

# Vliegenvangerlaan 15 'S-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 1.350.000 K.K.



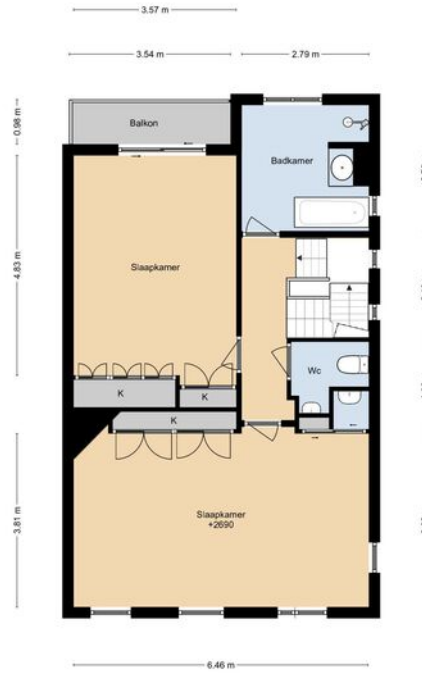
Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





VLIEGENVANGERLAAN 15  
1E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN EN METEN ZIJN GEBOUWDE OP DE TOEGESTELDE GROND  
DIT PLAN IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD  
DE TOEGESTELDE GROND IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD  
DE TOEGESTELDE GROND IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD

VLIEGENVANGERLAAN 15  
2E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN EN METEN ZIJN GEBOUWDE OP DE TOEGESTELDE GROND  
DIT PLAN IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD  
DE TOEGESTELDE GROND IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD  
DE TOEGESTELDE GROND IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD

VLIEGENVANGERLAAN 15  
BEGANE GROND



DESE PLANNINGEN EN METEN ZIJN GEBOUWDE OP DE TOEGESTELDE GROND  
DIT PLAN IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD  
DE TOEGESTELDE GROND IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD  
DE TOEGESTELDE GROND IS NIET VERPLICHT TE WORDEN TOEGESTELD

Zeer royaal half vrijstaand herenhuis van ca. 210m<sup>2</sup> met oprit, garage met diepe voor- en achtertuin!

Gelegen op de mooiste locatie van de Vogelwijk, op loopafstand van strand en zee en duinen en nabij winkels (Frederik Hendriklaan 'De Fred', winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, winkelstraat de Fahrenheitstraat en de Goudsbloemlaan), openbaar vervoer, sportfaciliteiten en uitvalswegen via Westlandroute.

---

### Indeling

Via diepe voortuin en oprit naar het entree van de woning. Ruime hal met toilet en garderobe. Riante en zeer lichte woon-/eetkamer met sfeervolle open haard en een heerlijk vrij uitzicht over het plein. Via de schuifpui naar de zonnige achtertuin. Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en vanuit keuken is er toegang tot de grote droge kelder met opstelplaats cv ketel. Garage met vliering en toegang tot de achter- en voortuin.

1e verdieping: verdieping: met toilet met fontein. Grote slaapkamer aan de voorzijde met magnifiek uitzicht over Eiberplein en Wildhoeflaan. Achterslaapkamer met schuifpui naar het zonnige balkon met vrij uitzicht over de achtertuinen. Badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel.

2e verdieping: verdieping: Slaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte. Achterslaapkamer. Achterzijslaapkamer. Badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer is er toegang tot de vliering (hier is nog een kinderkamer te realiseren).

Kelder: Kelder: over 3 ruimtes met opstelplaats van de CV combiketel.

Garage: Ruime garage met opstelplaats van de wasmachine/droger, vliering en met toegang tot de achter- en voortuin.

Algemeen:

Woonoppervlakte 210m<sup>2</sup>

Inhoud 761m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1931

CV combiketel Atag bouwjaar 2014

Boiler en geiser

Geheel voorzien van dubbele beglazing

Beschermd stadsgezicht

Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing

## 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**