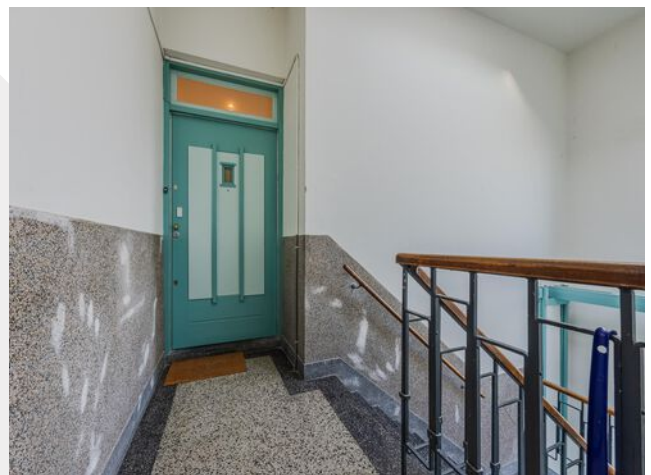


Vondelstraat 244 '-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Ruim, sfeervol en zeer licht 4-kamer topappartement (3e, tevens bovenste etage) in een karakteristiek pand uit 1930. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 95m² en een zonnig achterbalkon op het Zuiden.

Gelegen op een uitstekende locatie in het populaire Zeeheldenkwartier, naast het Centrum van Den Haag. Op loopafstand van het Prins Hendrikplein en Anna Paulownaplein, en de Haagse binnenstad, de Paleistuin en het sfeervolle Hofkwartier. Hierdoor is er overvloed aan trendy cafés, gezellige restaurants en andere voorzieningen zoals winkels. De Albert Heijn XL ligt naast

Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en snelwegen. De tram stopt voor de deur en rijdt in enkele minuten naar het Centrum, Den Haag Centraal en Den Haag HS of juist de andere kant op naar het Kunstmuseum, de gezellige Frederik Hendriklaan (de 'Fred') en de Oude Haven van Scheveningen.

INDELING:

- Gesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Trappenhuis met granito/terrazzo-afwerking en oude boodschappenlift naar derde verdieping.
- Entree appartement, ruime hal met daklicht, modern toilet, kast met opstelplaats voor wasmachine en -droger, toegang tot de keuken en deuren naar alle vertrekken.
- Ruime en vooral lichte woon-/eetkamer van bijna 4 meter breed, aan de voorzijde met sfeervolle erker voorzien van glas in lood ramen. Aan de achterzijde openslaande deuren naar het zonnige balkon (Zuiden) over de volle breedte.
- Nette keuken (2010) voorzien van diverse (nieuwe) apparatuur t.w. 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koel-/vrieskast, vaatwasser en combimagnetron. Kast met opstelplaats van de c.v.-combiketel. Tevens toegang naar het zonnige balkon.
- Moderne en lichte badkamer (2010) met ligbad, separate douche, handdoekradiator, mechanische afzuiging, dubbele wastafel en groot daklicht.
- Twee slaapkamers, beide van goed formaat, waarvan de kamer aan de voorzijde is voorzien van een ruime, vaste kast.

Het appartement is in 2010 geheel v.v. nieuwe elektra en waterleidingen, cv-installatie met omkasting, gestuukte wanden en plafonds, daklichten in gang, toilet en badkamer, alsmede van fraaie massieve houten vloerdelen.

Parkeren via vergunning voor bewoners en bezoekers, de eigenaar huurt 2 parkeerplaatsen bij Q-Park op Hemsterhuisstraat voor € 47,= per plek per maand; dit is een bewonerstarief, er is momenteel geen wachtlijst.

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**