

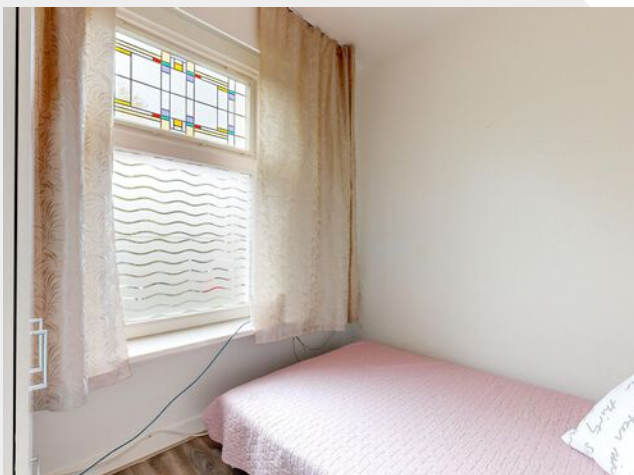
# Melis Stokelaan 31 's-Gravenhage

---



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



MELIS STOKELAAN 31  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DE NIJW TER INDCATE  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN ROOSEN ONTLEEND  
© WWW.EROCORPUS30.NL

Goed onderhouden 4 kamer appartement gelegen op de 1e etage met een zonnig balkon!

Zeer centraal gelegen t.o.v. diverse winkels (winkelcentrum Leyenburg, winkelstraat Goeverneurlaan, Haagsche markt en stadscentrum), goed openbaar vervoer (Station Moerwijk en Hollands Spoor), vele scholen en het mooie Zuiderpark!

De handige 3D rondleiding van Matterport vind je op Funda, voor de afmetingen verwijzen we naar de plattegronden.

---

#### Indeling:

Open portiek. Trap naar de 1e etage. Entree woning. Gang met meterkast en garderobekast. Voorzijkamer. Woon-/eetkamer en suite met sfeervolle erker en de originele schuifseparatie voorzien van glas-in-lood schuifdeuren en openslaande deuren naar het achter gelegen balkon met middag-/avondzon. Achterzijkamer doorgebroken met de keuken en tevens toegang tot het balkon. Badkamer met inloopdouche en vaste wastafel. Toilet.

#### Algemeen:

Woonoppervlakte 77m<sup>2</sup>

Inhoud 237m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1934

Gaskachels

3 elektra groepen

Energielabel G

Belanghebbende parkeren

Gezien het bouwjaar ouderdom-/asbest-/as-is-where-is clausules van toepassing

Niet zelf bewoningsclausule van toepassing

Actieve VvE bijdrage € 50,= per maand

Projectnotaris Rosenberg Polak Notarissen te Den Haag

Erfpachtgrond, het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte.

De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 47,03 + € 16,00 beheerkosten (de grondwaarde is € 10.450,00 en huidig geldende canonpercentage is 0,9%)

De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-1-2026

Er is geen lijst van roerende zaken en NVM vragenlijst. De woning wordt opgeleverd zonder meubilair  
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](mailto: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](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**