

Prins Willem-Alexanderweg 317 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



Zeer royaal (ca. 118 m²) en licht DRIE KAMER APPARTEMENT (twee slaapkamers) op de 19e verdieping met geweldig uitzicht, royaal zonnig balkon op het zuidwesten, een berging én een eigen parkeerplaats, gelegen in La Fenêtre, centraler kunt u niet wonen!

Midden in het hart van Den Haag ligt, op een steenworp afstand van het Centraal Station, de woontoren La Fenêtre. Het gebouw is bijzonder goed gesitueerd, er is een diversiteit aan winkels, theaters en horeca in de binnenstad (op loopafstand), terwijl de uitvalswegen en het openbaar vervoer (Centraal Station) naast de deur te vinden zijn.

De woning wordt aangeboden met een privé parkeerplaats (eigen appartementsrecht) in de onder het complex gelegen afsluitbare parkeergarage. De garage is eenvoudig toegankelijk via een app op uw telefoon.

Afgesloten entree via hal met trappenhuis en liften.

19e etage: entree, hal, modern (vrijdragend) toilet met fontein, royale woon-/eetkamer met open keuken v.v. modern blok en diverse inbouwapparatuur, ruim en zonnig balkon over de volle breedte (ca. 7x1.9) met fantastisch uitzicht over Den Haag in de richting Hoek van Holland.

Er zijn 2 slaapkamers (waarvan vanuit 1 slaapkamer toegang tot de woonkamer middels schuifdeur) beide met fraai uitzicht richting kust en Wassenaar.

De moderne badkamer is v.v. een ligbad, 2 wastafels, een separate douche en een 2e toilet. Er is een in pandige berging met wasmachine en droger en aansluiting stadsverwarming. Alle kamers zijn v.v. airconditioning.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2005
- aluminium kozijnen v.v. dubbele beglazing
- energielabel B
- actieve VVE thans € 349,44 per maand (woning + berging)
- alsmede € 35,97 per maand voor de parkeerplaats
- er komt mogelijk een eigen bijdrage voor de vervanging van de hoofdeunits van de airconditioning.
- niet bewoningsclausule (woning komt uit de verhuur)
- verkoopvoorwaarden Vesteda
- projectnotaris Drost en Juten Netwerk Notarissen
- oplevering per direct
- eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon

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**