

Wilgenkade 34 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Zelden staat er zo'n ruim appartement als deze te koop aan de rand van Leidschenveen!

Dit royale en goed onderhouden 4 kamer appartement van ca. 135 m2 heeft 3 slaapkamers, een ruim zonnig balkon op zuidwest met middag-/avondzon en veel privacy (geen aangrenzende balkons). Het weidse uitzicht is uniek, met zowel zicht op de skyline van Den Haag als op boerderijen en weilanden! Er is een eigen berging in de onderbouw en een afgesloten parkeerplaats op eigen terrein aan de zijkant van het complex.

Gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van het recreatiegebied "Nieuwe Driemanspolder", waar je volop kan genieten van water, natuur en recreatiemogelijkheden zoals fietsen, skaten en wandelen.

In de nabijheid van de diverse snelwegen (A4, A12 en A13), een bushalte naast het complex (bus 30) en het is maar 6 minuten fietsen naar het winkelcentrum Leidschenveen, alwaar ook het station Leidschenveen is gesitueerd met de Randstadrail, tram 19 en de metro naar Den Haag / Zoetermeer / Delft / Rotterdam.

Dit gebied heeft geweldige faciliteiten en voorzieningen met op een kwartiertje fietsen het Hof zwembad en Ypenburg Pathé Filmcomplex, de Mall of the Netherlands op slechts 10 autominuten en de BurgGolf 18 holes baan ligt om de hoek voor de golf liefhebbers.

INDELING:

Entree met bellentableau en videofoon naar centrale hal, lift naar 6e etage.

Entree van het appartement, hal met meterkast, toilet met fontein, royale en lichte woon-/eetkamer waar je vanaf de eettafel heerlijk uitkijkt over groen en richting de skyline van Den Haag; doorloop naar de ruime keuken met een U-vormig blok v.v. diverse inbouwapparatuur (gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser), toegang naar bijkeuken alwaar de opstelplaats voor wasmachine en -droger, de c.v.-ketel (bouwjaar 2023) en WTW installatie (2023). Vanuit de woonkamer is er een schuifpui naar het ruime balkon.

De gang / hal geeft toegang aan de 3 slaapkamers, alle van goed formaat, en aan de badkamer met ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond - Actieve VVE € 232,= per maand
- Zonnepanelen voor collectieve ruimten - C.v.-ketel en WTW installatie 2023
- Geheel v.v. dubbel glas - Energielabel B
- Videofoon via App verbinden mogelijk
- Onder voorwaarden en toestemming VVE bestuur prive laadpaal plaatsen mogelijk
- Onder voorwaarden en toestemming VVE bestuur is warmtepomp/airco plaatsen op eigen balkon mogelijk

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**