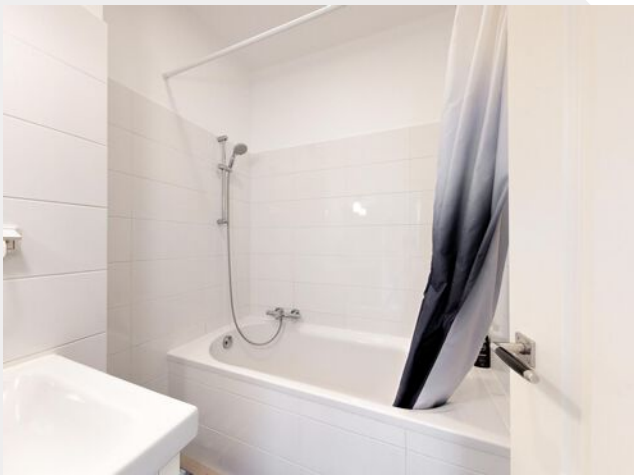
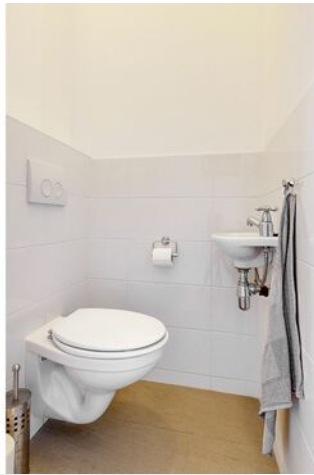


Hart Nibbrigkade 13 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

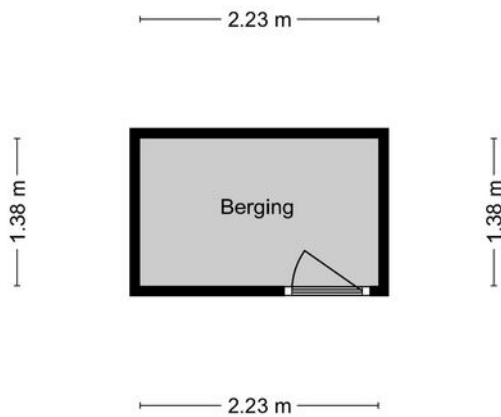
Altijd meer dan je verwacht!



HART NIBBRIGKADE 13 3E VERDIEPING



HART NIBBRIGKADE 13 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: h. nibbrig 13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente X - Gravenhage	
12345	Huisnummer	Sectie X	
12345	Perceel	4437	
12345	Vastgestelde kadastrale grens		Aan de uitkomst kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
12345	Voorlopige kadastrale grens		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
12345	Administratieve kadastrale grens		
12345	Bebouwing		

Voor een eensluidend uitsluit, geldend op 1 augustus 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Zeer sfeervol 2 á 3 kamer topappartement met een zonnig "Frans" balkon aan de voorzijde en twee balkons aan de achterzijde!

Gelegen op een fraaie locatie in het Benoordenhout met uitzicht over de groene kade! Op loopafstand van de winkels aan het Van Hoytemaplein, in de nabije omgeving van het Haagse centrum, diverse scholen en sportfaciliteiten en de belangrijkste uitvalswegen. Om de hoek liggen ook de parken Arendsdrorp, Clingendael met de Japanse Tuin, Park Oosterbeek en het

Indeling:

Gesloten hoofdentree met bellen-/brievenbussentableau. Trap naar de 2e etage. Entree appartement. Hal met visgraat parketvloer. Ruime L-vormige woon-/eetkamer aan de voorzijde met een vrij uitzicht over groen en de kade! De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een eiken parket, open haard en Frans balkon op het zuidwesten. Achterslaapkamer met toegang tot het achterbalkon op het Noordoosten met balkonkast. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een inloop(kleding)kast,

Achter het gebouw is de eigen fietsenberging gelegen.

Algemeen:

Woonoppervlakte 68m²

Inhoud 224m³

Bouwjaar 1952

6 groepen elektra en aardlekschakelaar

Eigen CV combiketel Nefit Proline 2023

Energielabel B

Dubbele beglazing

Twee balkons

Eigen fietsenberging achter het gebouw

Goede parkeermogelijkheden in de straat middels vergunning

Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 137,30 per maand

Ouderdoms-/asbestclausule worden in de NVM koopakte opgenomen

Notariskeuze voorbehouden aan koper, voor zover binnen gebied Haaglanden

Beschermd stadgezicht

Eigen grond

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**