

Op een fantastische locatie, in het stadscentrum van Den Haag, met uitzicht op een prachtige gracht gelegen modern 4 kamer appartement! Het goed onderhouden en lichte (door de hoekligging) 4 kamer appartement beschikt over een gezellige woon-/eetkamer met open keuken, maar liefst 3 slaapkamers, berging en een eigen parkeerplaats (op afgesloten binnenterrein).

### OMSCHRIJVING

#### Indeling:

Afgesloten hoofdentree. Entreehal. Trap naar de 2e etage. Overloop met schoenenkast. Entree appartement. Gang, garderobe. Zeer zonnige en ruime woon-/eetkamer aan de voorzijde met uitzicht op de gracht en voorzien van een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur o.a. koel-/vrieskast, oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. De drie slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de ouderslaapkamer heeft u toegang tot het balkon (noordwesten) alwaar u van de avondzon kunt genieten. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Inpandige berging met opstelplaats van de CV-ketel en de wasmachine. Toilet met fontein. Eigen fietsenberging op de begane grond.

Niet oeverloos rondjes rijden voor een parkeerplekje maar gewoon uw auto parkeren op uw eigen parkeerplaats die zich bevindt op een afgesloten terrein achter het complex. Wij bieden deze parkeerplaats separaat te koop aan voor € 20.000,= euro k.k.

#### Algemeen:

Woonoppervlakte: 92,1m<sup>2</sup>  
Inhoud: 277m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: gebouwd in 1996 met behoud van originele gevel uit ca. 1900  
Elektra 6 groepen en aardlekschakelaar  
Energie label: B  
Videfooninstallatie  
CV-combiketel, merk Nefit HR bouwjaar 2010  
Erfpacht eeuwigdurend uitgegeven, de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht  
Actieve VvE met Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) en ruime reserves. Bijdrage € 180,= per maand (€ 140,= voor de woning en € 40,= voor de parking).  
De woning is voorzien van een massief houten vloerdelen  
"Nieuwbouw" achter authentieke voorgevel  
Geheel voorzien van dubbele beglazing  
Beschermd stadsgezicht  
Notariskeuze koper, doch in regio Haaglanden.  
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.



## Zuidwal 24a Den Haag

**WIJK**  
Centrum

**TYPE**  
Appartement



