

Hart Nibbrigkade 71 14

's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bekouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie X

Perceel 4694

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 19 juni 2025

De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Sfeervol en zeer licht 2 kamer appartement (1e etage) met een heerlijk zonnig balkon op het zuidoosten en een berging in de onderbouw.

Zeer gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en de uitvalswegen. De gezellige winkelstraat (van Hoytemastraat) op korte loopafstand en heerlijke wandelmogelijkheden in park Clingendael en het Haagse Bos. Scheveningen en het Centrum van Den Haag liggen op steenworp afstand.

Indeling:

Gesloten portiek met bellen-/brievenbussentableau. Lift en/of trap naar de 1e etage.

Entree appartement. Entree. Hal met meterkast en toiletruimte.

Keuken aan de voorzijde met diverse apparatuur en de wasmachineaansluiting.

Gezellige woon-/eetkamer met ruimte voor zithoek en eettafel aan straatzijde en toegang tot het heerlijk balkon met ochtend-/middagzon. Slaapkamer aan balkonzijde met vaste kast. Badkamer met ligbad en wastafel.

Algemeen:

Woonoppervlakte 49m²

Inhoud 160m³

Bouwjaar 1955

Blokverwarming (in 2022 collectieve CV ketel vervangen) en boiler

Deels dubbele beglazing

Eigen berging in de onderbouw

Gemeenschappelijke (afgesloten) fietsenberging

Gemeenschappelijke tuin

Beschermd stadsgezicht

Belanghebbende parkeren

Gezien het bouwjaar ouderdom- en asbestclausules van toepassing.

Niet zelf bewoningsclausule van toepassing

Zeer actieve VvE bijdrage € 167,09 per maand (exclusief voorschot stookkosten)

(In 2023 is het gehele dakwerk vernieuwd en geïsoleerd)

Er is geen lijst van roerende zaken, de woning wordt geleverd zoals op de foto's

Er is geen NVM vragenlijst deel B

Eigen grond

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**