

# Elandstraat 77 K 's-Gravenhage



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



ELANDSTRAAT 77K  
1E VERDIEPING



DESE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TEN DOEL VAN  
EN KUNNEN GEEN RECHT EN WAN VERHOUDEN ONTVANGEN.  
© WWW.DROOMPLUS360.NL

Fraai en zeer goed onderhouden 3 kamer stadsappartement met o.a. 2 ruime slaapkamers, moderne open keuken, moderne badkamer, balkon en een dakterras!  
Het appartement is gelegen in het zeer populaire Zeeheldenkwartier, op loopafstand van de leuke winkels en gezellige horeca in de Piet Heinstraat, Prins Hendrikstraat/-Plein, Anna Paulownastraat/-Plein en het gezellige historische centrum van Den Haag! Gunstige ligging t.o.v. winkels Prins Hendrikstraat, Frederik Hendriklaan, Denneweg, Javastraat en het centrum, openbaar vervoer en diverse scholen. Groen-, sport- en recreatievoorzieningen alsmede zee,

#### Indeling:

Entree op straatniveau. Binnentrap naar de 1e etage. Entree appartement. Hal met vaste kast voor CV ketel, meterkast, wasmachine. Modern toilet met fontein. Riante woon-/eetkamer met hoge plafonds, prachtige schouw met gashaard, moderne open keuken voorzien van diverse apparatuur o.a. koel-/vriestkast, 4 pits gasfornuis, oven, vaatwasser, afzuigkap en met toegang tot het balkon met avondzon! Voorzij-/slaapkamer sfeervolle erker. Ruime achterslaapkamer annex moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en toegang tot het heerlijke dakterras!

#### Algemeen

- Woonoppervlakte: 58m<sup>2</sup>
- Inhoud: 215m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1905
- Elektra 8 groepen en aardlekschakelaar
- Twee zonneterrassen
- CV ketel Vaillant 2013
- Geheel voorzien van houtenkozijnen met dubbele beglazing
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdoms-/Asbest-/As-is-Where-is clausules worden in de NVM koopovereenkomst opgenomen
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond
- Vereniging van eigenaren is in oprichting (incl. opstalverzekering, MJOP), indicatieve maandelijkse bijdrage € 125,= per maand
- Eigen grond
- Notariskeuze aan verkoper voorbehouden, Ellens en Lentze Notarissen
- 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**