

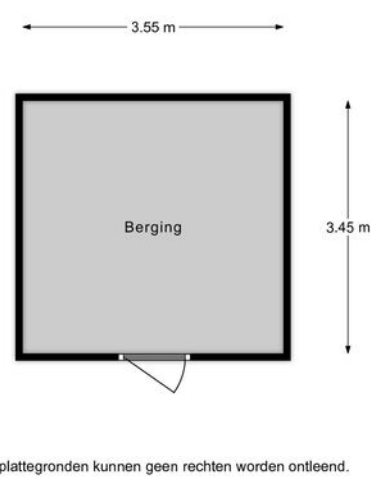
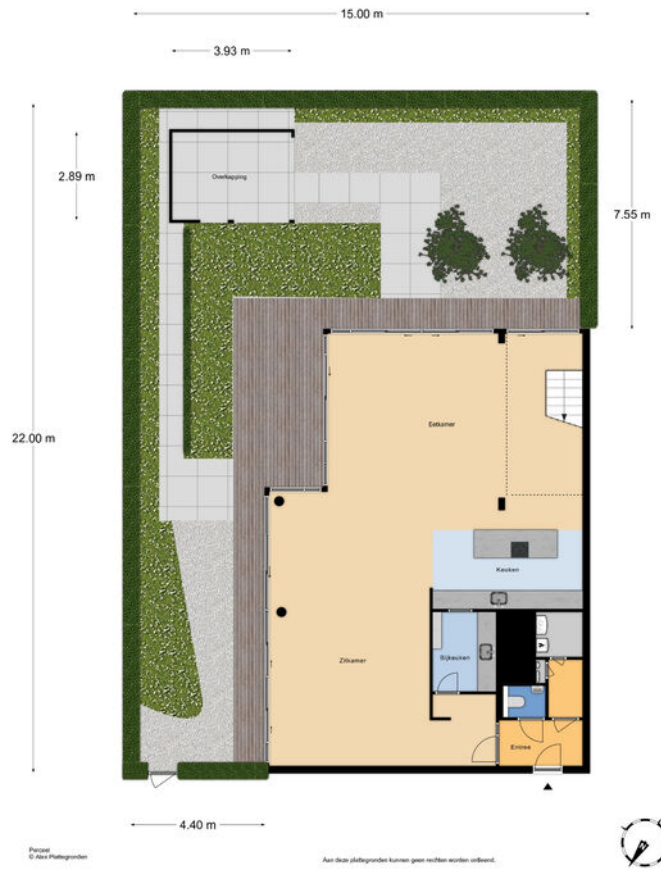
Oostduinplein 233 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Adembenemende hoekparterre verscholen in het park aan de voet van het be kroonde appartementencomplex Park Hoog Oostduin. Het betreft een werkelijk uniek woningtype gelegen in het gebouw Lage Duin waarbij het riante woonoppervlak van 255 m² is verdeeld over de begane grond en eerste etage. Het geheel wordt omringd door een spectaculaire achtertuin van totaal ca. 193 m² die direct grenst aan het 16e-eeuwse landgoed Arendsdorp. Dit unieke object beschikt bovendien over twee zeer ruime parkeerplaatsen in de onderbouw, twee wijnboxen en een eigen berging van ca. 12 m².

Indeling:

Entree van het garage middels speedgate en kentekenregistratie, hoogwaardige entree van het gebouw, vanuit de centrale hal is het appartement op twee niveaus te bereiken. Entree op de begane grond, riante hal voorzien van ingebouwde garderobe, meterkast, toilet met wandcloset en ingebouwde rolhouder, technische ruimte voorzien van cv-ketel en WTW-installatie. De tussengelegen bijkeuken beschikt over een keukenblok met gootsteen. Glazen deur naar de spectaculaire woonkamer met bijna 25 strekkende meter aan raampartijen, een werkelijk fantastische lichtinval en een schitterend uitzicht op de tuin. De maatvoering van de living van ca. 110 m² is uitzonderlijk riant te noemen, met naast de eettafel een vrije hoogte van meer dan 6 meter. De luxe maatwerk keuken van Ben Hoek beschikt over een kookeiland met Fenix werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, gootsteen met Quooker, dubbele koelkast, inbouwvriezer, hoog model hetelucht-/stoomoven en veel lades.

De eyecatcher van dit unieke appartement is de met de grootste zorg aangelegde achtertuin met zithoek, voorzien van hoogwaardige overkapping met een Tenneker buitenkeuken, grote tuintegels en een sedum dak. Verder is de tuin voorzien van Fiberon Cape Cod antislip vlonderplank en een beregeningsinstallatie.

Vanuit de woonkamer is er een open trappenhuis met glazen balustrade naar de 1e etage, riante overloop met maatwerk wandmeubel, tweede voordeur, apart toilet en ingebouwde kasten. De waskamer is voorzien van nog een WTW-installatie, maatwerk kasten voor wasmachine en droger op werkhogte en ingebouwde vouwplanken. De hoofdslaapkamer is zeer gunstig gesitueerd op de hoek van het appartement met fenomenaal uitzicht over landgoed Arendsdorp en volledige privacy. Deze kamer is voorzien van een maatwerk kastenwand met ingebouwde kastruimte en verlichting. Om heerlijk wakker te worden in de ochtendzon kan gebruik worden gemaakt van het ruime achterterras dat grenst aan de hoofdslaapkamer. De tweede tussengelegen slaapkamer is ruim van formaat en beschikt eveneens over toegang tot het terras. De ruime badkamer is vanuit de overloop te bereiken en is voorzien van fraai tegelwerk, hoogwaardig badkamermeubel met ingebouwde kraan, toilet, ruim ligbad, inloofdouche en handdoekradiator. De derde slaapkamer is eveneens rustig gelegen aan de achterzijde en beschikt over een pantry, toegang tot het terras en eigen badkamer voorzien van fraai tegelwerk, inloofdouche, toilet en meubel met wastafel. Vanuit de bouw zou deze

Bent u enthousiast?

Deze woning verkopen wij collegiaal met Plink Garantiemakelaars.

Neem contact met één van onze kantoren op via www.rottgering.nl of www.plink.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**