

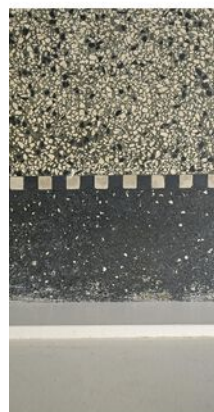
VRAAGPRIJS
€ 875.000 K.K.



Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

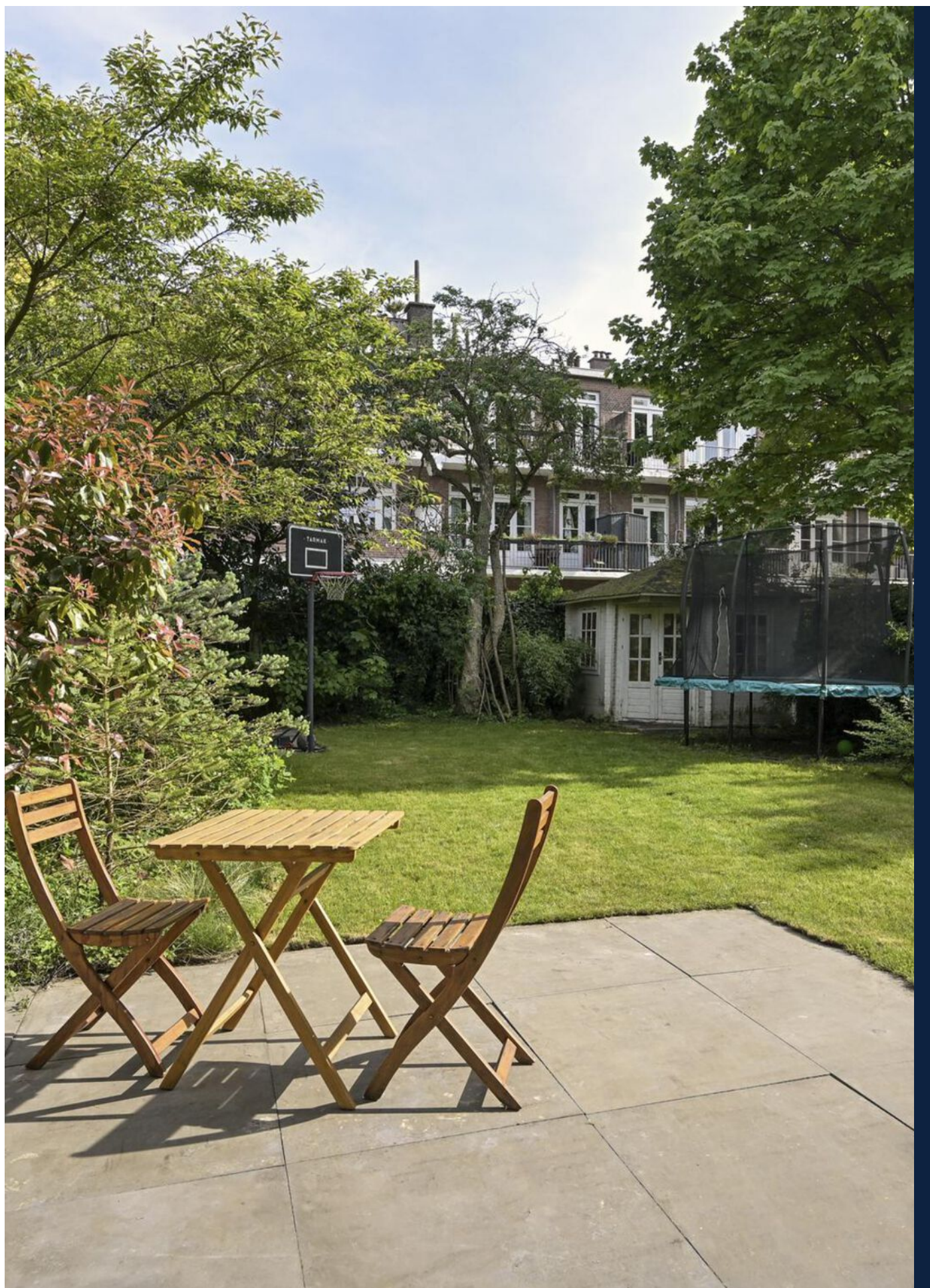
De vries robbé b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

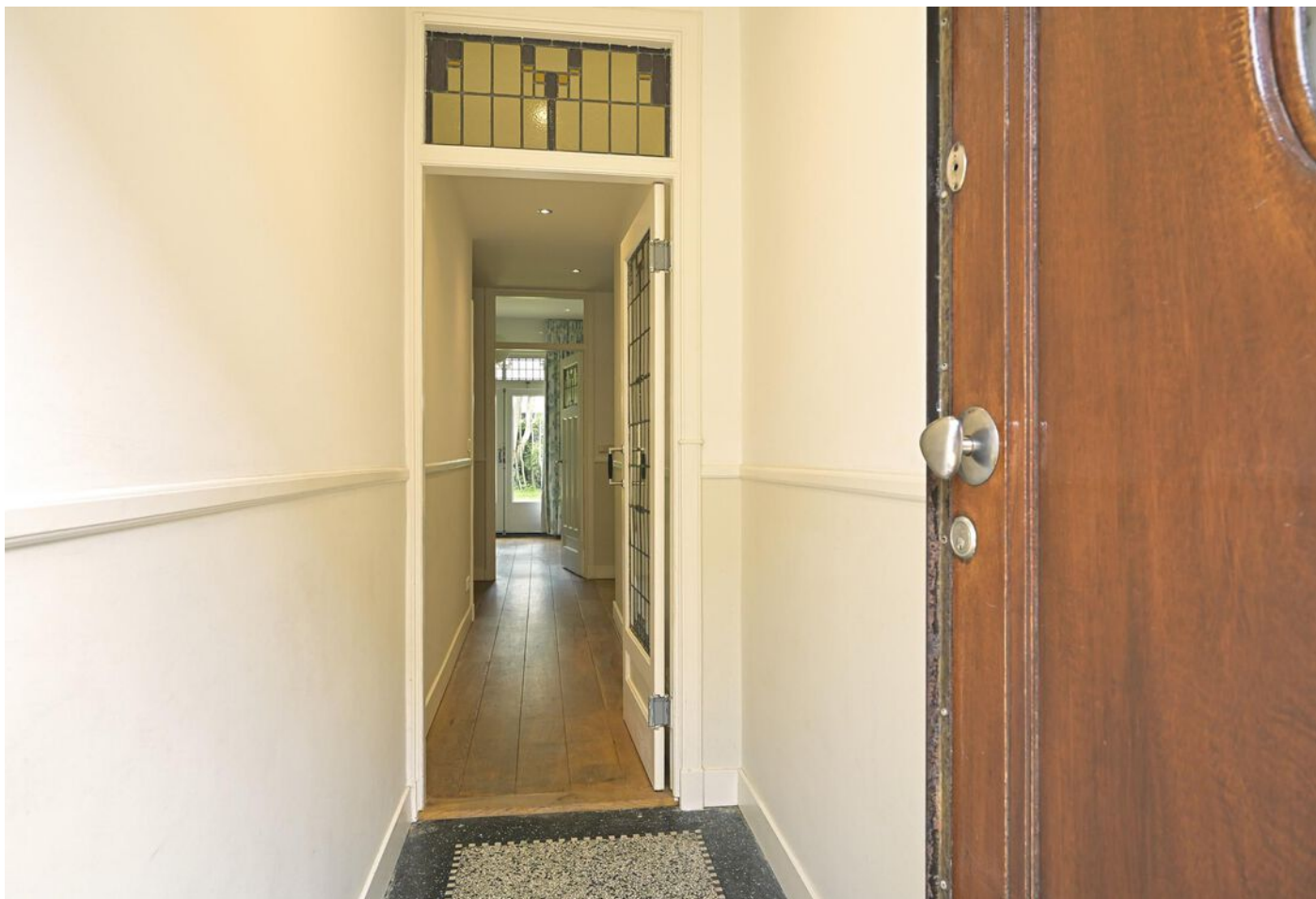


Woonoppervlakte : ca. 125 m²

Bouwjaar : 1932

Energie label : D





Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op een toplocatie in het gewilde Benoordenhout met prachtige tuin van ca. 195 m².

De Paul Gabrielstraat ligt in het hart van het Benoordenhout om de hoek van vele mooie winkels en diverse restaurants aan de Van Hoytemastraat en de Weissenbruchstraat, de sportverenigingen en scholen.

Het centrum van de stad en het strand zijn op fiets- en loopafstand. De prachtige parken Arendsdorp, Clingendael en het Haagse Bos zijn binnen enkele minuten te bereiken. Dichtbij openbaar vervoer, het Centraal Station en de uitvalswegen richting A12, A13 en A4(4) zijn binnen 5 minuten aan te rijden. Goede parkeermogelijkheden op de openbare weg.

Indeling:

Entree aan de rustige Paul Gabrielstraat. Via het tochtportaal, voorzien van de originele granitovloer, toegang tot de parterre.

Klassieke kamer en-suite met aan de voorzijde de zitkamer met erker en hout gestookte haard, aan de achterkant vindt u de ruime eetkamer met moderne open keuken. Vanuit de openslaande deuren loopt u zo ruime achtertuin in.

De keuken is voorzien van de gebruikelijke (Siemens) inbouw-apparatuur en Boretti gasfornuis.

Aan de achterzijde twee slaapkamers, met beide toegang tot de tuin. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft eveneens een erker. De badkamer bestaat uit o.a. een dubbele wastafel, wc, royaal ligbad en heerlijke inloop-douche. Een aparte tweede wc bevindt zich in de hal. In de hal vindt u twee diepe kasten voor o.a. de moderne meterkast en bergruimte en in de andere kast de wasruimte met betegelde vloer.

De achtertuin is met ca. 195m² bijzonder groot te noemen voor Benoordenhoutse begrippen, gunstig gelegen op het Zuid-Oosten met ochtend zon vroeg op de dag tot een heerlijk verdwijnend zonnetje aan het eind van de dag.

In de berging buiten bevindt zich de CV-installatie

en achter in de tuin bevindt zich een ruim bemeten tuinhuis.

Bijzonderheden van de Paul Gabrielstraat 107:

- + Woonoppervlakte ca. 125 m².
- + Gelegen op eigen grond
- + Zeer ruim bemeten achtertuin voor Benoordenhoutse begrippen
- + Voorzien van originele details en indeling
- + Moderne open keuken en moderne badkamer
- + In de NVM-koopovereenkomst wordt de asbest-, ouderdoms- en meet-instructieclausule opgenomen
- + Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
- + Vrijwel direct beschikbaar

Heeft u interesse in dit appartement? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

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. De Vries Robbé B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Living in a prime location in the highly sought-after Benoordenhout district with a stunning garden of approx. 195 m².

Paul Gabrielstraat is situated in the heart of Benoordenhout, just around the corner from many charming shops and various restaurants on Van Hoytemastraat and Weissenbruchstraat, as well as sports clubs and schools.

The city center and the beach are within walking and cycling distance. The beautiful parks Arendsorp, Clingendael, and Haagse Bos can be reached within minutes. Close to public transport, Central Station, and major highways (A12, A13, and A4), all accessible within 5 minutes. Ample public street parking available.

Layout:

Entrance on the quiet Paul Gabrielstraat. Through the entrance hall, featuring the original granite floor, you access the ground floor.

Classic en-suite living room, with a front sitting area featuring a bay window and wood-burning fireplace, and a spacious dining room with a modern open kitchen at the rear. French doors open directly onto the large back garden.

The kitchen is equipped with standard (Siemens) built-in appliances and a Boretti gas stove.

At the rear, two bedrooms both provide access to the garden. The third bedroom is located at the front and also features a bay window.

The bathroom includes a double sink, toilet, generous bathtub, and a wonderful walk-in shower. A separate second toilet is located in the hallway. In the hallway, you'll find two deep storage cupboards: one housing the modern fuse box and storage space, the other containing a tiled laundry area.

The back garden, at approx. 195 m², is exceptionally large by Benoordenhout standards and ideally situated facing southeast, offering morning sun and sunshine lasting until the end of the day.

The garden also features an outdoor storage room with the central heating system and, towards the rear, a spacious garden house.

Key features of Paul Gabrielstraat 107:

- + Living area approx. 125 m²
- + Freehold property (no leasehold)
- + Exceptionally large back garden for Benoordenhout standards
- + Retains original features and layout
- + Modern open kitchen and modern bathroom
- + The NVM purchase agreement will include asbestos, age, and measurement instruction clauses
- + Active and healthy Homeowners' Association
- + Available for immediate occupancy

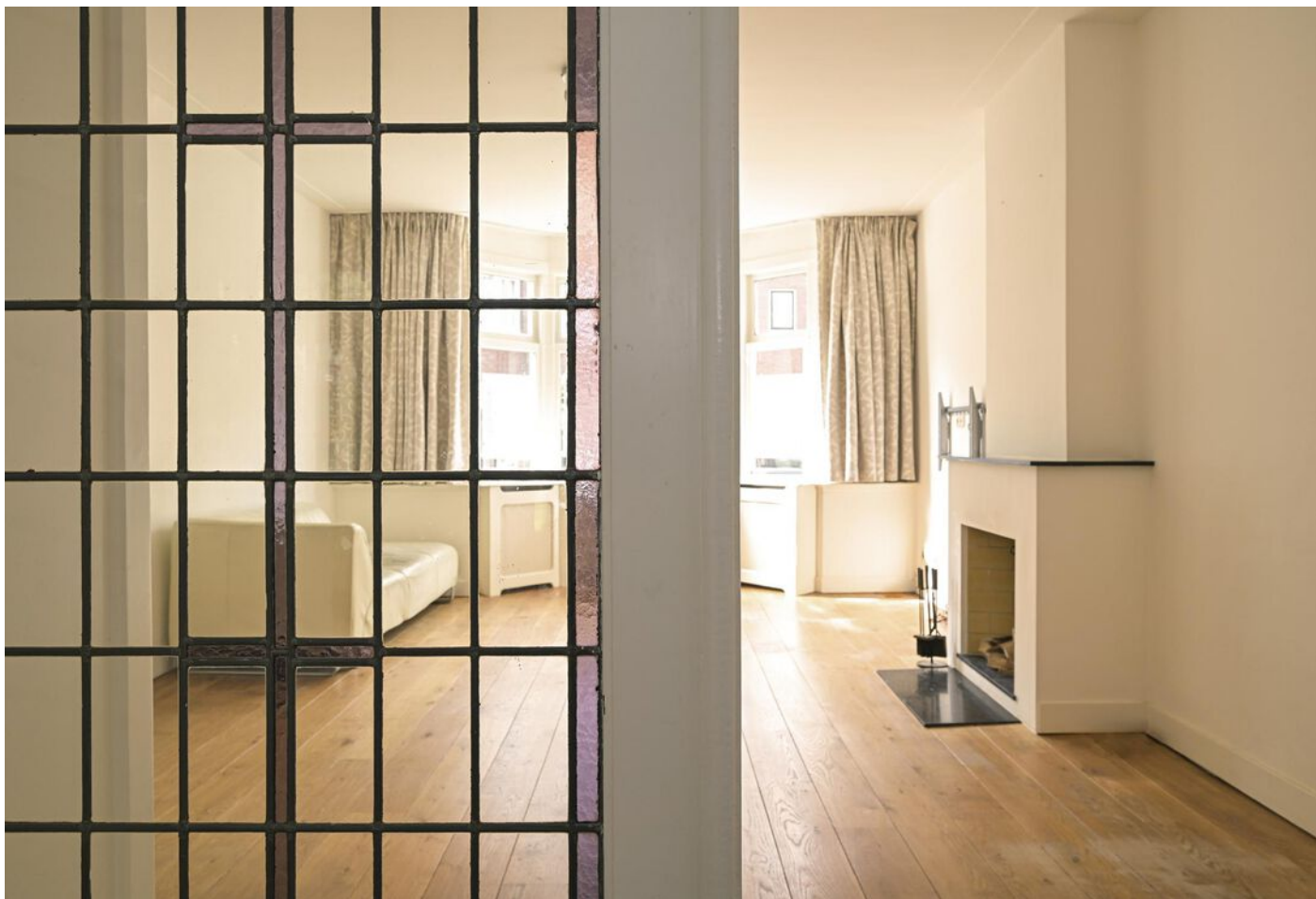
Interested in this apartment? Schedule a viewing soon. We look forward to showing you around and answering your questions.

Feeling excited? Already own a home? We're happy to assist you with the sale of your current house/apartment. We'll gladly provide a no-obligation consultation and a free property valuation. Our agents are ready to guide you through the entire process!

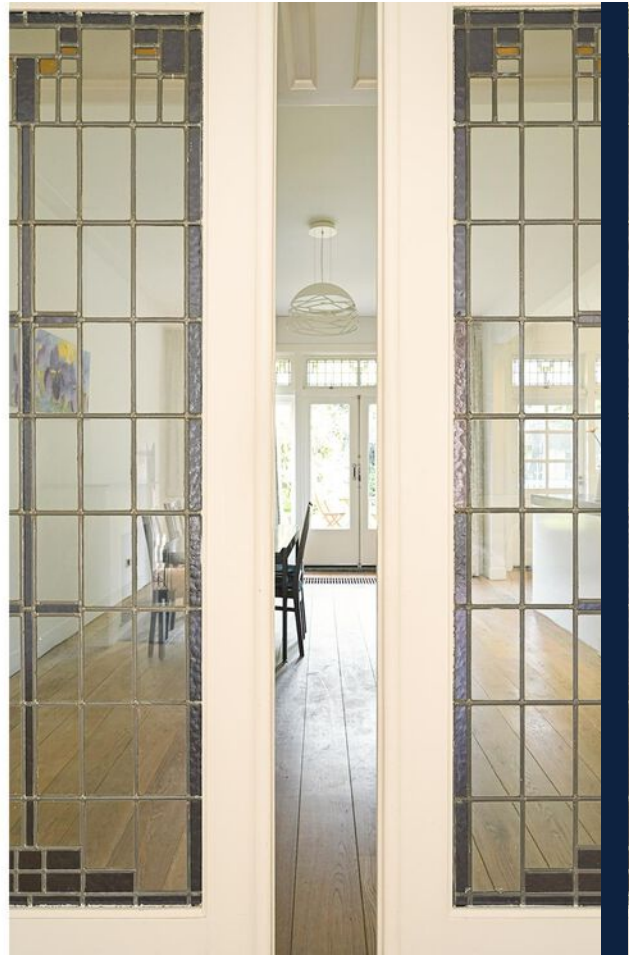
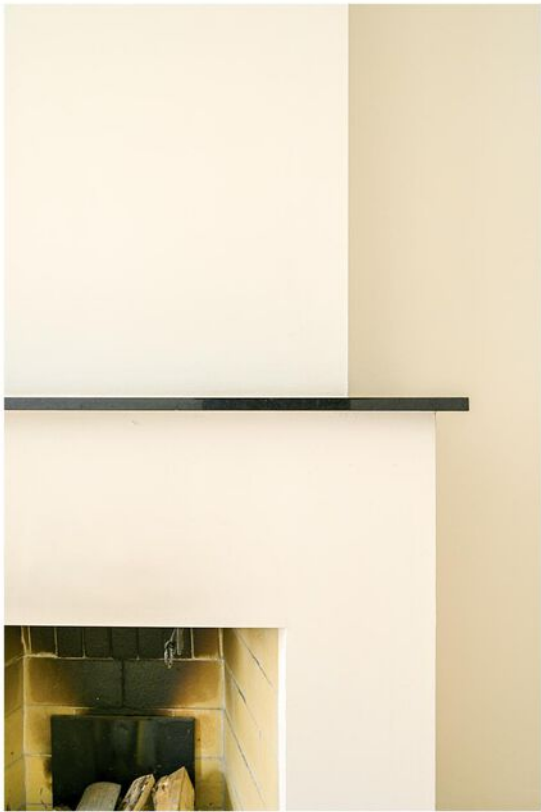
The information provided has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé B.V. accepts no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other errors, nor for the consequences thereof.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage





Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage





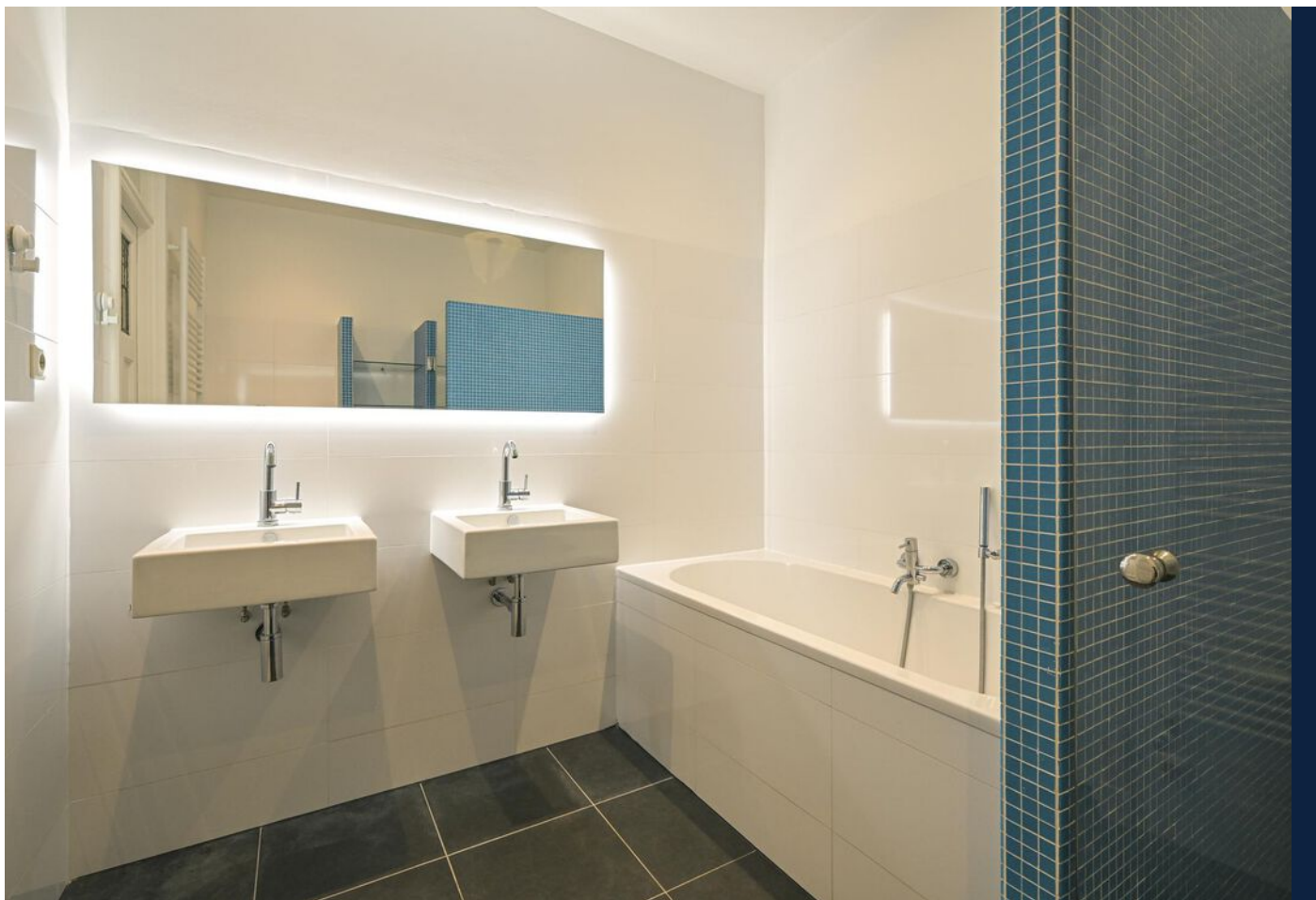
Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage





Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage









Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage





Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage





Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage

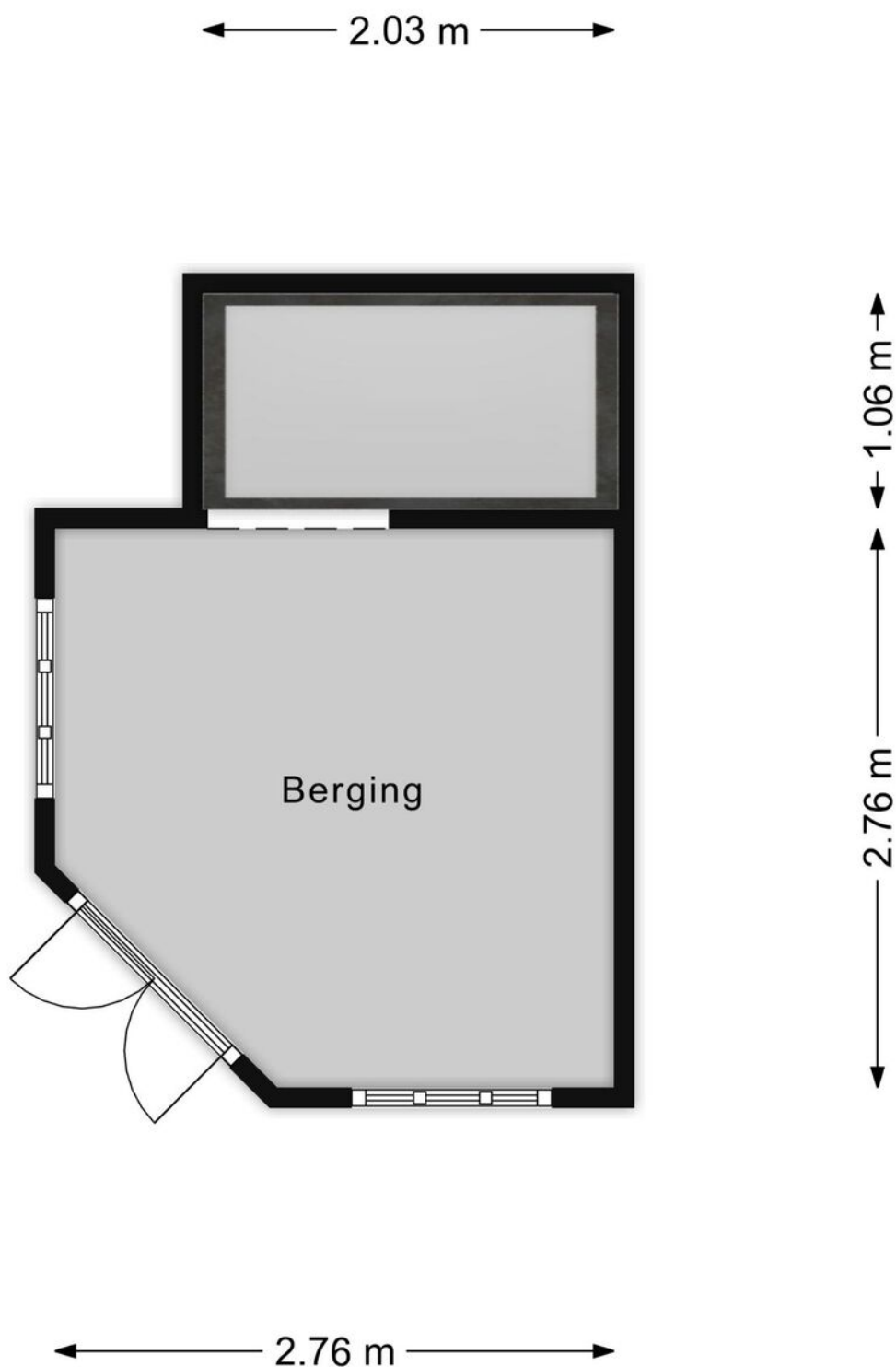
PLATTEGROND



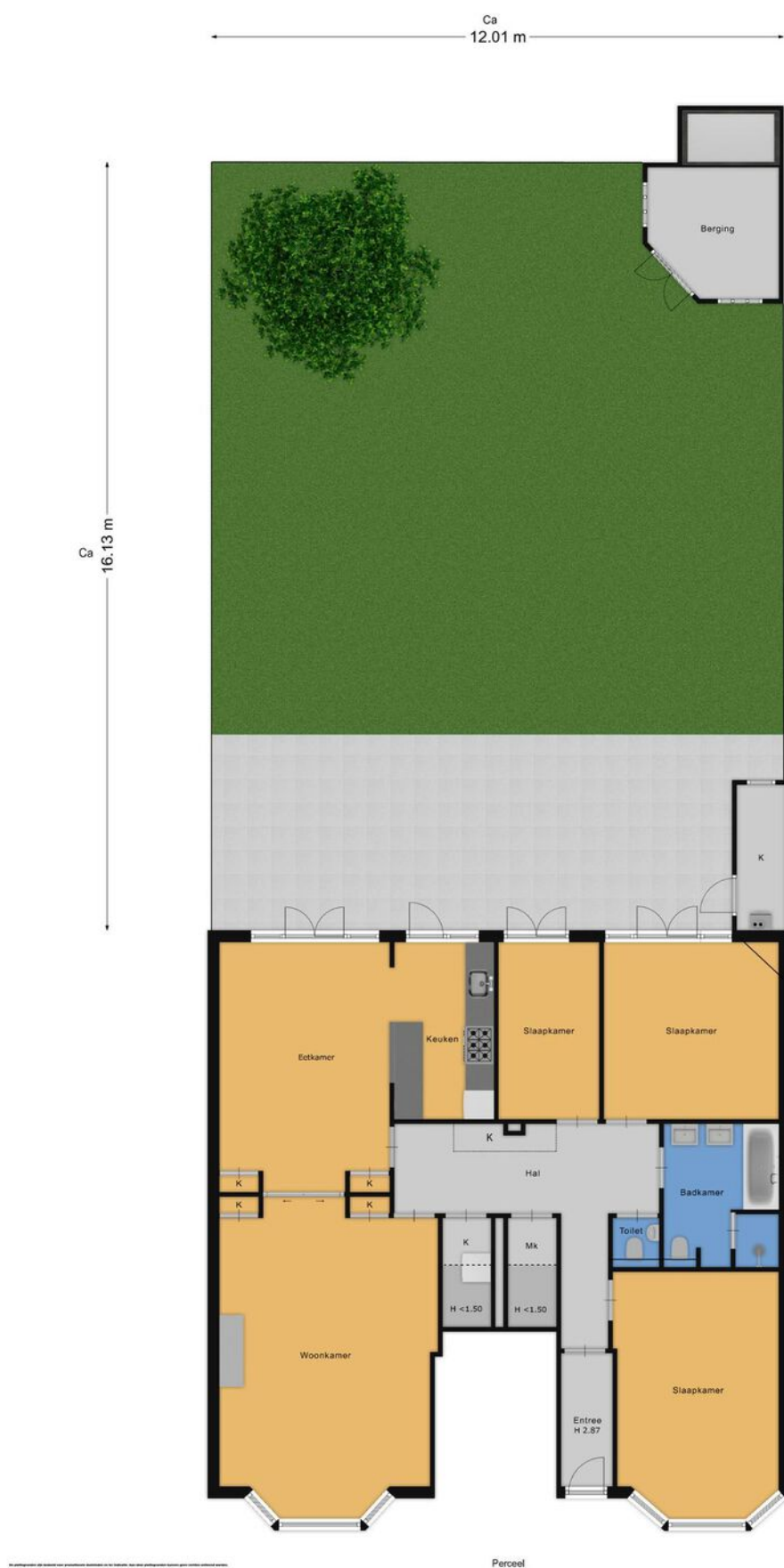
Begane grond

De plattegrond is een indicatieve afbeelding. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor juridische of andere aanspraken.

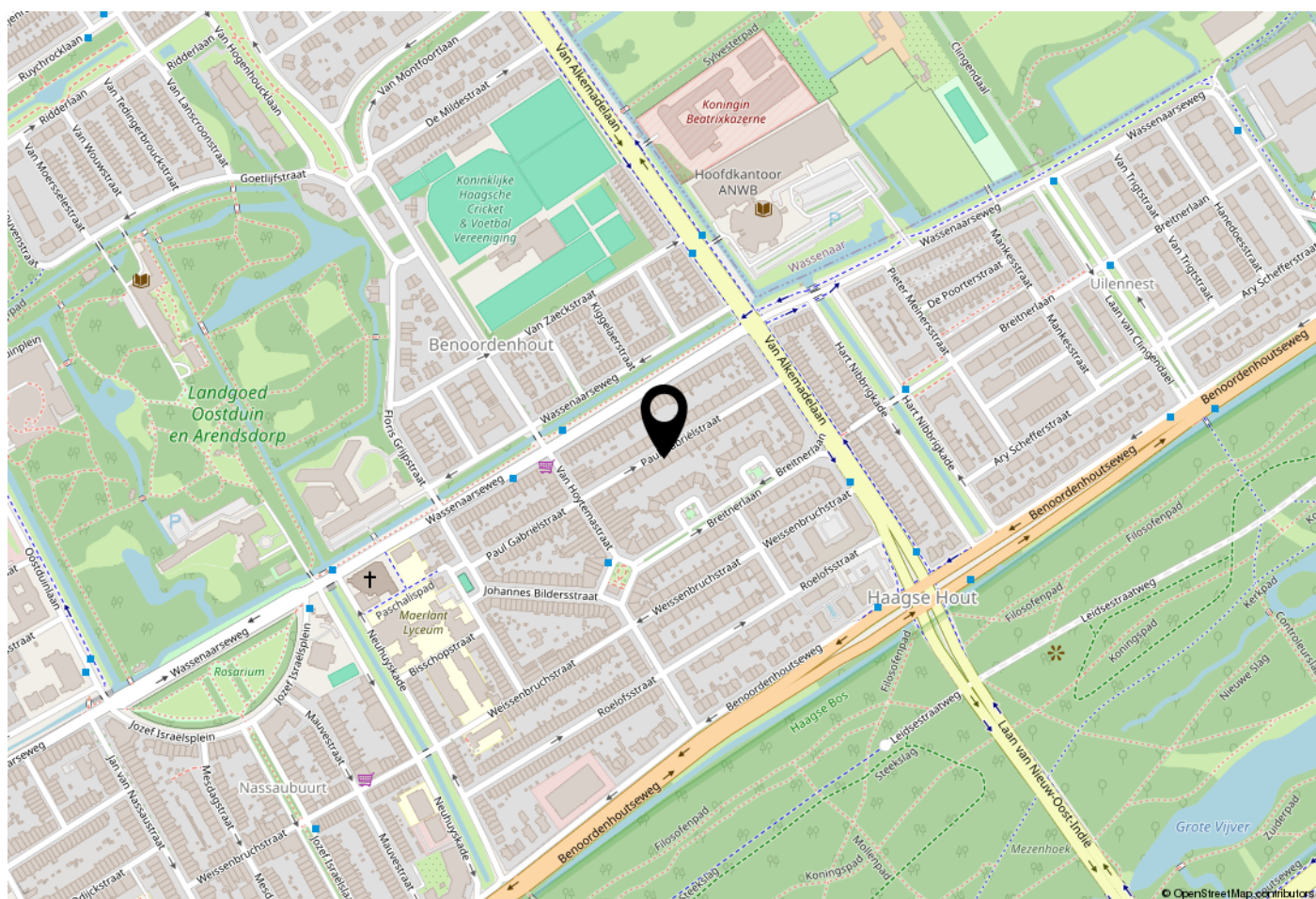
PLATTEGROND



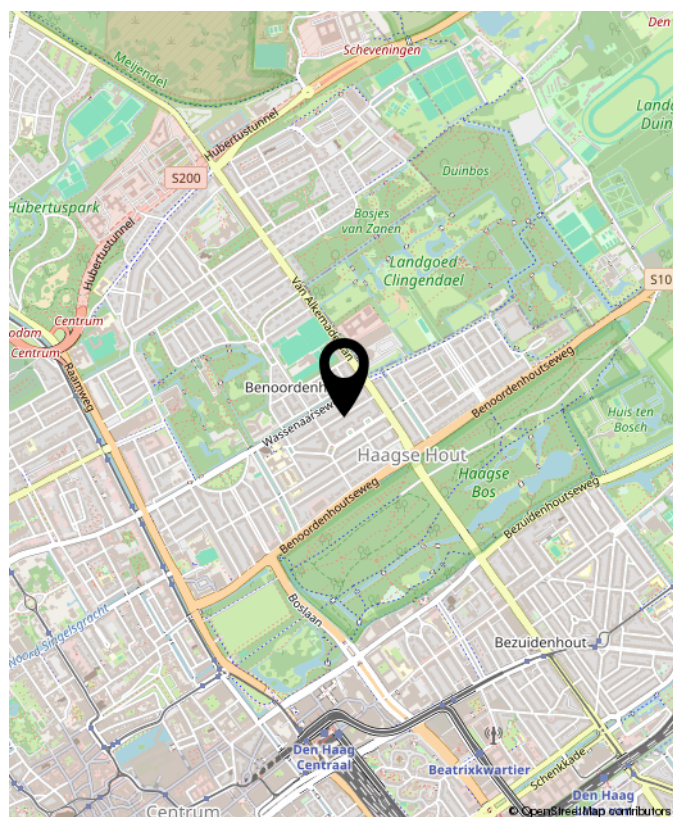
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Paul Gabrielstraat 107, 's-Gravenhage



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

De vries robbé b.v.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

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

