

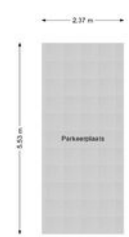
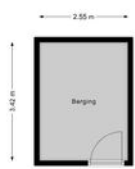
Van Alkemadeaan 109 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Bent u op zoek naar een comfortabele woning in een groene omgeving, op een van de meest gewilde locaties van Den Haag? Dit royale appartement van ca. 150 m2 met 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3 slaapkamers), 3 balkons, een grote berging én een eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeerkelder aan de Van Alkemadeaan, is bereikbaar met een lift. Combineert ruim wonen in het groen, midden in de stad.

*** ENERGIELABEL A ***

Het appartement maakt deel uit van het kleinschalige, goed onderhouden complex "Bosjes van Zanen", gelegen aan de rand van het gelijknamige park en landgoed Clingendael. Op 10 wandelminuten bevindt zich winkelcentrum Duinzigt bij het Willem Royaardsplein en ook de gezellige Van Hoytemastraat met meer dan vijftig speciaalzaken ligt in de buurt. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het openbaar vervoer (bus 23 en 29) stopt schuin voor de deur.

- Via de loopbrug door de gemeenschappelijke en fraai aangelegde binnentuin bereikt u de afgesloten centrale entree met bellen- en brievenbussentableau met video-intercom.
- Per trap of lift is de tweede etage bereikbaar, waar het appartement zich bevindt.
- U komt binnen in een ruime hal met garderobe en toilet v.v. fonteintje.
- De royale woon-/eetkamer met haard heeft grote raampartijen; het ruime balkon op het zuidwesten biedt heerlijk groen uitzicht richting de Schoutenstraat.
- Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de middels schuifdeur afsluitbare keuken, die is voorzien van eenvoudig blok met een half geïntegreerde vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De raampartij over de gehele breedte van het aanrecht zorgt voor een prachtig uitzicht op het park.
- Via de keuken komt u in de bijkeuken met extra werkruimte, een keukenblok en een aansluiting voor de wasmachine.
- De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ensuite-badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en designradiator. Daarnaast heeft de slaapkamer toegang tot een balkon op het noordoosten met uitzicht over park Bosjes van Zanen.
- Ook de tweede slaapkamer is van royale grootte (voormalig 2 slaapkamers) en beschikt over een ruim balkon op het zuidoosten met uitzicht op het park.
- Vanuit de gang bereikt u de 2e beknopte badkamer met douche en wastafel.
- Via de Van Ouwenlaan rijdt u de ondergrondse parkeerkelder in. Hier heeft u een eigen parkeerplaats, en is er naast een ruime afgesloten berging ook een gemeenschappelijke fietsenstalling. Vanuit deze kelder zijn er geen traptreden en is het complex direct met de lift bereikbaar.

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**