

# Laan van Clingendael 82 's-Gravenhage

---



**Röttgering  
Makelaars**

**Altijd meer dan je verwacht!**

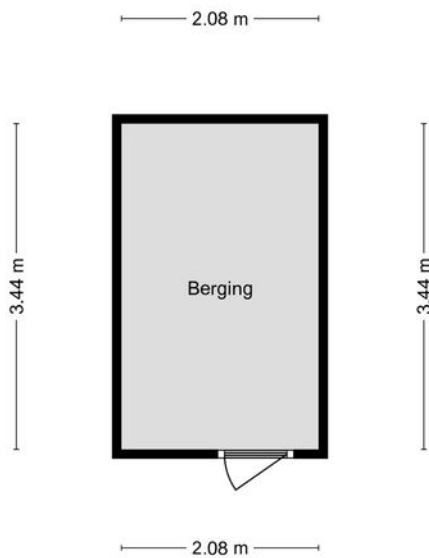


LAAN VAN CLINGENDAEL 82  
1E VERDIEPING



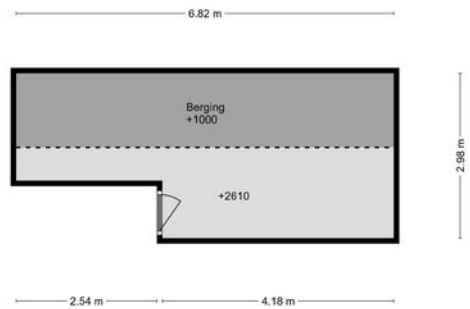
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LAAN VAN CLINGENDAEL 82  
-1E VERDIEPING BERGING



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

LAAN VAN CLINGENDAEL 82  
5E VERDIEPING BERGING



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

Wonen in een rustige omgeving en direct om de hoek van het schitterende park Clingendael! Royaal en stijlvol 4 kamer appartement (ca. 102m<sup>2</sup>) met groot zonnig balkon op het zuidwesten, grote bergzolder, een eigen fietsenberging en garagebox welke is gelegen direct onder het appartement.

Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex en is gunstig gesitueerd in het mooie en gewilde Benoordenhout, wijk "Uilennest", op loopafstand van winkels en het landgoed "Clingendael", landgoed "Oosterbeek" en het Haagse Bos. Diverse uitvalswegen en

#### Indeling:

Gesloten hoofdentree met videofoon installatie. Trap naar de verhoogde parterre. Entree appartement. Ruime L-vormige hal voorzien van de originele parketvloer met visgraad motief, meterkast. Modern toilet met fontein. Sfeervolle woon-/eetkamer en suite voorzien van de originele schuifseparatie met vaste kasten, erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar het zonnige terras op het zuidwesten en tevens voorzien van elektrische zonwering. Voorzijkamer met de originele schuifseparatie naar de woonkamer. Achterslaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot het balkon.

Moderne keuken voorzien van elektrische kookplaat, oven, vaatwasser, magnetron en afzuigkap en met toegang tot het zonnige balkon. Grote berging in de kapverdieping en een berging in de onderbouw.

Er ligt een prachtige visgraatparketvloer in de hal en woon-/eetkamer!

#### Algemeen:

-Woonoppervlakte 102m<sup>2</sup> -Inhoud 317m<sup>3</sup>

-Elektra 8 groepen en aardlekschakelaars -Blokverwarming

-Boiler -Voorzijde voorzien van vernieuwde aluminium kozijnen met dubbele beglazing

-In de woonkamer is een gashaard aanwezig

-Het zonnige balkon is voorzien van een markies over de volle breedte

-Zeer actieve en gezonde vereniging van eigenaars, bijdrage € 323,71 per maand, bijdrage garage € 29,41, voorschot stookkosten € 160,=

-Grote eigen bergzolder, een separate kelderbox en grote garage direct onder het appartement

-Beschermd stadsgezicht

-Belanghebbenden parkeren

-Notariskeuze binnen gebied Haaglanden voorbehouden aan koper

-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](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**