

Paul Gabrielstraat 15 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



PAUL GABRIELSTRAAT 15 SITUATIE



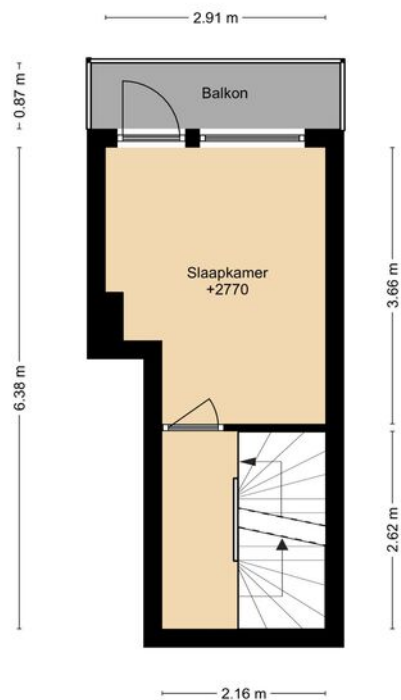
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DINEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEBRUIKTE MATRIJLEN VOORLEZEN.
© 2019 DROOMPUS B.V.

PAUL GABRIELSTRAAT 15 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DINEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEBRUIKTE MATRIJLEN VOORLEZEN.
© 2019 DROOMPUS B.V.

PAUL GABRIELSTRAAT 15 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DINEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEBRUIKTE MATRIJLEN VOORLEZEN.
© 2019 DROOMPUS B.V.

Deze fantastisch gerenoveerde parterre met achter tussenbouw heeft naast een riante en sfeervolle woon-/eetkamer met luxe open keuken, 3 goede slaapkamers, 2 luxe badkamers, een woonoppervlakte van circa 110m². De woning is fraai afgewerkt en echt uw bezoek waard. De ligging in misschien wel de meest geliefde en gezellige straat van het Benoordenhout en de zonnige achtertuin op het zuidoosten maken het plaatje compleet. Vanzelfsprekend zijn winkels voor dagelijkse boodschappen (Van Hoytemastraat), uitvalswegen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. In de directe nabijheid zijn naast multinationals als

De parken Haagsche bos, Clingendael en Arendsdorp liggen op loopafstand. En.....na het nemen van maar één stoplicht rijdt u zo door tot aan de Seine in hartje Parijs!

Indeling:

Entree op straatniveau. Hal met luxe toilet, diepe bergkast c.q. meterkast, vaste kast met opstelplaats wasmachine/droger en cv combiketel. Via "French Doors" naar de riante en lichte woon-/eetkamer met een prachtige eiken visgraat parketvloer, sfeervolle gas open haard, Shutters aan de voorzijde en aan de achterzijde de luxe open keuken voorzien van diverse apparatuur o.a. 4 pits inductie kookplaat met geïntegreerde wokbrander, Quooker kraan, koel-/vrieskast, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser. Via openslaande deuren is er toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Ruim en uitgebouwde slaapkamer aan de achterzijde. Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

1e etage:

Overloop. Slaapkamer met balkon (zuidoosten).

2e etage:

Overloop. Slaapkamer met balkon (zuidoosten). Luxe badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Algemeen:

Woonoppervlakte 110 m² - Inhoud 408 m³ - Bouwjaar 1930 - Energielabel D, index 1.31 - Elektra 8 groepen en aardschakelaar - Alarminstallatie aanwezig - Houten kozijnen met dubbele beglazing (behalve de voordeur en achterdeuren) - Vloerisolatie woonkamer (Tonson) - Zadeldak voorzijde vernieuwd en geïsoleerd in 2021 Intergas Compact HRE, 107 CW bouwjaar 2016 - Beschermd stadsgezicht - Belanghebbende parkeren + bezoekersvergunning mogelijk - Gezien het bouwjaar ouderdom- en asbestclausules van toepassing - Actieve VvE bijdrage € 85,- per maand - Notariskeuze binnen gebied Haaglanden voorbehouden aan koper - Eigen grond - Oplevering in overleg

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**