

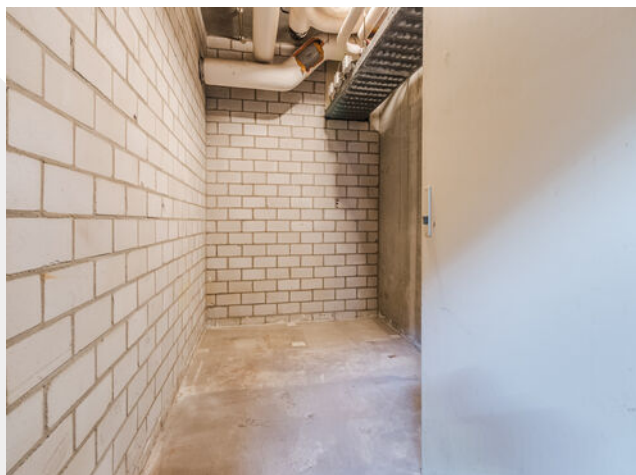
Burgemeester Patijnlaan 802

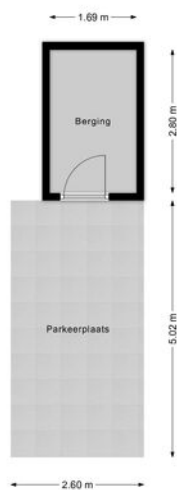
's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

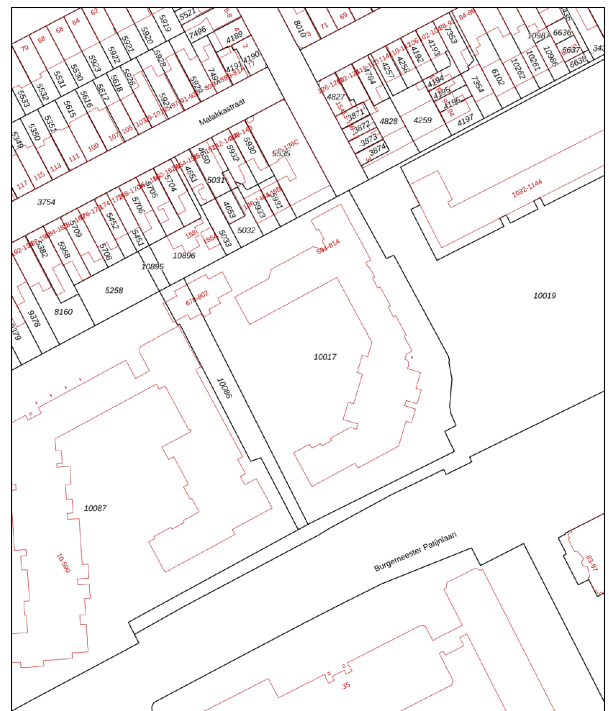
Altijd meer dan je verwacht!





Kadastrale kaart

Uw referentie: burg patijn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
12345	Huisnummer	Sectie P	
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10086	
12345	Voorlopige kadastrale grens		
12345	Administratieve kadastrale grens		
12345	Bedouwing		

Voor een uitgebreid uitleend, giefend op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan de uitleend 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 databankrecht.

Wonen met potentie in het hart van Den Haag? Klusliefhebbers en creatieve doeners opgelet! Droom je van een eigen plek die je volledig naar jouw smaak kunt inrichten? Dan is dit jouw kans! Let op! Deze woning moet geheel gerenoveerd worden.

Aan de gewilde Burgemeester Patijnlaan, op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Den Haag, ligt dit leuke 2-kamer topappartement zónder zij- en bovenburen! De woning ligt heerlijk rustig aan de achterzijde van het complex met leuk uitzicht over de Archipel. Je hebt een parkeerplaats én een eigen berging, grenzend aan deze parkeerplaats.

Titel

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- Volledige renovatie nodig – creëer jouw ideale indeling, keuken en badkamer
- Eigen fietsenberging en parkeerplaats – veilig en droog je fiets en auto stallen
- Deze woning heeft géén eigen balkon, doch ligt náást het gemeenschappelijke dakterras – een fijne plek om te chillen in de middag- en avondzon.
- Toplocatie – dicht bij het centrum, de Frederikstraat en op fietsafstand van het strand; er is een goede aansluiting op het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn op korte afstand.

INDELING:

- Entree op de begane grond met bellentableau en brievenbussen, liften en trappenhuis.
- entree van het appartement, hal met meterkast
- lichte woon-/eetkamer aan 3 zijden ramen
- open keuken met eenvoudig blok en leuk lichtinval door een rond dakraam
- eenvoudige toilet-/douche combinatie
- slaapkamer met bergruimte achter het knieschot
- eigen fietsenberging en parkeerplaats in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN:

- Actieve VVE bijdrage € 335,32 per maand (= inclusief aflossing lening VvE ter verduurzaming van het gehele complex)
- voorschot stoken € 75,01 per maand
- Alle buitenkozijnen vervangen in 2019 met triple glas
- Dak geïsoleerd in 2020
- Gemeenschappelijke fietsenstalling én wasserette
- Ouderdoms-, Asbest- én Niet bewoningsclausule van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 7 maanden
- Géén vragenlijst en lijst roerende zaken van toepassing

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**