

# te koop



**Anna Paulownastraat 74 C**

Den Haag

---

**Vraagprijs € 375.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 52,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m <sup>2</sup>
Inhoud	241 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant EcoFitPro
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

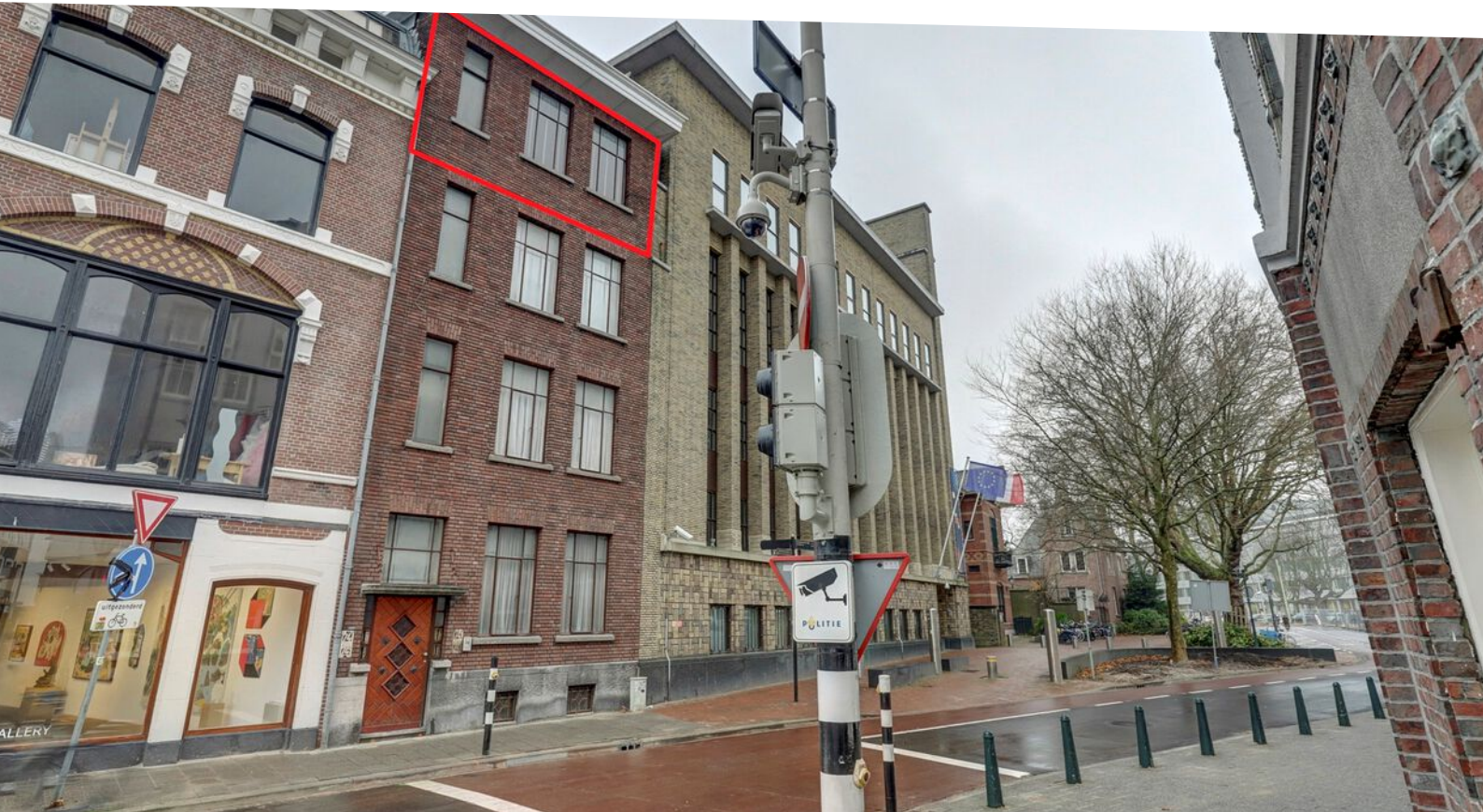
## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**64m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

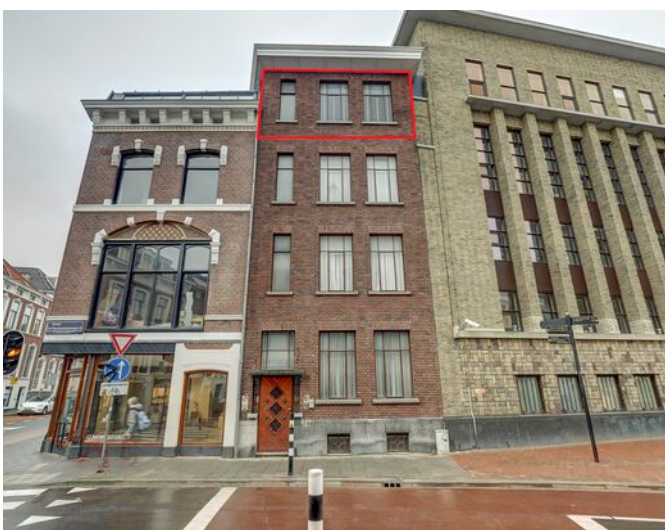
INHOUD  
**241m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**1900**

ENERGIELABEL  
**F**







# Omschrijving

DIT ZO TE BETREKKEN 3-KAMER TOPAPPARTEMENT BEVINDT ZICH OP DE 3E VERDIEPING MET DAKTERRAS, HEEFT UITZICHT OP HET VREDESPALEIS EN EEN BERGING IN DE ONDERBOUW. GELEGEN IN HET 'ZEEHELDENKWARTIER', EEN LEVENDIGE GEZELLIGE STADSWIJK AAN DE RAND VAN DE HAAGSE BINNENSTAD, MET VEEL (AUTHENTIEKE) WINKELS, (SYMPATHIEKE) RESTAURANTS, CAFES, TERASSEN, ZONNIGE PLEINEN, KUNSTGALERIEEN, PRACHTIGE JUGENDSTILPANDEN , MET WINKELSTRATEN ZOALS DE PRINS HENDRIKSTRAAT/PRINS HENDRIKPLEIN, ZOUTMANSTRAAT EN DE PIET HEIJNSTRAAT. CENTRAAL IN DE INTERNATIONALE ZONE (WORLD FORUM, EUROPOL, EUROJUST EN OPCW) OP LOOPAFSTAND VAN OPENBAAR VERVOER, SCHOLEN EN NABIJ UITVALSWEGEN. DE VVE BESTAAT UIT 4 APPARTEMENTEN, IS INGESCHREVEN IN DE KVK, HEEFT EEN GEZAMENLIJKE VERZEKERING, EEN MEERJARENONDERHOUDSPAN EN EEN MAANDELIJKSE BIJDRAGE VAN € 52,- BEZOEK DE WONING VIRTUEEL DOOR DE VOLGENDE LINK IN UW BROWSER TE KOPIEEREN: <https://my.matterport.com/show/?m=VF6hdd7EL2q>

## Indeling:

Op straatniveau een authentieke entree met deur welke toegang geeft tot het fraaie trappenhuis met trap naar de 3e verdieping. Hier bevindt zich een berg/meterkast en de voordeur met toegang tot het appartement.

Achter de voordeur een ruime lichte hal (ca. 1,9x2,9m) met lichtkoepel welke toegang geeft tot de verschillende ruimtes van het appartement te weten:

de modern betegelde badkamer (ca. 2,5x1,3m) gerenoveerd in 2023 met een inloopdouche, wastafelmeubel, verlichte spiegelkast, een vrij hangend toilet en is voorzien van mechanische ventilatie;

de slaapkamer (ca. 2,2x2,4m )aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het dakterras;

de woonkamer-ensuite (ca. 12,5x3,5m) die bestaat uit een voor- en achterkamer welke beide met een deur vanuit de hal zijn te bereiken en worden gescheiden door 2 openslaande deuren in het midden met in de voorkamer een vaste kast en voorzien van een schouw met gashaard en in de achterkamer een schouw, moderne luxe open keuken voorzien van een kookeiland met 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, koelkast, wasmachine/droger combinatie, de opstelplaats van de Vaillant cv-combiketel (2022) en een deur naar het dakterras (ca. 2,7x4,6) voorzien van elektrische zonnewering (2024), een bergkast en uitzicht op het Vredespaleis.

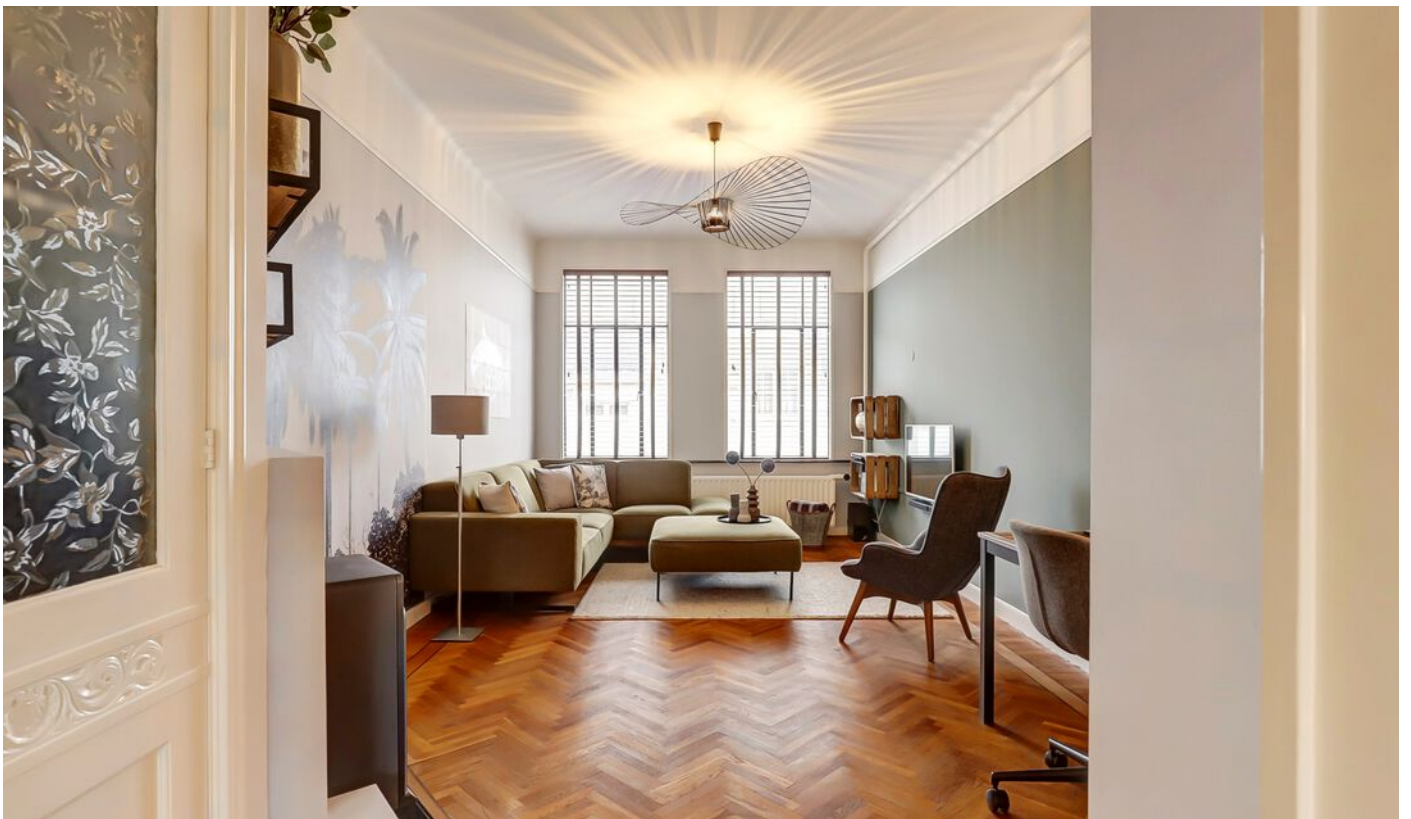
In de onderbouw een eigen berging (ca. 1,5x2,3m).

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar ca. 1900
- Woonoppervlakte 64,3m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- VVE met een maandelijkse bijdrage van € 52,-
- Energielabel F
- Grotendeels voorzien van fraaie originele visgraatparketvloer
- Plafondhoogte woonkamer 3meter en veel licht door grote raampartij
- Deels voorzien van dubbele beglazing
- Badkamer gerenoveerd in 2023
- Dakterras met uitzicht op Vredespaleis voorzien van elektrische zonwering
- Verwarming en warmwater middels Vaillant cv-combiketel (2022)
- Gelegen in Beschermd Stadsgezicht Zeeheldenkwartier
- Gezien bouwjaar is de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Oplevering in overleg (kan op korte termijn)



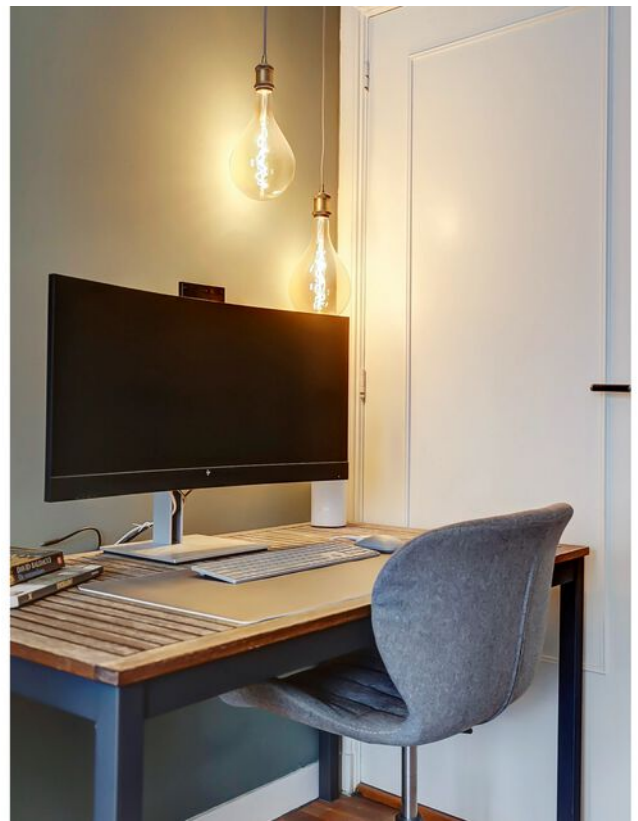










































# Plattegrond

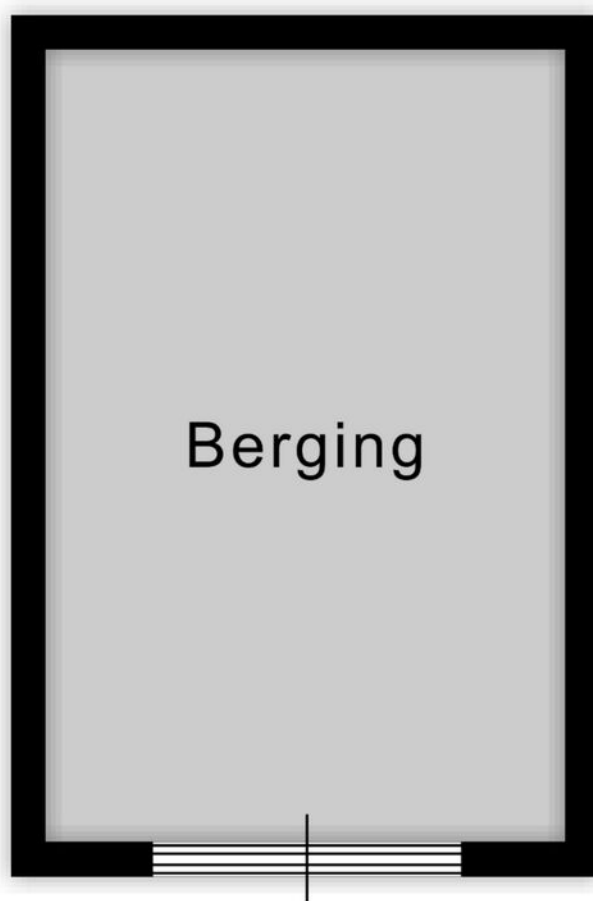


Appartement

Plattegrond

← 1.50 m →

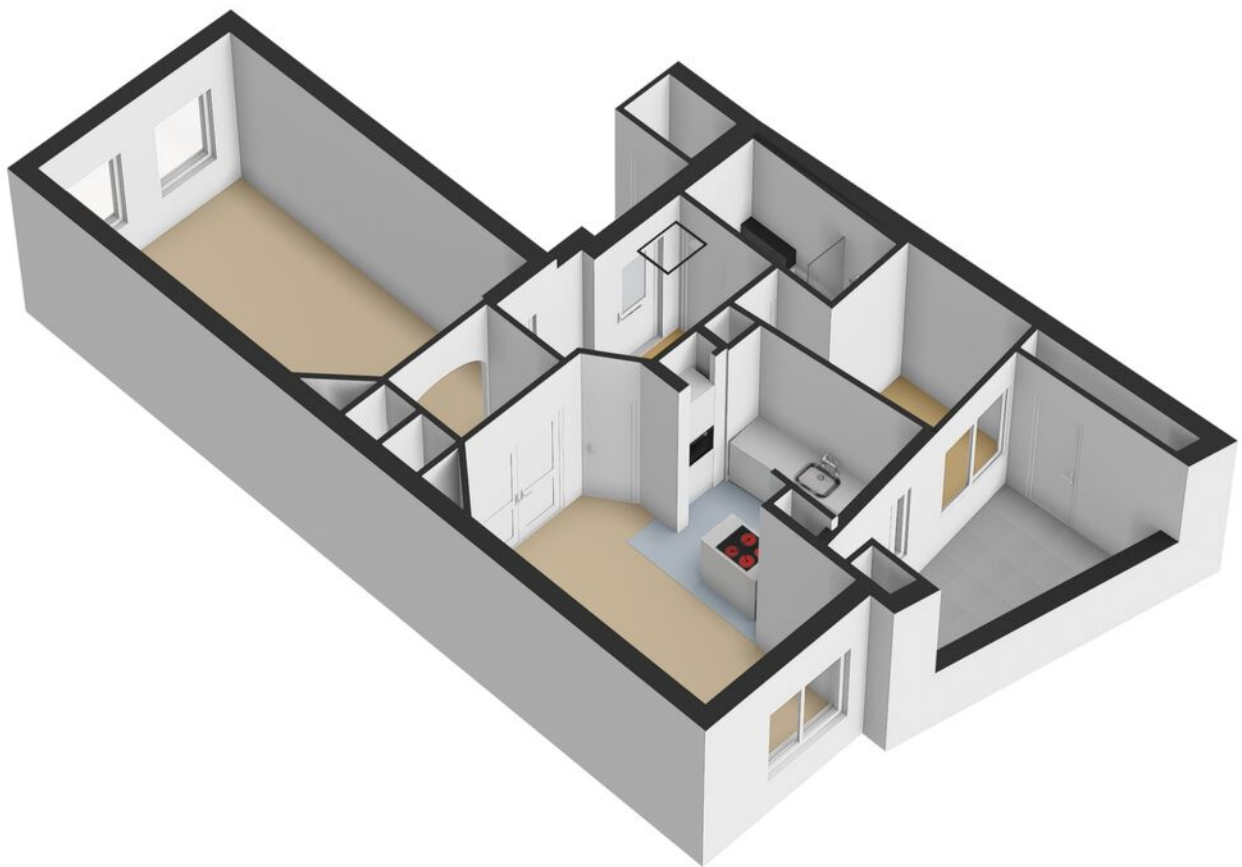
↑  
2.29 m  
↓



Berging



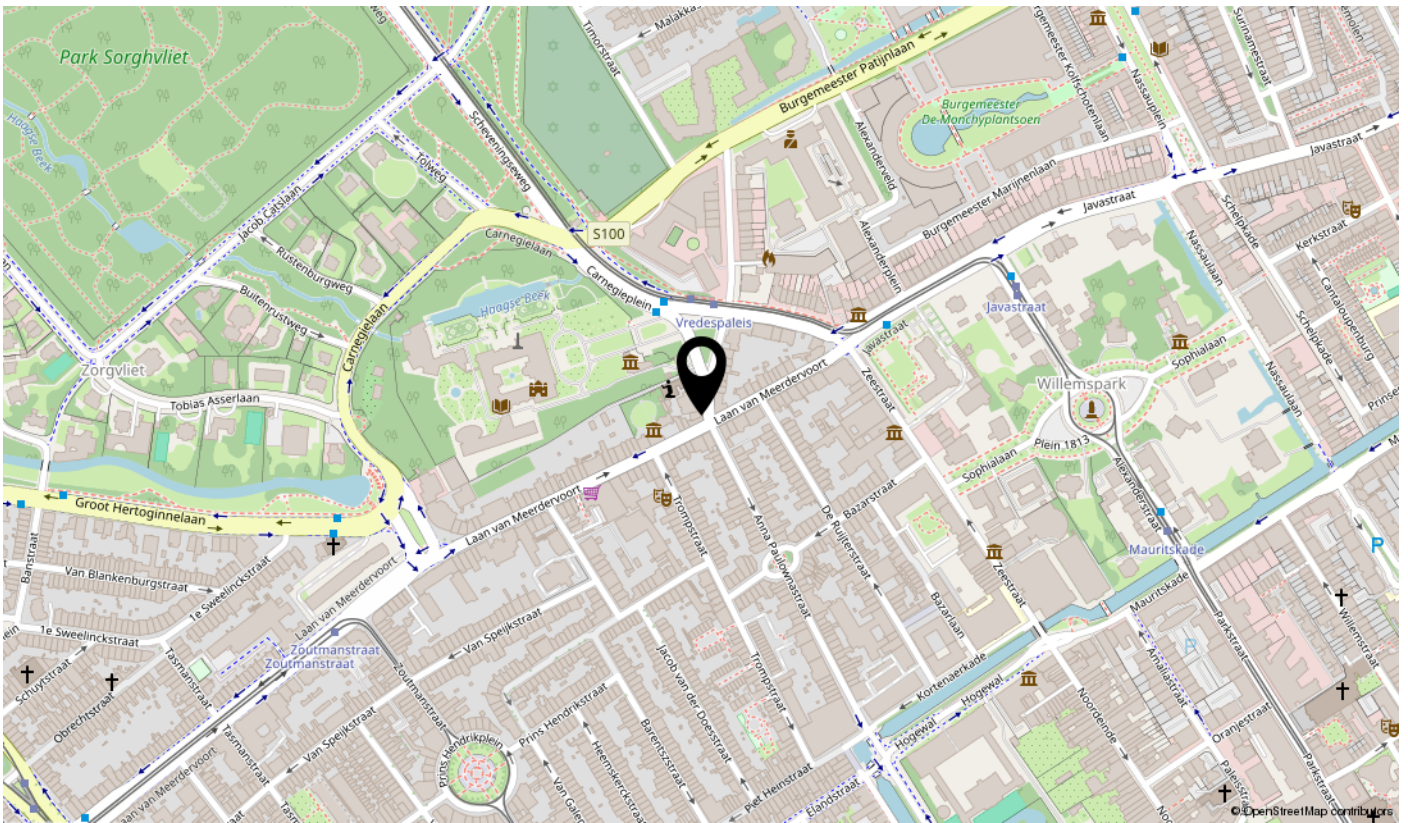
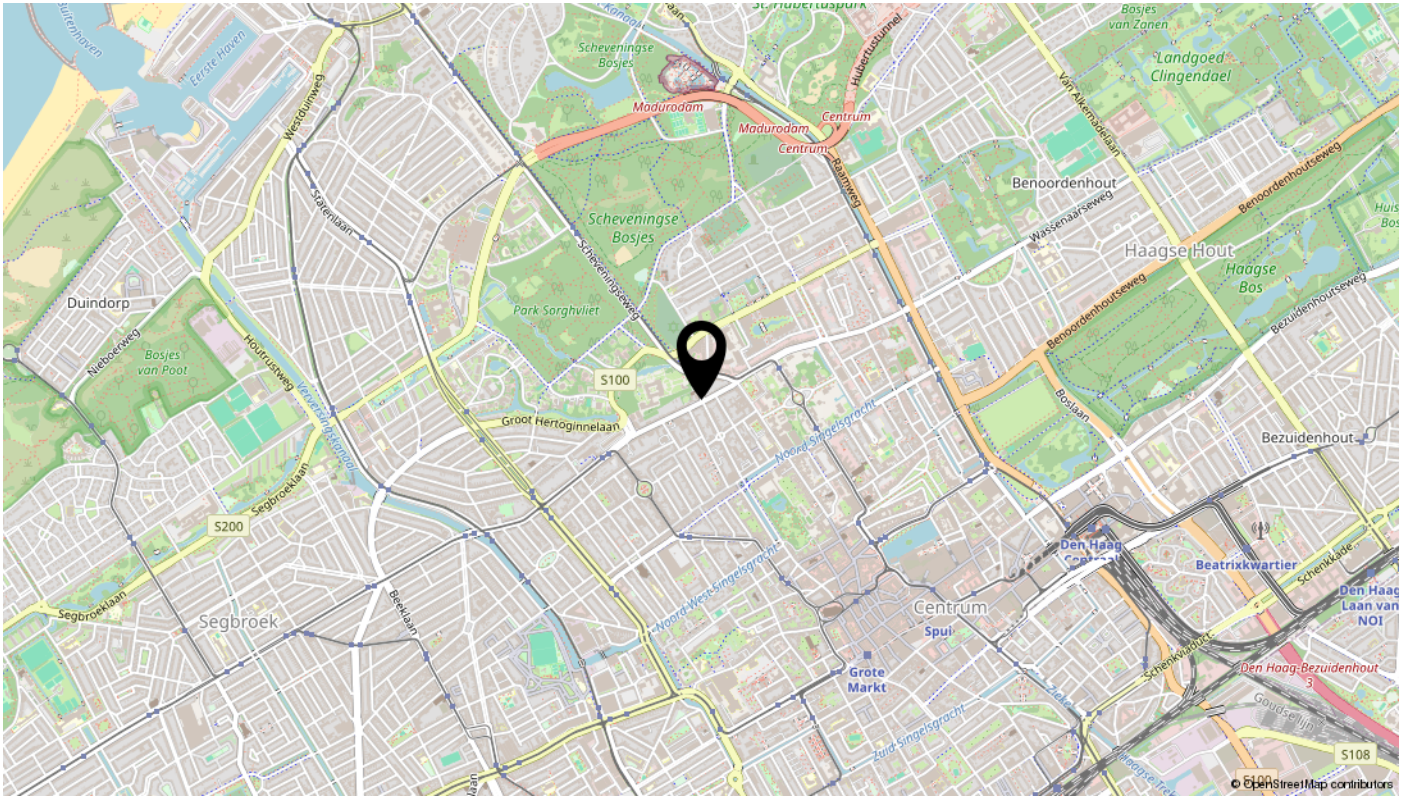
# Plattegrond







# Locatie



# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

## Wat is het adres van de te verkopen woning?

Anna Paulownastraat 74-C, 2518 BJ Den Haag

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.



### Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Gordijnen		Blijft achter
Jaloezieën		Blijft achter

### Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vouwgordijnen	Blijft achter

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum		Blijft achter

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

### Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

### Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Sierhaard	Blijft achter

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

### Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wasmachine/Droger combinatie (2022)	Blijft achter

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.



### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

### Aanvullende opmerkingen:

de voordeurbel boven werkt niet

Bekijk deze woning online!



Anna Paulownastraat 74 C, Den Haag



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!





# interesse

in deze mooie woning?

