

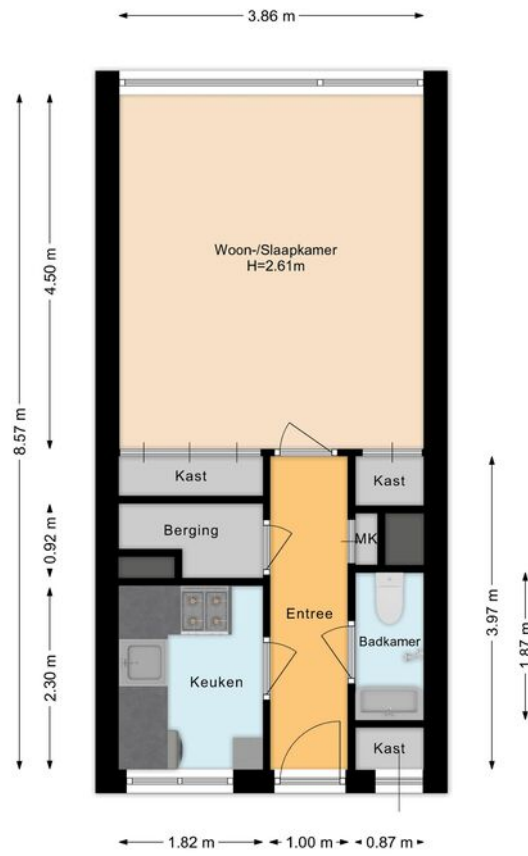
Het Kleine Loo 132 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Wonen met potentie in het hart van Mariahoeve? Klusblijvers en starters opgelet, hier ligt jouw kans!

Sfeervol studio-appartement op de tweede verdieping met groen uitzicht over de rotonde, gelegen in het geliefde Mariahoeve. De woning vraagt om een renovatie, en dat is precies de kans om alles volledig naar eigen smaak in te richten. Of u nu een eerste woning zoekt of een investering met potentie: dit is een aanbieding die u niet snel tegenkomt.

Mariahoeve is een fijne woonomgeving voor jong en oud. Centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Den Haag, het Haagse Bos en uitstekend openbaar vervoer. Bus, tram en trein stoppen allemaal op loopafstand. Binnen circa 15 minuten bevindt u u in de Haagse binnenstad met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en entertainment. Winkelcentrum „Het Kleine Loo” ligt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen, en de Westfield Mall of the Netherlands is eenvoudig per fiets bereikbaar. De uitvalswegen A4, A12 en A44 zijn snel toegankelijk.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- Uitstekende kans om de woning volledig naar eigen wens te moderniseren, ideaal voor starters of pied a terre!
- Licht appartement met prettig groen uitzicht over de rotonde;
- Zonnig gelegen galerij: geniet van de middag- en avondzon;
- Lift aanwezig in het complex (let op: de entree op de begane grond is alleen via een trap bereikbaar);
- Actieve VvE en een complex dat volop in beweging is. Elders zijn vergelijkbare studio's succesvol heringedeeld tot een 1-slaapkamerappartement door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen (geen bouwkundig onderzoek verricht, eigen onderzoek aanbevolen).

INDELING:

- entree van het complex met bellentableau en brievenbussen, lift en trappenhuis. - galerij met entree van het appartement, gang met meterkast - lichte woon-/slaapkamer met groot raam en vrij uitzicht - eenvoudige keuken met net blok en huurboiler - eenvoudige toilet-/douche combinatie

BIJZONDERHEDEN:

- Actieve V.v.E. bijdrage thans € 166,44 per maand; - Voorschot stookkosten blokverwarming thans € 60,- per maand; - VVE werkt aan een verduurzamingsplan; - Erfpacht met looptijd tot 31 december 2035, canon thans ca. € 23,- per half jaar achteraf; de heruitgifte erfpacht is aangevraagd; - De elektrische warmwaterboiler (80 liter) wordt gehuurd van Eneco € 14,03 per maand;

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**