

Jan Muschlaan 180 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



Sfeervol en vooral licht 4 kamer appartement van ca. 106 m² op de vierde etage met een heerlijk zonnig balkon en mooi vrij uitzicht langs het complex schuin aan de overzijde. Tevens is er een grote (fietsen)berging in de onderbouw, een prive parkeerterrein én de mogelijkheid tot het kopen van een eigen (ruime ca. 6.29 x 4.38) garage, bereikbaar via de achterzijde van het complex.

De woning is zeer efficiënt ingedeeld, heeft veel bergruimte door de inpandige kasten, is in 2017 gerenoveerd en v.v. onder andere een nieuwe keuken, badkamer en toilet.

De situering in het aantrekkelijke Benoordenhout, met zijn fraaie parken zoals Landgoed Clingendael met de Japanse tuin, winkelcentrum Duinzigt bij het Willem Royaardsplein op ca. 5 wandelminuten én de gezellige Van Hoytemastraat met meer dan vijftig speciaalzaken, maken deze flat zeer gewild. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING:

- Gemeenschappelijke entree via afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en lift.
- Entree van het appartement, ruime hal met meterkast. - De woonkamer heeft grote raampartijen met natuurlijk licht en vrij uitzicht, en is doorgebroken met de zijkamer, waar naar wens afgesloten studeerkamer of een extra slaapkamer gecreëerd kan worden. - Vanuit de woonkamer is de toegangsdeur naar het zonnige balkon met elektrisch bedienbare zonneschermen. - De moderne keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur t.w. koel-/vriescombinatie, combimagnetron, combi hetelucht/stoomoven, vaatwasser. Warmwater via plintboiler.
- Vanuit de hal een af te sluiten gang naar de twee slaapkamers en de moderne badkamer, alsmede een grote inloopkast. - Modern toilet met fontein. - De moderne badkamer heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel en afgesloten kast met opstelplaats wasmachine en droger en (120 liter) boiler.
- 2 slaapkamers aan de achterzijde gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Zeer actieve VVE met veel aandacht voor verduurzaming en diverse bewonerscommissies, bijdrage thans € 369,97 per maand.
- Energiezuinige blokverwarming, ketels zijn recent vervangen door een efficiënt "cascade" systeem, voorschot stookkosten thans ca. € 111,= per maand.
- Energielabel C. - Geheel v.v. houten en kunststof kozijnen met dubbel glas (deels HR++)
- Eigen berging in de onderbouw. - Ouderdoms- en asbestclausule gezien bouwperiode.
- Vraagprijs garage € 59.000,- k.k. - VVE bijdrage garage thans € 35,83 per maand.

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**