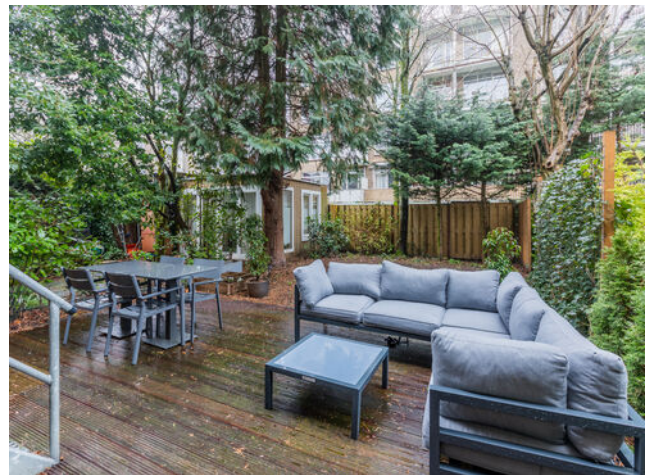


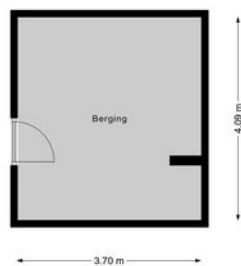
Mankesstraat 71 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Rustig gelegen, ruim, licht, modern goed onderhouden 3 kamer verhoogd parterre appartement met zonnige voortuin (zuidwest) en grote achtertuin (noordoost), voor- en achterbalkon én ruime berging (ca. 15m²) in de onderbouw. In 2019 is dit appartement geheel op fraaie wijze gerenoveerd: o.a. ruime woonkamer met een luxe open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, 2 achterslaapkamers en modern sanitair. Daarnaast is de woning geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas, strak stuc- en schilderwerk, nieuw leidingwerk (gas/water/elektra) en een fraaie parketvloer.

Gunstig gelegen in het geliefde Benoordenhout, op 10 minuten fietsafstand van het stadscentrum en het CS-station en nabij uitvalswegen (A12/ N44). Diverse sportclubs bevinden zich om de hoek. Tevens veel groen naast de deur met Park Clingendael en het Haagse Bos. De gezellige Van Hoytemastraat met trendy cafés, restaurants en winkels maken het plaatje compleet. Het strand van Scheveningen is slechts een kwartiertje fietsen. Dit appartement is zéker een bezichtiging waard!

INDELING:

Afgesloten gemeenschappelijke entree op straatniveau, trappenhuis met een paar treden naar de eerste woonlaag.

Entree van het appartement, hal met meterkast, ruime woonkamer met vaste kasten, luxe open keuken in U-opstelling met een fraai natuurstenen aanrechtblad, ontbijt bar, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, wasmachine en toegang tot het balkon aan de voorzijde; royale achterslaapkamer bereikbaar vanuit de woonkamer met toegang tot het achterbalkon, stalen trap naar royale achtertuin met veel groen; 2e slaapkamer aan de achterzijde tevens met toegang tot het achterbalkon; luxe badkamer met ligbad (eenvoudig te verwijderen en terug te brengen naar voormalige inloopdouche) en wastafelmeubel; modern toilet (wandcloset) met fontein.

Eigen ruime berging in de onderbouw.

Voor de maatvoering verwijzen we u naar de plattegronden. Onze unieke 3D tour vindt u op funda.

Bijzonderheden:

- eigen grond - energielabel C - beschermd stadsgezicht Benoordenhout - actieve VVE € 153,82 per maand
- blokverwarming met voorschot van € 156,- per maand (thans verhoogd ivm hoge energieprijzen) - voorzijde aluminium en achter houten kozijnen v.v. dubbel glas - oplevering in overleg, voorkeur medio juli 2023.
- i.h.k.v. de bouwperiode is een asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

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**