

Moderne 4 kamer parterre (verhoogde) maisonnette met souterrain van ca. 104m<sup>2</sup> en fraai aangelegde voor- en diepe zonnige achtertuin met tuinhuis. Centrale situering in het rustige en groene gedeelte van het Benoordenhout (Clingendael). Park Clingendael, Park Oosterbeek, het Haagsche Bos en een klein winkelcentrum om de hoek. De gezellige winkels van de Van Hoytemastraat op enkele minuten loopafstand.

### OMSCHRIJVING

#### Indeling:

Eigen voortuin. Entree via gesloten portiek. Klein trapje naar de woning. Entree. L-vormige hal met visgraat parketvloer en meterkast. Lichte L-vormige split level living met visgraat parketvloer, sfeervolle open haard en openslaande deuren naar het balkon met trap naar de tuin. Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur o.a. 5 pits rvs gasfornuis, koel-/vrieskast, vaatwasser, afzuigkap, microwave/oven en deur naar het balkon. Zijslaap-/studeerkamer met vaste kast.

#### Slaapverdieping (begane grond):

Overloop met modern toilet voorzien van fontein. Hoofdslaapkamer met vaste kastenwand met doorloop naar de riante inloopkast (voorheen de berging) en toegang tot de tussengelegen badkamer met douche (voorzien van regendouche!!), dubbele wastafel en wasmachineaansluiting. Via de hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin op het Noord/Oosten, tevens is er een tuinhuisje geplaatst. Twee slaapkamer tevens met toegang tot de badkamer.

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte 104m<sup>2</sup>
- Inhoud 380m<sup>3</sup>
- Elektra 7 groepen en aardlekschakelaar
- Blokverwarming
- Huurboiler
- Gedeeltelijke dubbele beglazing
- Actieve vereniging van eigenaren € 207,30 per maand (incl. reservering onderhoud en opstalverzekering, excl. € 80,= voorschot stookkosten)
- Belanghebbende parkeren
- Notariskeuze aan koper voorbehouden, doch binnen het werkgebied Haaglanden
- Beschermd stadsgezicht
- Eigen grond
- Oplevering in overleg

## Bent u enthousiast?

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 vindt 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.



## Hanedoesstraat 51 Den Haag

### WIJK

Clingendael

### TYPE

Maisonnette



