

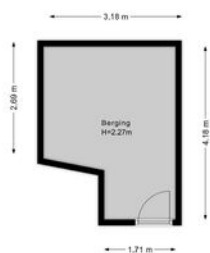
Laan van Clingendael 85 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Dit leuke 4 kamer appartement van ca. 98m² is gelegen op de eerste etage aan de brede en groene Laan van Clingendael, in het rustige gedeelte van het Benoordenhout. Er is een zonnig voor- en knus achterbalkon, een berging in de onderbouw én een flinke bergruimte in de kapverdieping.

De woning verkeert in eenvoudige staat en dient geheel gerenoveerd te worden.

INDELING:

Via een paar treden bereikt u het afgesloten portiek met trappenhuis en lift, die naar de tweede verdieping leidt.

- Het appartement heeft een entree met gang/hal die toegang geeft tot alle vertrekken.
- De woonkamer heeft een fraai uitzicht over de Laan van Clingendael
- Een schuifseparatie met 2 diepe vaste kasten scheidt de voorkamer van de achterkamer.
- De keuken is net gemoderniseerd en is v.v. inbouwapparatuur.
- De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast.
- De voorzijkamer is zowel via de voorkamer als hal bereikbaar.
- De badkamer is v.v. een inloofdouche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine
- Separaat toilet met fontein.
- Er is een voorbalkon gelegen op het zuidwesten en een achterbalkon op het noordoosten.

N.B. Door de grote bergkamer in de kap én de (fietsen)berging in de onderbouw heeft u veel extra ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond
- Actieve Vereniging van Eigenaars € 322,25 per maand
- Voorschot stookkosten thans € 137,07 per maand (blokverwarming met warmtemeters)
- Geheel v.v. stalen kozijnen met enkel glas
- Energielabel
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Parkeren middels een parkeervergunning op de openbare weg
- Notariskeuze verkoper: Ellens & Lentze te Den Haag
- Asbest-/ouderdoms-/niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen in de NVM koopakte

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**