

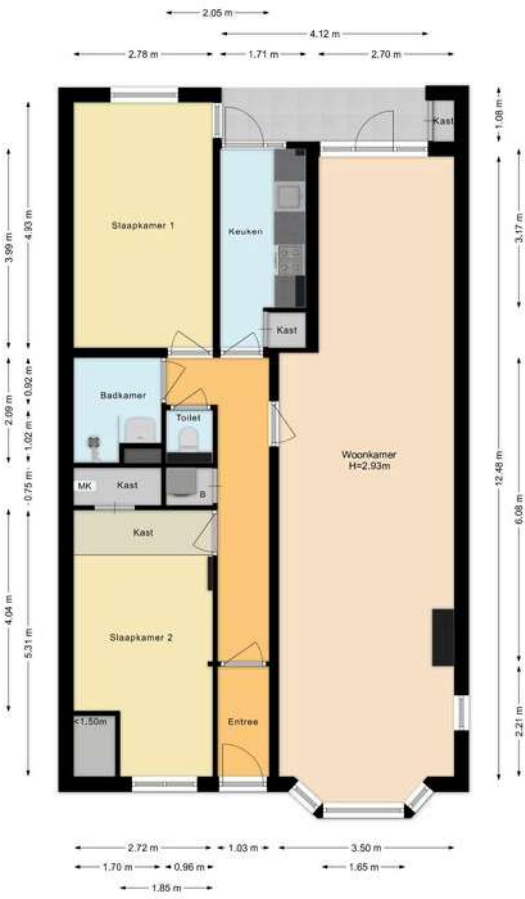
Van Reesstraat 37 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





Heerlijk wonen in het geliefde Bezuidenhout! Deze goed onderhouden parterrewoning van ca. 97 m² beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een voortuin, twee slaapkamers en een lichte woon-/eetkamer met erker. Dankzij de vernieuwde HR++ beglazing (2025), Tonzon vloerisolatie en energielabel B woon je hier comfortabel én energiezuinig op een uitstekende locatie. Dit is een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen.

Indeling:

- voortuin, entree van de woning;
- vestibule, gang met toegang tot alle vertrekken;
- de voorslaapkamer is v.v. een vaste kastenwand en de meterkast;
- vanuit de gang is er een vaste kast met de opstelplaats voor wasmachine en droger;
- de royale woon-/eetkamer is heerlijk licht dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartij met toegang naar de achtertuin.
- de zonnige achtertuin van circa 10 meter diep en 8 meter breed is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte voor een loungehoek, eettafel of speelruimte voor kinderen.
- de keuken is voorzien van een eenvoudig net blok en heeft een inbouwoven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit hier is ook de tuin bereikbaar;
- achterslaapkamer;
- moderne badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel;
- separaat toilet.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- volledig v.v. HR++ beglazing (2025) in kunststof kozijnen
- Remeha Avanta Ace 28C CW4 HR-combiketel (2022)
- vernieuwde groepenkast (met voorbereiding inductie en warmtepomp)
- energielabel B
- actieve VVE, bijdrage thans € 130,- per maand
- voorgevel in 2022 gereinigd en geïmpregneerd
- asbest-, ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- géén Vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig
- oplevering in overleg, kan op korte termijn.

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**