

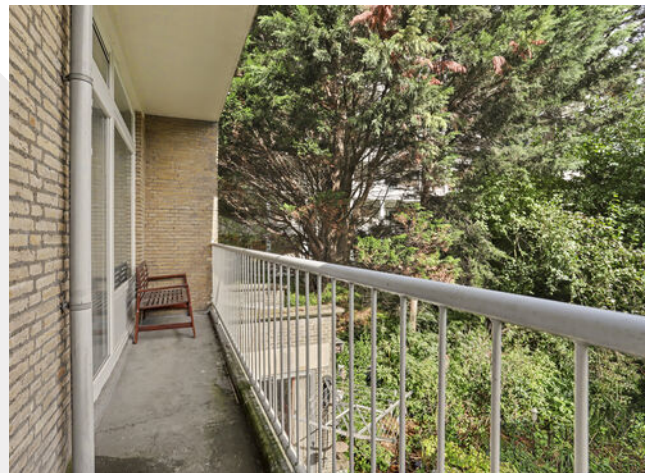
# Hart Nibbrigkade 59

## 'S-Gravenhage



**Röttgering  
Makelaars**

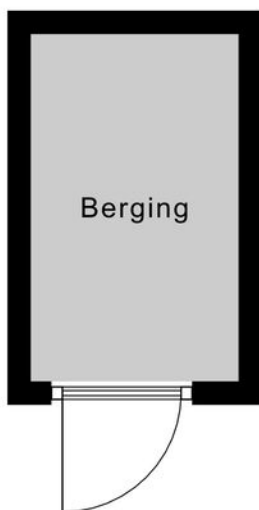
**Altijd meer dan je verwacht!**





Appartement

1.33 m



2.22 m

Berging

Zeer licht en goed onderhouden 3-kamer hoekappartement met twee slaapkamers, gelegen op de 1e verdieping met maar liefst twee balkons en een eigen fietsenberging. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over veel natuurlijke lichtinval en een heerlijk vrij en groen uitzicht over de kade.

---

#### Indeling:

Afgesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau. Via de trap bereikt u de 1e verdieping. Entree van de woning in de hal met praktische garderobekast. Vanuit de hal is er toegang tot de heerlijk lichte, L-vormige woon-/eetkamer met sfeervolle open haard en een fraai vrij uitzicht over de kade en het omliggende groen.

Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een wasmachineaansluiting en toegang tot het balkon.

De ruime hoofdslaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een ingebouwde garderobekastenwand en toegang tot het tweede balkon. De tweede slaapkamer heeft eveneens toegang tot een balkon. De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Het appartementencomplex bevindt zich tot slot aan een eigen fietsenberging.

#### Algemeen:

Woonoppervlakte ca. 78m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 273m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1952

Elektra 4 groepen met aardlekschakelaars

Energielabel C

CV-ketel Intergas 2014

Voorzien van dubbele beglazing HR ++

Beschermd stadsgezicht

Actieve Vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 180,-

Ouderdoms-/asbest-/ niet zelfbewoningsclausules worden in de NVM koopakte opgenomen

Notariskeuze voorbehouden aan koper mits binnen het werkgebied Haaglanden

Eigen grond, Oplevering: in overleg

De documentatie van deze woning wordt verstrekt via een Move account. Nadat u een bezichtigingsafpraak

## 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 vindt 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**