

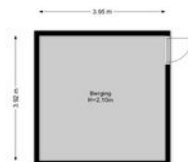
Wassenaarseweg 257 'S-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Riant wonen met uitzicht op weilanden van Landgoed Clingendael!

Heerlijk licht 2e etage top appartement van ruim 218 m2 door de riante bijgetrokken kapverdieping (moet grotendeels nog afgewerkt worden). Tevens is er een grote berging in de onderbouw.

Gesitueerd in het mooie en gewilde Benoordenhout. Op loopafstand bevinden zich tevens Landgoed Oosterbeek en het Haagse Bos. Diverse gezellige winkelstraten, waaronder Van Hoytemastraat met meer dan vijftig speciaalzaken, de Theresiastraat en het Centrum liggen even verderop. Op nog geen 10 wandelminuten is een bushalte naar Centraal Station c.q. richting Wassenaar / Leiden én een bushalte naar Station Laan van NOI; de belangrijkste uitvalswegen autosnelwegennet liggen "om de hoek".

INDELING:

- entree via gesloten portiek, trappenhuis naar 2e etage
- deze etage is ca. 117 m2
- via de entree van het appartement komt u in de ruime hal
- de woonkamer ligt aan de voorzijde over de breedte, waardoor er een heerlijk weids uitzicht is
- de leuke woon-/eetkeuken is voorzien van een eenvoudig blok en geeft toegang tot het balkon
- de eet- of 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon
- via tussenportaal bereikt u een achterslaapkamer tevens met openslaande deuren naar het balkon
- de nette badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en 2e toilet (sanibroyeur)
- er is een separaat toilet met fontein
- het achterbalkon ligt over de volle breedte op het zuidoosten
- de voorzij (werk) kamer met vaste trap naar de kapverdieping van ca. 100 m2
- er is een grote overloop met opstelplaats c.v.-ketel (bouwjaar 2021)
- een zoldervertrek met Velux dakraam en toegang tot 2e "badkamer" met wastafel, douche, toilet en opstelplaats wasmachine
- de riante zolder met Velux dakraam is nog volledig af te werken

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**