

Koningin Emmakade 189 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



Royale, lichte en goed onderhouden 5-kamer souterrain bel-etage met authentieke stijldetails en een zonnig terras aan de woon-/eetkamer en zonnige tuin aan het souterrain op het Zuidwesten aan de prachtige lommerrijke Koningin Emmakade!

De centrale ligging in Den Haag en de goede voorzieningen in de omgeving hebben de buurt uiterst geliefd gemaakt. In de Reinkenstraat is een prettige mix van ambachtelijke winkels zoals meerdere bakkers, een Franse traiteur, twee slaggers, een groenteboer en kaasboer met

Indeling:

Vanaf de straat is er de keuze welke ingang te gebruiken. Het souterrain is met een eigen trap te bereiken en de bel-etage is met een gedeelde trap en gedeeld bordes met fraaie stalen balustrade eveneens vanaf de straat te bereiken. Deze tweede route is de officiële entree van het huis.

Koningin Emmakade en het water, aan de achterzijde toegang tot het zonnige terras op het zuidwesten. Moderne keuken aan de achterzijde welke is voorzien (Dekton, marmer look)werkblad en diverse apparatuur o.a. 6-pits Boretti gasfornuis met oven, heteluchtoven (Siemens), vaatwasmachine (Bosch), koel-/vrieskast (Siemens).

In het souterrain vindt u drie royale slaapkamers, opbergruimte in twee vaste kasten op de gang en de riante luxe badkamer voorzien van een ligbad (Whirlpool), ruime inloopdouche, design waskommen en mechanische ventilatie. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben via openslaande deuren toegang tot de tuin. Op deze verdieping is er vloerverwarming.

Algemeen:

- Woonoppervlakte 180m²
- Inhoud 702m³
- Bouwjaar 1895
- Elektra 12 groepen en aardlekschakelaars
- CV combiketel Intergas HRE 2017
- Close-in boiler in de keuken
- Actieve vereniging van eigenaren € 136,= per maand (KVK 66828317)
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage en inplandige berging
- Beschermd stadsgezicht
- De eigenaren hebben de woning recentelijk niet zelf bewoond
- Eigen grond

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**