

# Burgemeester Patijnlaan 694 's-Gravenhage

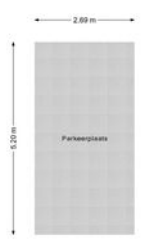
VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





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!

Aan de gewilde Burgemeester Patijnlaan, op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Den Haag, ligt dit leuke 3-kamer appartement van bijna 70 m2 op de 2e etage met 2 slaapkamers.

---

## Titel

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- Ruim balkon op zuidoost; geniet van je koffie in de ochtend-/middagzon of een borrel in de avond
- Eigen fietsenberging én parkeerplaats; veilig en droog je fiets en auto stallen
- In het complex zijn er diverse gemeenschappelijke dakterrassen; een fijne plek om te chillen in de avondzon
- Toplocatie! Dicht bij het centrum, de Bankastraat en op fietsafstand van het strand; er is een goede aansluiting op het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn op korte afstand.
- Volledige renovatie nodig; creëer jouw ideale indeling, keuken en badkamer.

## INDELING:

Verzorgde entree op de begane grond met bellentableau en brievenbussen, lift en trappenhuis. Lift naar de 3e etage, vandaar loop je naar het tweede trappenhuis met de trap naar de 2e etage.

- entree van het appartement, hal met garderoberuimte
- gang met toegang naar het toilet met fontein en de badkamer met douche en wastafel.
- lichte woon-/eetkamer met toegang naar ruim balkon op het zuidoosten
- ruime open keuken met eenvoudig blok en leuk uitzicht richting de binnentuin
- er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde
- eigen fietsenberging én parkeerplaats in de onderbouw.

## Bijzonderheden:

- Actieve VVE bijdrage € 358,20 per maand (= inclusief aflossing lening VvE ter verduurzaming van het gehele complex) - Voorschot stoken € 82,49 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
- Projectnotaris voor de akte van levering Westvaer Utrecht.

## 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](mailto: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](http://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**