

Calliopestraat 16 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!

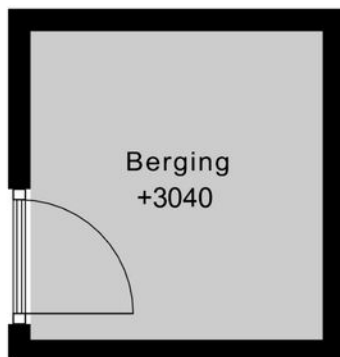


CALLIOPESTRAAT 16 BEGANE GROND



CALLIOPESTRAAT 16 BERGING

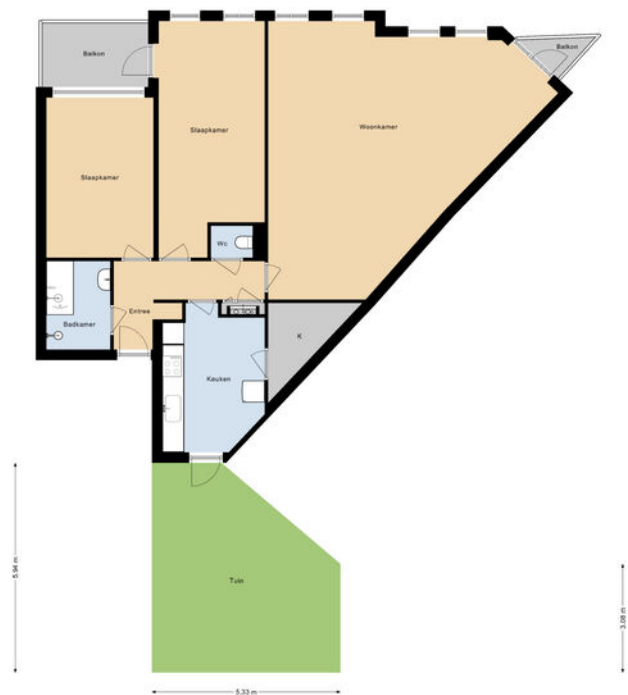
1.95 m



2.06 m

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

CALLIOPESTRAAT 16 SITUATIE



Rustig wonen in hartje Den Haag!

Op een verrassend rustige locatie, midden in het centrum van Den Haag, ligt deze royale 3-kamer parterrewoning met twee ruime slaapkamers, een grote woon-/eetkamer, een royale keuken met bijkeuken én een heerlijk beschut terras van circa 30 m² dat direct grenst aan de prachtig aangelegde, volledig afgesloten binnentuin.

Hier geniet u van de levendigheid van de binnenstad, terwijl u thuis juist de rust ervaart. Winkels, restaurants, theaters, openbaar vervoer en Den Haag Centraal Station bevinden zich op loopafstand.

Indeling:

Representatieve centrale entree op straatniveau met videophone, lift en trappenhuis. Entree appartement. L-vormige hal met videophone en toilet. Ruime en lichte woon-/eetkamer met toegang tot de loggia. Royale, gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, met toegang tot een ruime inpandige berging/bijkeuken met wasmachine aansluiting en een deur naar het zonnige, beschutte terras van circa 30 m² met 2 kleine onderhoudsarm groene perken, waterkraan aanwezig, uitlopend in een besloten gemeenschappelijke tuin – bijna een klein parkje met 38 Ginko bomen omringd door diverse groene perken en banken die naar rust straalt. Ook een kinderspeeltoestel waar u rustig in de zon kan zitten met de kinderen of met een boek – geen gehoor van verkeer, wel de vogels. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een tweede loggia/balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel.

Algemeen:

woonoppervlakte ca. 108m²

Inhoud ca. 384m³

Mechanische ventilatie

Eigen tuin met directe toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin

Actieve vereniging van eigenaren € 268,= per maand (inclusief opstal verzekering en onderhoud buitenkant en gemeenschappelijk ruimten)

De vereniging heeft een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) met ruim reservefonds (kozijnen aan de voorgevel)

Er is een grote eigen (fietsen)berging aanwezig

Huur parkeerplaats in de ondergelegen Q-park parkeergarage (Muzenplein) mogelijk (€ 150,= per maand, bewonerstarief), Bezoekersparkeerpas (voor op straat parkeren) beschikbaar van de Gemeente

Beschermde stadsgezicht,

Oplevering in overleg

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**