

Laan van Clingendael 44 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 520.000 K.K.



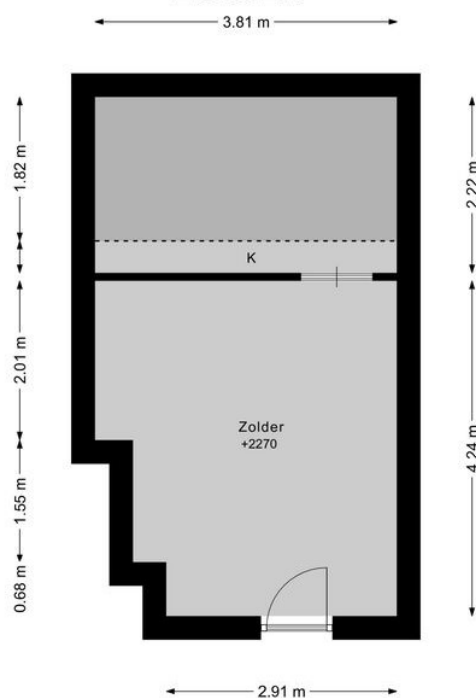
Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

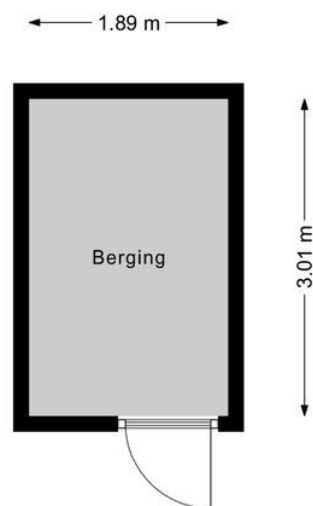




LAAN VAN CLINGENDAEL 44 ZOLDER



LAAN VAN CLINGENDAEL 44 BERGING



Wonen aan een prachtige laan in een rustige omgeving direct om de hoek van het schitterende park Clingendael met de prachtige Japanse Tuin!

Royaal en zeer licht 5-kamer topappartement (ca. 118m²) met groot zonnig balkon op het zuidwesten, grote bergzolder en een eigen fietsenberging/kelderruimte.

Het appartement is gelegen in een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex en is gunstig gesitueerd in het mooie en gewilde Benoordenhout, wijk "Uilennest", op loopafstand van winkels en het landgoed "Clingendael", landgoed "Oosterbeek" en het Haagse Bos. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

Indeling:

Gesloten hoofdentree met elektrische deuropener en videofoon installatie. Trap naar de verhoogde parterre. Lift of trap naar de 4e woonlaag. Entree appartement. Ruime U-vormige hal, meterkast en garderobe. Toilet met bidetfunctie, fontein.

Vóór de royale woonkamer met erker en achter de eveneens royale eetkamer met daar tussen de originele schuifseparatie met twee vaste kasten. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten met een heerlijk vrij uitzicht! Voorzijkamer met de originele schuifseparatie naar de woonkamer. Daarnaast nog een voorzij-/studeerkamer, in Den Haag kabinet genoemd.

Hoofdslaapkamer aan de achterzijde voorzien van vaste kast, kastenwand, airconditioning en toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, voorzien van twee balkonkasten en elektrische zonwering. Hal. Voor- en achterkamer alsmede voorzijkamer voorzien van geoliede parketvloer in visgraatmotief. Hoofdslaapkamer en kabinet voorzien van laminaatvloer.

Moderne keuken voorzien van koel-/vrieskast (Liebherr), magnetron, oven, 5 pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser (allen Siemens) en tevens toegang tot het zonnige balkon. Badkamer met douche, dubbele wastafel, handdoekradiator, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. Grote berging met een Velux dakraam in de kapverdieping en een eigen berging in de onderbouw met gelijkvloerse uitgang naar het achterterrein voor bijvoorbeeld de fiets.

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**