

# Van Alkemadelaan 303 's-Gravenhage

---

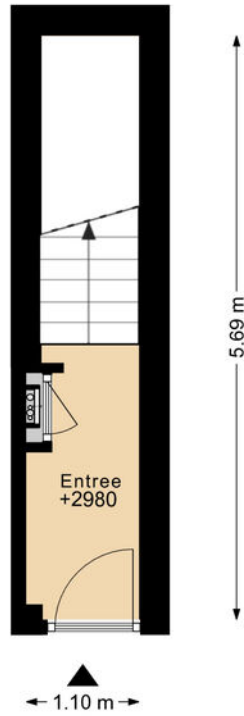


Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



# VAN ALKEMADELAAN 303 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VAN ALKEMADELAAN 303  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VAN ALKEMADELAAN 303  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Bent u op zoek naar een royaal en stijlvol thuis in één van de meest gewilde buurten van Den Haag? Dit sfeervolle en karakteristieke dubbele bovenhuis combineert klassieke details met fijn wooncomfort. Met een woonoppervlak van ca. 142 m<sup>2</sup>, dubbele beglazing én een enorme bergruimte/vliering van circa 55 m<sup>2</sup> biedt deze woning u alle ruimte om te wonen, werken en genieten.

---

#### Indeling:

- Via de entree op straatniveau komt u op de eerste verdieping.
  - Hier vindt u de lichte en zeer ruime L-vormige woon-/eetkamer met massief eiken parketvloer, originele inbouwkasten en een sfeervolle open haard.
  - Vanuit de achterkamer bereikt u het balkon, perfect voor de eerste kop koffie in de ochtendzon.
  - De eenvoudige nette keuken is voorzien van diverse apparatuur en geeft eveneens toegang tot dit balkon.
  - Een ruim toilet met fonteintje maakt de verdieping compleet.
- Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één riante kamer over de volle breedte aan de voorzijde.
- De in 2022 vernieuwde en vergrote badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche (waterbesparend) en wastafelmeubel. Hier is ook de opstelplaats voor de wasmachine.
  - Ook hier een balkon over de gehele breedte aan de achterzijde.
  - De overloop biedt toegang tot het 2e toilet en het luik naar de royale vliering.

#### Bijzonderheden

- Eigen grond
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage thans € 175,=
- Energielabel B
- Geheel voorzien van dubbel glas (HR en HR++), in kunststof (voorzijde) en aluminium (achterzijde) kozijnen
- De plafonds op de 2e verdieping zijn vanaf de vliering geïsoleerd met 10 cm glaswol
- De zijwanden van de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van voorzetwanden met isolatie.
- In de woonkamer en alle slaapkamers zijn er UTP netwerkaansluitingen naar de modem voorbereid (UTP kabel nog te leggen);
- In de woonkamer zijn aansluitingen voorbereid voor speakers t.b.v. een surround-systeem.
- Er is een glasvezelinternetaansluiting.
- Gezien bouwjaar is de ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

## 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](mailto: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](http://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**