

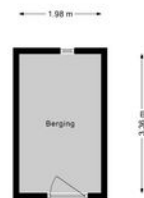
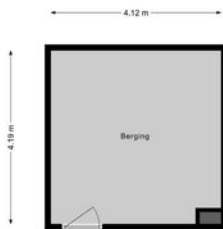
Laan van Clingendael 48 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Dit goed onderhouden 5 kamer appartement is gelegen op de 2e woonlaag (1e etage) aan de brede en groene Laan van Clingendael, in het rustige gedeelte van het Benoordenhout. Er is een zonnig achterbalkon over de volle breedte, een berging in de onderbouw én een flinke bergkamer in de kapverdieping. Het park "Clingendael" met de Japanse Tuin en het Haagse bos liggen werkelijk om de hoek. Goede voorzieningen zoals een supermarkt (De Spar) aan de Breitnerlaan vlakbij, en de gezellige winkels en terrasjes aan de Van Hoytemastraat liggen even verderop.

De uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken en met het o.v. op loopafstand bent u binnen 10 minuten op Centraal Station. In het Benoordenhout bevindt zich een groot aantal sportverenigingen waaronder tennis, hockey, voetbal, cricket en golf. Ook het bruisende centrum van De Haag ligt in de zeer nabije omgeving. De combinatie van deze factoren maakt het Benoordenhout een van de meest gewilde woonwijken van Den Haag.

INDELING:

Via een paar treden bereikt u het afgesloten portiek met trappenhuis en lift.

1e etage:

entree, U-vormige hal welke toegang geeft aan alle vertrekken; de royale woonkamer aan de voorzijde heeft een leuke erker met uitzicht over de Laan en een glazen schuifseparatie met 2 diepe vaste kasten naar de eetkamer aan de achterzijde; de nette witte keuken is v.v. inbouwkoel-/vriescombinatie, 5 pits kookplaat, oven, magnetron en vaatwasser; ruime masterbedroom aan de achterzijde; de 2e en 3e slaap-/werkkamer liggen aan de voorzijde. Er is een nette lichte badkamer met een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche, 2e toilet en de opstelplaats voor wasmachine, droger en boiler. Vanuit de hal is er toegang naar een modern toilet met "zwevend" closet en fontein.

Vanuit alle aan de achterzijde gelegen vertrekken heeft u toegang naar royaal zonnig balkon over de volle breedte (zuidwest).

Door de grote bergkamer in de kap én een in de berging in de onderbouw heeft u veel extra ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond - Actieve Vereniging van Eigenaars € 294,24 per maand - Voorschot stookkosten thans € 90,= per maand (blokverwarming met warmtemeters) - Geheel v.v. dubbel glas (HR++) - Energielabel C (geldig t/m 2033)
- Rijksbeschermd stadsgezicht - Parkeren middels een parkeervergunning op de openbare weg - Ouderdoms-/

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**