

Van Hoeylaan 43 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



VAN HOEYLAAN 43 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

VAN HOEYLAAN 43 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Schitterend en zeer goed onderhouden halfvrijstaand herenhuis van ca. 166 m², gelegen op een royaal en zonnig perceel van maar liefst 425 m², met een ruime oprit voor meerdere auto's, een dubbele garage én schuur.

Binnen valt direct de fijne hoeveelheid leefruimte en het prettige licht op. Op de slaapverdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer. Hierdoor is de woning direct te betrekken!

Indeling:

De woning beschikt over een ruime voortuin met een oprit voor meerdere auto's.

Via de zij-entree komt u in de centrale hal, voorzien van een garderobe en designradiator. Via de hal moderne wandcloset met fonteintje en de meterkast bereikbaar. De , L-vormige woon-/eetkamer is voorzien van een eiken parketvloer en de originele schuifseparatie. Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haard. De achterzijde bevindt zich de achterkamer met openslaande deuren naar het ruime terras en de aangrenzende zonnige tuin. De achterkamer staat in open verbinding met de ruime, lichte keuken uit 2016. De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met composiet werkblad en voorzien van Siemens apparatuur. De keuken beschikt over vloerverwarming en biedt eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De L-vormige overloop is opvallend licht en voorzien van een eiken parketvloer en dakraam. Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder een modern toilet met fonteintje en een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Eén van de kamers heeft toegang tot het achterbalkon en beschikt over een en-suite douche. De andere achterkamer is voorzien van een geïntegreerde kastenwand. Aan de voorzijde bevinden zich een (kinder) slaapkamer met originele ingebouwde kasten en de ouderslaapkamer voorzien van een geïntegreerde kastenwand. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over vloerverwarming, een ligbad, separate douche en twee wastafels met ombouw.

Algemeen:

Woonoppervlakte ca. 166 m²; Inhoud ca. 685 m³, 425 m²,

De gehele woning is voorzien van raambekleding in de vorm van lamellen, deze blijven achter in de woning. Stalen kozijnen begane grond voorzijde bevatten allen FINEO vacuum isolatieglas (isolatiewaarde HR+++)

Dubbele garage aanwezig, waarvan één met elektrische kanteldeur.

Erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht

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 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**