

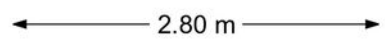
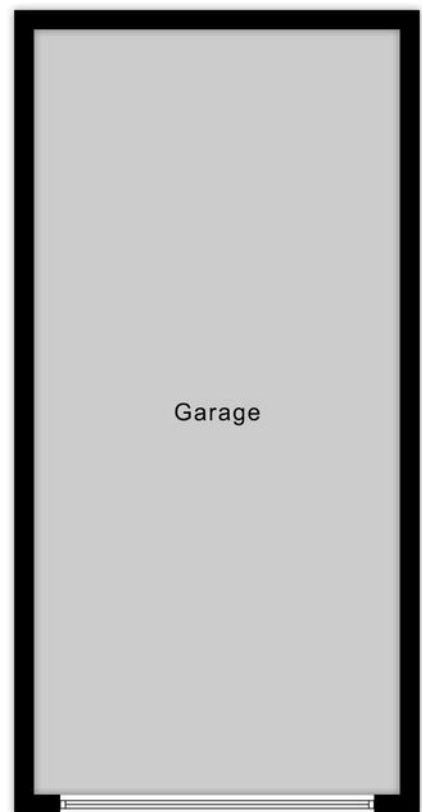
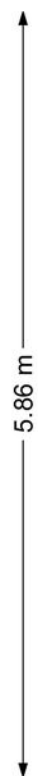
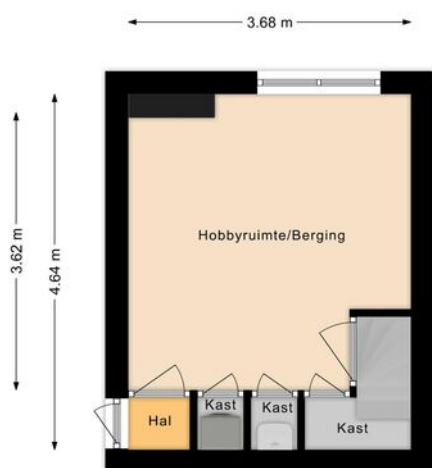
Mankesstraat 85 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Modern en zeer goed onderhouden 3 (voormalige 4) KAMER VERHOOGDE HOEKPARTERRE MET GARAGE alsmede een bijgetrokken "kamer" in de onderbouw. De woonoppervlakte van de parterre is 86 m2, het vertrek eronder is 17 m2.

Het appartement heeft een voor-, zij- en achtertuin én ook nog een zeer ruime (tweede) berging (ca. 24 m2) in de onderbouw. *** Energielabel B ***

Gunstig gelegen in het geliefde Benoordenhout, op 10 minuten fietsafstand van het stadscentrum en het CS-station en nabij uitvalswegen (A12/ N44). Diverse sportclubs bevinden zich om de hoek. Tevens veel groen naast de deur met Park Clingendael en het Haagse Bos. De gezellige Van Hoytemastraat met trendy cafés, restaurants en winkels maken het plaatje compleet. Het strand van Scheveningen is slechts een kwartiertje fietsen.

INDELING:

- Afgesloten gemeenschappelijke entree op straatniveau, trappenhuis met een paar treden naar de eerste woonlaag.
- Entree van het appartement, ruime hal met meterkast, modern toilet met fontein.
- Ruime en door raampartijen in de zijgevel heerlijk lichte L-vormige woon-/eetkamer (bijgetrokken voorzijkamer) met voorbalkon en op maat gemaakte kastenwand.
- Vanuit de eetkamer is er een vaste trap gemaakt naar de voormalige berging in de onderbouw, hier is een ruim vertrek (ideaal als hobby-/werkruimte) met een wastafel en de wasmachine opstelplaats. N.B. Deze ruimte heeft géén woonbestemming.
- moderne keuken (2022) v.v. een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriezer, vaatwasser.
- achterbalkon over de volle breedte met trap naar de achtertuin. Er is een achteruitgang richting de garage.
- moderne badkamer (2022) met inloopdouche en wastafelmeubel.
- achterslaapkamer.
- eigen garage met kleine oprit achter het appartement (niet separaat te verkopen).
- extra (royale) berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- eigen grond * energielabel B * actieve VVE thans € 278,83 per maand, onderhoud garage valt buiten de VVE
- blokverwarming met voorschot van € 75,= per maand * warmwater badkamer via doorstroomapparaat, keuken via Quooker * aluminium en houten kozijnen v.v. dubbel glas * oplevering in overleg * beschermd

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**