

Biancaland 132 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



BIANCALAND 132
BEGANE GROND



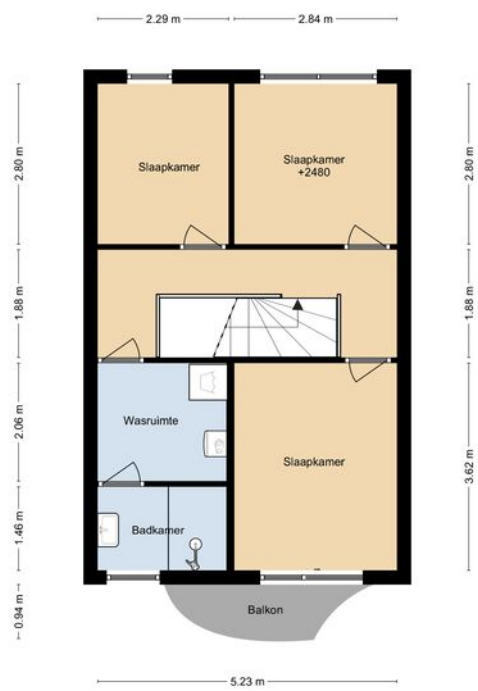
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEKLEN TER POGING
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN BORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOKMANS.NL

BIANCALAND 132
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEKLEN TER POGING
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN BORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOKMANS.NL

BIANCALAND 132
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEKLEN TER POGING
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN BORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOKMANS.NL

Moderne en zeer energiezuinige en volledige geïsoleerde 5 kamer woning van ca.133m² o.a. voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen, heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten met berging en eigen parkeerplaats achter de woning!

Zeer centraal gelegen in Mariahoeve, nabij het winkelcentrum "Het Kleine Loo" en het nieuwe "The Mall of the Netherlands", diverse uitvalswegen en goede openbaar vervoersmogelijkheden. Treinstation Mariahoeve op loopafstand, de Haagse, Voorburgse en

In de directe omgeving zijn tevens vele scholen o.a. de British School en sportvoorzieningen aanwezig. Er is veel groen in de directe omgeving (o.a. Park Marlot en het Haagse bos).

Indeling:

Voortuin. Entree. Hal met meterkast en toilet met fontein. Lichte en ruime woon-/eetkamer met een schuifpui en deur naar de achtertuin. Luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals combioven, koelkast met vriezer, 5-pits inductie kookplaat, quooker en afzuigkap en met een schuifpui toegang tot de voortuin. Heerlijke en zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten met een elektrisch zonnescerm en terrasverwarming. Schuur voorzien van elektriciteit en toegang tot het parkeerterrein met de eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon. Achterslaapkamer c.q. studeerkamer. Inloopkast c.q. kastenkamer. Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad met whirlpoolfunctie, 2e toilet, dubbele wastafel en inbouwde speakers.

Tweede verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde en toegang tot het balkon. Twee achterslaapkamers. Wasruimte met opstelplaats CV-ketel en wasmachine/droger. 2e badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.

De gehele woning is voorzien van een strakke gietvloer!

Algemeen: Woonoppervlakte 133,4m² - Inhoud 440m³ -Elektra 14 groepen en aardlekschakelaar -Bouwjaar 2014 - CV combiketel HR Intergas Eco 2014 - Hele woning voorzien van vloerverwarming, houten kozijnen en volledig geïsoleerd en HR++ glas - 14 zonnepanelen en wtw installatie - Erfpachtgrond, de canon betaling is eeuwigdurend afgekocht - Oplevering in overleg - Energielabel A

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**