

# Ary Schefferstraat 95 'S-Gravenhage



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





ARY SCHEFFERSTRAAT 95  
1E VERDIEPING



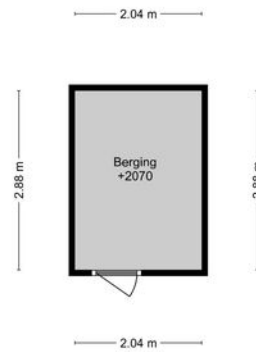
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ARY SCHEFFERSTRAAT 95  
BERGING

ARY SCHEFFERSTRAAT 95  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Riant, licht en uitstekend onderhouden 7 kamer dubbel bovenhuis van ca. 150m<sup>2</sup> met een ruim en zonnig achterbalkon op het zuidoosten en eigen fietsenberging! Geniet van de rust en sereniteit van de groene omgeving in Clingendael (Benoordenhout), terwijl je toch op fietsafstand bent van het bruisende stadsleven. Park Clingendael, Oosterbeek en het Haagsche Bos liggen direct om de hoek.

---

Verder is het gelegen nabij goede openbaar vervoersvoorzieningen en zijn tevens de uitvalswegen goed bereikbaar. De diverse gezellige winkelstraten zoals de Breitnerlaan, de Van Hoytemastraat, alsmede de Theresiastraat, liggen even verderop. Ook het strand en de duinen zijn eenvoudig met de fiets bereikbaar.

#### Indeling:

Afgesloten hoofdentree. Binnentrap naar de 1e etage. Entree. Hal voorzien van de originele visgraat parketvloer, modern toilet met fontein en diepe bergkast. Riante en zeer lichte L-vormige woon-/eetkamer en suite met vrij zicht aan de voorzijde (tot aan Park Clingendael), glas-in-lood schuifdeuren, 2 vaste kasten, natuurstenen schouw en is voorzien van een prachtige eiken houtenvloer. Tevens de toegang tot het zonnige balkon over de gehele breedte aan de achterzijde. Moderne open keuken voorzien van diverse apparatuur o.a. koel-/vrieskast, inductie kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en magnetron.

#### 2e etage:

Ruime overloop. Vier royale slaapkamers met diverse ingebouwde kastenwanden. Moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Modern toilet voorzien van fontein.

De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een warme en uitnodigende sfeer!

#### Algemeen:

Woonoppervlakte 150m<sup>2</sup>

Inhoud 356m<sup>3</sup> - Bouwjaar 1958 - 9 groepen elektra en aardlekschakelaar (bedrading en groepen vernieuwd) CV ketel, Remeha Tzerra plus 39CC (bouwjaar 2017) - Energielabel D - Dubbele beglazing

Eigen fietsenberging achter het gebouw - Goede parkeermogelijkheden in de staat - Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 240,78 per maand - Ouderdoms-/asbestclausule worden in de NVM koopakte opgenomen - Notariskeuze voorbehouden aan koper, voor zover binnen gebied Haaglanden - Beschermd stadsgezicht - Eigen grond - Oplevering in overleg (voorkeur oktober / november 2023)

## 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](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**