

Breitnerlaan 409 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



Heerlijk licht en ruim 4 kamer appartement ca 95m² in het rustige gedeelte van de Breitnerlaan. Gelegen op de 1e etage met achterbalkon op de ochtend/middagzon en voorbalkon op de namiddagzon.

Op een uitstekende locatie gelegen in de groene wijk Clingendael (Benoordenhout). De uitvalswegen, het Haagsche Bos, Park Clingendael (met de Japanse Tuin) en Park Oosterbeek zijn letterlijk om de hoek. Het Hoytemaplein met diverse winkels en horeca is op loopafstand.

indeling

Gesloten hoofdentree, trap naar 1e etage. Entree van het appartement. Ruime hal met garderobe en meterkast. Ruime woon- en eetkamer en suite met de originele schuif separatie. Half open keuken met diverse inbouwapparatuur en achterbalkon over de volle breedte gelegen met vrij uitzicht over de tuinen.

Voorzijkamer, te gebruiken als tweede slaapkamer, met balkon op de namiddagzon. Hoofdslaapkamer met doorgang naar de moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator (gedeeltelijk gerenoveerd in 2020). Modern (zwevend) toilet met fontein, gerenoveerd in 2020. Ruime bergruimte in het souterrain met twee compartimenten (welke momenteel ook is ingericht als thuiswerkplek).

De woning is grotendeels voorzien van een schitterende visgraatparketvloer! De gehele woning is bovendien voorzien van meerdere ruime inbouwkasten.

Algemeen

- Woonoppervlakte 95,2 m²
- Inhoud 296,6 m³
- Bouwjaar 1957
- Elektra 5 groepen en aardlekschakelaar
- Geiser uit 2010 t.b.v. de warmwatervoorziening
- CV ketel Remeha Avanta bouwjaar 2010
- Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 142,= per maand
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de koopovereenkomst opgenomen
- Belanghebbenden parkeren
- Notaris ter keuze koper, echter binnen het werkgebied Haaglanden
- Beschermde stadsgezicht
- Eigen grond
- Oplevering: in overleg

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt

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**