

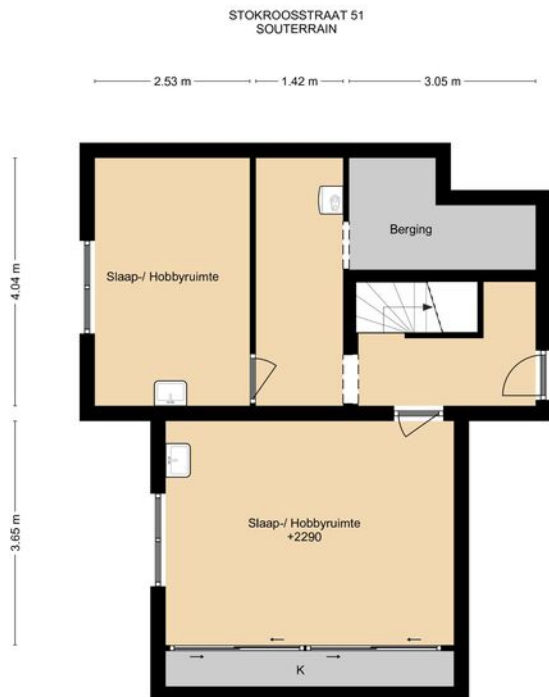
Stokroosstraat 51 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN NIEMEN TEN RICHTTE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMJULIUS.NL

Met vrij uitzicht richting het groen en de sportvelden van het Stokroosveld gelegen bijzonder **TWEELAAGS PARTERRE APPARTEMENT** met ca. 138 m2 gebruiksoppervlakte, een voor- en royale achtertuin.

Dit unieke appartement betreft een verhoogde 3 kamer parterre (ca. 88 m2) met 2 royale vertrekken in het souterrain (ca. 50 m2), welke u via de woning bereikt. Het souterrain heeft een hoogte van ca. 2.29 mtr.

Intern verkeert de woning in een eenvoudige gedateerde staat en dient gemoderniseerd te worden.

LOCATIE:

Boodschappen doet u om de hoek, de Goudsbloemlaan is op loopafstand en heeft een diversiteit aan winkels zoals de Jumbo, de bakker, slager en drogist en horeca; het is nog geen kwartiertje wandelen via de duinen en dan bent u op het strand, ook het openbaar vervoer (bus en tram) is in de nabijheid. En met een kwartiertje fietsen zit u midden in het centrum van Den Haag.

INDELING:

Zonnige voortuin (ca. 6 x 3.8), entree via gesloten portiek, paar tredes, entree van het appartement;

hal met toilet, lichte woon-/eetkamer met 3 vaste kasten en toegang naar achterbalkon met sunscreen, ruime keuken met origineel Bruynzeel blok aan de voorzijde met balkon v.v. markies, achterslaapkamer (iets verkleind om badkamer vanuit gang bereikbaar te maken) met rolluik en toegang naar achterbalkon met trap naar fraai aangelegde achtertuin van ca. 12,5 diep en over de volle breedte; tussengang naar eenvoudige badkamer met bad en wastafel.

Vanuit de hal een vaste trap naar het souterrain alwaar 2 ruime vertrekken, thans in gebruik als hobbykamers (voorheen de kinderkamers) en veel extra bergruimte. Het souterrain is ook via het portiek bereikbaar. Beide vertrekken hebben verwarming en water.

Bijzonderheden:

- Actieve VVE, thans bijdrage € 166,50 per maand
- Erfpacht tot 2027 thans € 72,= per jaar * - Vervroegde heruitgifte is mogelijk, grondwaarde € 47.649,=, canon € 428,84 per jaar (5 jaar vast) * - Gezien bouwjaar asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.
- Aluminium kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde en achterslaapkamer, eetkamer v.v. hout met enkel glas. * - Energielabel E, energielabel conform huidige voorwaarden is aangevraagd

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**