**De vries robbé makelaardij** TEL. +31703658844  
**o.g. b.v.** [www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
**Javastraat 47** [Info@vriesrobbe.nl](mailto:Info@vriesrobbe.nl)  
**2585 AE**  
**Den Haag**

