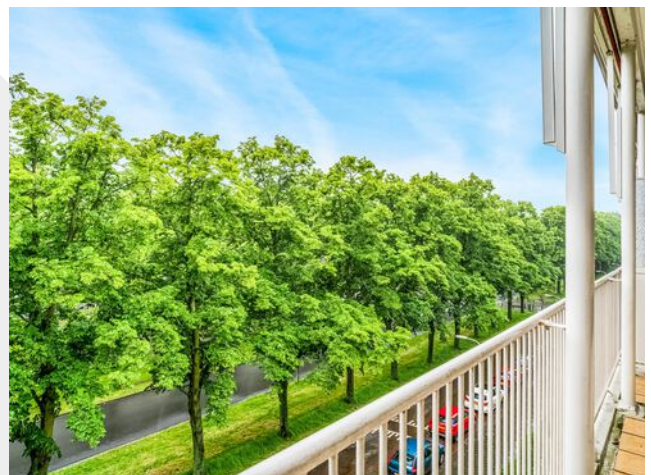


# Laan van Clingendael 35 'S-Gravenhage



**Röttgering  
Makelaars**

**Altijd meer dan je verwacht!**



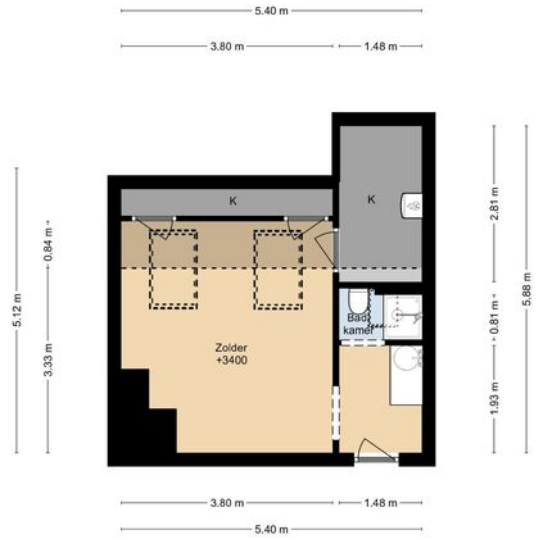
LAAN VAN CLINGENDAEL 35  
3E VERDIEPING



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

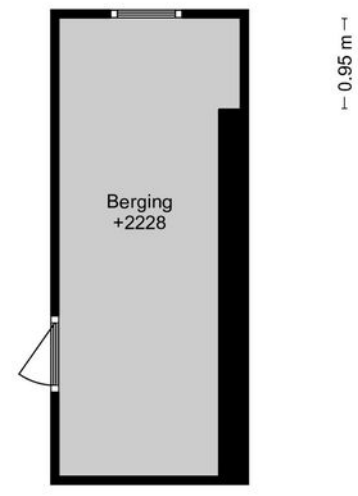
LAAN VAN CLINGENDAEL 35  
BERGING

LAAN VAN CLINGENDAEL 35  
4E VERDIEPING



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

1.90 m



1.68 m

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

Wonen in een rustige en zeer groene omgeving en direct om de hoek van het schitterende park Clingendael met de Japanse Tuin?

Heerlijk licht en royaal (oorspronkelijk 5 kamer) appartement van circa. 112m<sup>2</sup> op de 4de etage en tevens bovenste verdieping met twee zonnige balkons, een berging in de onderbouw en een royale zolder-/werk/hobbykamer van 18m<sup>2</sup> welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel en een berging in de onderbouw.

### Indeling

4e etage:

Entree appartement. U-vormige hal welke toegang geeft aan alle vertrekken. Ruime en lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde over de volle breedte een op maat gemaakte boekenkast, gashaard in schouw, fraai uitzicht over de Laan van Clingendael en toegang tot het zonnige voorbalkon (zuidwesten). Aan de achterzijde de keuken voorzien van een 4 pits gasfornuis en oven en met toegang tot balkon. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand voorzien van schuifdeuren en toegang tot het achterbalkon (noordoosten). Tweede goed formaat slaapkamer.

Badkamer met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Apart Toilet met fontein.

Algemeen

Woonoppervlakte 112.2m<sup>2</sup>

Inhoud 408.5m<sup>3</sup>

Zolderkamer (18m<sup>2</sup>) voorzien van 3 Velux dakramen, douche en toilet en wastafel

Blokverwarming

Boiler aanwezig op de zolder t.b.v. het appartement

Aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Actieve vereniging van eigenaren thans € 290,56 per maand exclusief € 106,25 voorschot stookkosten

De woon-/eetkamer, voorzijkamer, grote slaapkamer en hal zijn voorzien een fraaie parketvloer

Zolder:

Een verdieping naar boven is er nog een zolder-/hobby-/werkkamer (18m<sup>2</sup>) met 3 Velux dakramen, verwarming, douche, toilet en wastafel. Deze kamer zou tevens ook als extra logeerkamer, werkkamer, berging en/of atelier gebruikt kunnen worden!

## 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**