

Uniek grachtenpand met de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een kantoor- of praktijkruimte aan huis, gelegen aan een van de mooiste grachten van Den Haag met in totaal 231m² woonoppervlakte, een binnenplaats, zonnig terras en een riant dakterras!

OMSCHRIJVING

Indeling:

Representatief entree. Hal voorzien van een prachtige marmeren vloer. Toegang tot de voorkamer (voormalige winkelruimte met eigen toegangsdeur) welke momenteel in gebruik is als biljartkamer annex studeerkamer. In het tussengedeelte bevindt zich de keuken met de toegang tot de binnenplaats. Gang met toilet. Slaapkamer met douchecabine, vaste wastafel en wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer ruime inpandige berging.

1e Verdieping:

Overloop. Royale en zeer lichte woonkamer met twee prachtige schouwen, gas-in-lood ramen en een fantastisch uitzicht over de gracht. Tussen gelegen moderne keuken voorzien van diverse apparatuur o.a. 5 pits gasfornuis met wokbrander, vaatwasser, koel-/vrieskast, oven en een afzuigkap. Gang met toilet. Achter-/eetkamer met marmeren schouw en twee openslaande deuren naar het balkon met ochtend zon.

2e Verdieping:

Overloop. Voorslaapkamer met uitzicht over de gracht. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wasbak en een handdoekradiator.

Achterslaapkamer met twee vaste kasten en toegang tot het riante dakterras van maar liefst 35m².

Zolderetage:

Grote zolderkamer (eventueel op te splitsen in aparte twee kamers) voorzien van 4 Velux dakramen. Tevens de opstelplaats van de cv ketel en er is een wasmachineaansluiting aanwezig.

Algemeen:

- Woonoppervlakte 231m²
- Inhoud 830m³
- Bouwjaar 1886
- Energielabel C
- Twee afzonderlijke CV installaties bouwjaar resp. 2010 en 2020
- Ramen aan de voorzijde zijn voorzien van UV werend folie.
- Videfooninstallatie
- 14 zonnepanelen aanwezig
- Dubbele beglazing
- Vergunning mogelijk voor belanghebbende parkeren en bezoekersvergunning
- Notariskeuze aan koper voorbehouden, doch binnen het werkgebied Haaglanden
- Eigen grond
- Oplevering: in overleg

Bent u enthousiast?

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 vindt 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.



Boomsluiterkade 308 Den Haag

WIJK

Rivierenbuurt

TYPE

Grachtenpand



