

# Langeland 38 's-Gravenhage

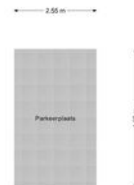
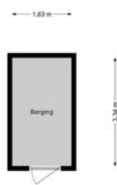
VRAAGPRIJS € 465.000,= K.K.



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





Heerlijk licht en royaal 4 kamer appartement (ca. 121 m2) met 3 slaapkamers, berging in de onderbouw, eigen parkeerplaats én een zonnig ruim terras van ca. 15 m2 met fraai uitzicht over water! In 2018/2019 intern geheel gerenoveerd, dit moderne appartement is echt zó te betrekken.

Gelegen op de derde etage van een modern kleinschalig appartementencomplex in deelplan "De Eilanden" met in de directe omgeving groen- en recreatievoorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen (A4 en A13). Én binnen 8 fietsminuten bereikt u het

### Indeling

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis; 3 etage: entree appartement, ruime hal met videfooninstallatie en meterkast (uitgebreide elektra), royale en door grote raampartijen heerlijk lichte woonkamer van ca. 58 m2 (incl. de open keuken), schuifpui naar het ruime zonnige balkon (zuidwest); moderne open keuken met werkeiland, 5 pits gasfornuis met oven (Smeg), combi (stoom) oven/magnetron (Siemens), vaatwasser, koel-/vriezer (Miele); grote inpandige berging met opstelplaats wasmachine, -droger, c.v.-ketel (2015) en mechanische ventilatie; strakke moderne badkamer met ruime inloopdouche met thermostatische regendoucheset, handdoekradiator en dubbel wastafelmeubel. Separaat modern toilet met fontein in dezelfde uitvoering. Het appartement heeft 3 slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 2001
- Actieve VVE thans € 204,= per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Geheel geïsoleerd vanuit de bouw;
- De woonkamer, keuken en hal zijn v.v. een fraaie PVC laminaat met plavuizen look, de slaapkamers v.v. een laminaat vloer;
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## 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 begeleiden 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](mailto: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](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.



**Röttgering  
Makelaars**