MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Pletterijstraat 37
2515 AV Den Haag

€ 425.000 k.k.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

Prijs	€ 425.000 k.k.
Postcode	2515 AV
Ligging	In centrum, In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	110m²
Inhoud	425m³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Pletterijstraat 37
Bouwjaar	1920

PLETTERIJSTRAAT 37 RIVIERENBUURT

In het centrum van Den Haag op de rand van de Rivierenbuurt en het Spuikwartier gelegen zeer verrassende 2e etage top appartement met een fraaie en 11,5 meter lange voor- en achterkamer en suite met ruim, zonnig terras met de avondzon, maar liefst 3 slaapkamers en een ruime hal op de 1e etage, nieuwe kozijnen met HR++ glas en geïsoleerde buitengevels.

In de directe omgeving wordt veel geïnvesteerd door de Gemeente Den Haag om de Rivierenbuurt en omgeving aantrekkelijker te maken want de locatie is prima, op loopafstand van het Centrum, 800 meter van het Stadhuis en dicht bij de uitvalswegen.

Deze woning komt uit de verhuur en is nog nooit verkocht geweest, wij zijn op zoek naar de 1e koper die in deze verassende woning wil wonen.

De 1e etage woning, nr. 35 staat ook bij ons te koop.

Indeling:

Authentiek Haags portiek met 4 dezelfde voordeuren met glas in lood ramen, entree op de 1e etage, ruime hal met veel bergruimte, trap naar de 2e etage, gang met eenvoudig toilet, vaste kast en toegang tot de kleine badkamer met douche en wastafel, ruime voor-en achterkamer en suite 11.2x3.7 met met glas in lood in de schuifdeuren en de bovenramen, heerlijk terras 3.0x2.2 met de avond zon, eenvoudige keuken 3.9x2.0/2.4 met eenvoudig keukenblok en opstelplaats van de CV-ketel, achter zijkamer 5.5x2.5 met balkon, 1e voor zijkamer 3.8x2.3 en 2e voor zijkamer 3.5x2.3.

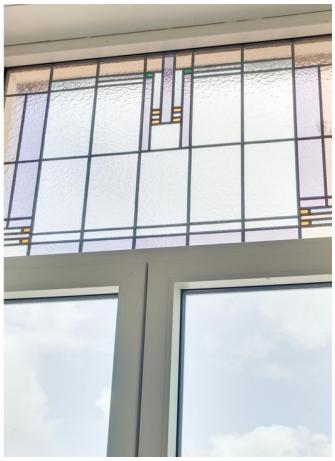
Bijzonderheden:

- elektra 3 groepen met aardlekschakelaar
- Cv-ketel merk Remeha uit 2018
- Alle kozijnen zijn in 2024 vernieuwd met HR++ glas
- het glas in lood is in het dubbel glas gezet
- in 2024 zijn alle buitengevels van binnenuit geïsoleerd
- energie label D
- 1/3 aandeel in net opgestarte VvE
- VvE bijdrage is 140 euro per maand
- in de NVM koopovereenkomst zullen de ouders- en materialen clausule worden opgenomen
- alsmede de niet eigen bewoningsclausule
- eigen grond

De koopovereenkomst wordt vastgelegd in de NVM koopakte, waarin eventueel extra clausules worden opgenomen zoals: ouderdomsclausule, materialenclausule, de Meetinstructie, het Energielabel en afspraken voor de nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

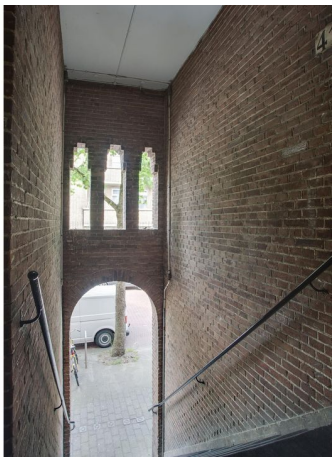


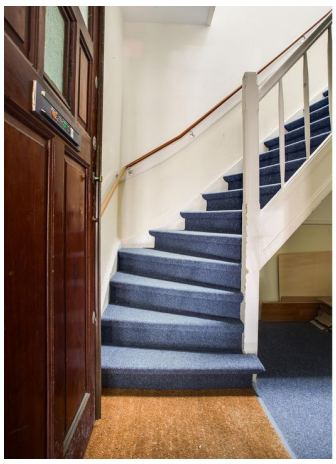
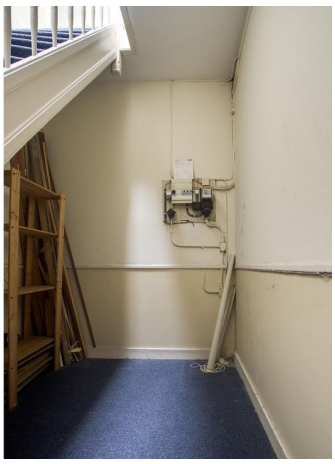
MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

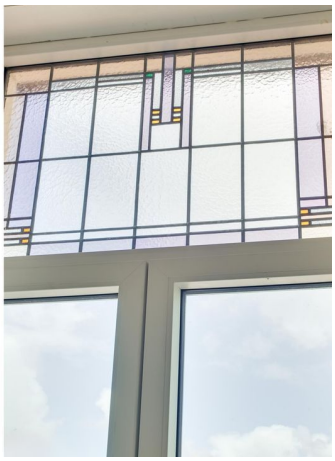


MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Pletterijstraat 37 Den Haag
2e Etage

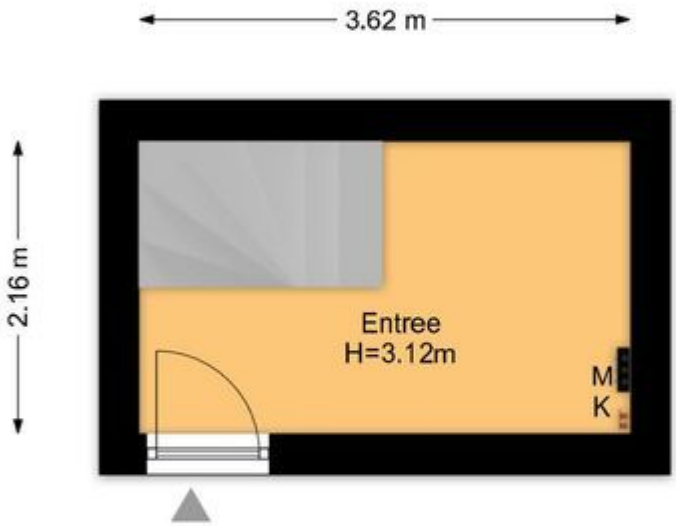
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

Pletterijstraat 37 Den Haag
1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl