

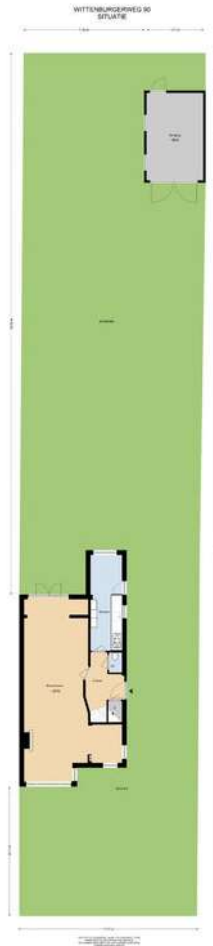
Wittenburgerweg 90 Wassenaar



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





WITTENBURGERWEG 90
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN BIJEN TER RICHTIGE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUISBOUW.NL

WITTENBURGERWEG 90
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN BIJEN TER RICHTIGE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUISBOUW.NL

Wonen met vrij uitzicht over de weilanden!

Op één van de mooiste locaties van Wassenaar Zuid ligt deze uiterst charmante en sfeervolle halfvrijstaande villa met een diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten, een ruime oprit, vrijstaande garage/schuur met vliering en maar liefst circa 660 m² eigen grond.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt onder meer over een stijlvolle Bulthaup-keuken, twee moderne badkamers, vijf slaapkamers, een zonnig balkon en een prachtige eiken visgraatparketvloer op de begane grond. Dankzij de vele raampartijen geniet de

Indeling

Begane grond

Voortuin en zijtuin met ruime oprit. Entree, hal met garderobe en praktische trap-/bergkast. Royale L-vormige woon-/eetkamer met fraaie zwartmarmeren schouw, open haard en openslaande deuren naar de diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten. Moderne Bulthaup-keuken in lichte kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Ruime eetgelegenheid met uitzicht op de tuin en toegang tot de zij-entree. Onder de keuken bevindt zich een praktische kelder met opstelplaats voor de cv-installatie. Modern vrijhangend toilet..

Eerste verdieping

Ruime overloop met groot zijraam. Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het brede zonnige balkon op het zuidoosten en vrij uitzicht over de tuin en het omliggende groen. Grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, zijraam en prachtig uitzicht over de weilanden. Derde slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of studeerkamer. Moderne badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel, handdoekradiator en vrijhangend toilet.

Tweede verdieping

Overloop, open tot in de nok en voorzien van een Velux-dakraam voor extra daglicht. Tweede moderne badkamer met douche, wastafel en vrijhangend toilet. Slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. Slaapkamer aan de voorzijde eveneens voorzien van dakkapel. Separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische vliering boven de slaapkamers.

Algemeen:;Woonoppervlakte ca. 159m²,Inhoud ca. 617m³, Bouwjaar 1928, Energielabel E, CV combiketel Nefit HR 9000I, installatiejaar 2024, Elektra 10 groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom
Dubbele beglazing, deels voorzetramen, Dakisolatie, zijgevel isolatie aanwezig, Kelder met opstelplaats
CV ketel / boiler, Ruime garage annex schuur. Olietank is verwijderd met KIWA certificaat, Alarminstallatie

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**