

Waalsdorperweg 383 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



Ruim (ca. 170 m2!) en heerlijk gelijkvloers wonen in het Benoordenhout, dat kan in het appartementencomplex 't Hoge Duin! Rustig gelegen, met vrij uitzicht op het groen. *** Energielabel B *** De situering in het aantrekkelijke Benoordenhout, met zijn fraaie parken zoals Landgoed Clingendael met de Japanse tuin, winkelcentrum Duinzigt bij het Willem Royaardsplein om de hoek en de gezellige Van Hoytemastraat met meer dan vijftig speciaalzaken op nog geen 5 autominuten, maken dit appartement zeer gewild. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen, met natuur en voorzieningen dichtbij.

INDELING:

- * Gelegen op de 1e verdieping en bereikbaar met trap en lift
- * Oorspronkelijk twee appartementen, nu één royaal geheel
- * Entree / hal met garderobekasten
- * Zeer ruime en lichte woon-/eetkamer van ca. 60m2 met groen uitzicht aan de voorzijde
- * Luxe open keuken met kookeiland en Siemens Studioline inbouwapparatuur
- * Vier slaapkamers, uiteraard ook geschikt als werk- of logeerkamer
- * Twee moderne badkamers waarvan één ensuite met de achterslaapkamer, beide met vloerverwarming
- * Drempelloos appartement met fraaie eikenhouten parketvloer
- * Het balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer, ligt op het zuidoosten.

BIJZONDERHEDEN:

- * Afgesloten entree met video-intercom
- * Eigen parkeergelegenheid op het achterterrein wordt gedeeld, u heeft 8 maanden per jaar de beschikking over 1 plaats (in overleg VVE)
- * Royale "dubbele" berging op de begane grond
- * Actieve VvE bijdrage € 601,60 per maand
- * Blokverwarming, voorschot stookkosten en warmwater € 275,90 per maand
- * Recent nieuwe ketels geplaatst
- * Eigen grond
- * Gezien het bouwjaar is de ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- * Energielabel B

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**