

Houtrustweg 427 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



Op nog geen 200 meter van het Zuiderstrand met fantastisch vrij uitzicht over de duinen / Natura 2000 gebied, komt in dit prachtige, sfeervolle 3 kamer appartement (2018) de zilte zeelucht je tegemoet.

Op de tweede verdieping gelegen met ruim zonnig terras van 16 m2 op het zuidwesten, waar je bij helder weer de Maasvlakte ziet. Een ruime eigen parkeerplaats en een berging in de onderbouw.

U wandelt zo naar de Scheveningse Havens met de gezellige terrassen van de restaurants en een grote supermarkt voor de dagelijkse voorzieningen. De gezelligste winkelstraat met een diversiteit aan winkels "de Fred" ligt slechts op enkele minuten fietsafstand.

Afgesloten fraai entree van het complex met bellentableau en videofoon. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de 2e etage.

Entree van de woning, gang met garderobe, lichte woon-/eetkamer. De moderne open High end Italiaanse designkeuken (merk Snaidero), met een composietblad (6 cm rugged concrete ceasarstone), 2 combi stoomovens, koel/vriescombinatie No Frost systeem, vaatwasser extra stil, kookplaat flexinductie (alle van het merk NEFF) met NOVY plafondunit afzuigkap met verlichting en afstandsbediening.

Het ruime zonnige terras bereikt u vanuit de woonkamer via de schuifpui of via de openslaande deuren en heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm van 5 meter breed en een buitenkraan met waterhaspel. Vanuit de gang bereikt u ook de overige ruimtes, te weten de ouderslaapkamer met kastenwand, de 2e slaapkamer (vanuit beide kamers is het balkon / terras bereikbaar) het moderne toilet met fontein en de moderne badkamer met wastafelmeubel, 2e toilet, ligbad (1.80 x 80 cm) en een inloofdouche met glaswand en Grohe regendouche.

Ruime in pandige berging alwaar de c.v.-unit en de opstelplaats voor wasmachine en -droger.

Er is een eigen fietsenberging in de onderbouw alsmede een eigen parkeerplaats in de parkeergarage met op de muur een voorbereidingspunt voor elektrisch laden. Dus een loze leiding van de meterkast 2e verdieping naar de parkeerplaats.

BIJZONDERHEDEN:

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht - het appartement is gestuukt en gelatext
- zonwerend glas HR++ - vloerverwarming door de gehele woning
- 2 zonnepanelen - uitgebreide elektrische installatie
- voorbereidingspunt laadpaal - actieve VVE € 177,50 VVE app en berging en € 50,94 garage
- 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**