

# Van Hogenhoucklaan 98 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 1.175.000 K.K.

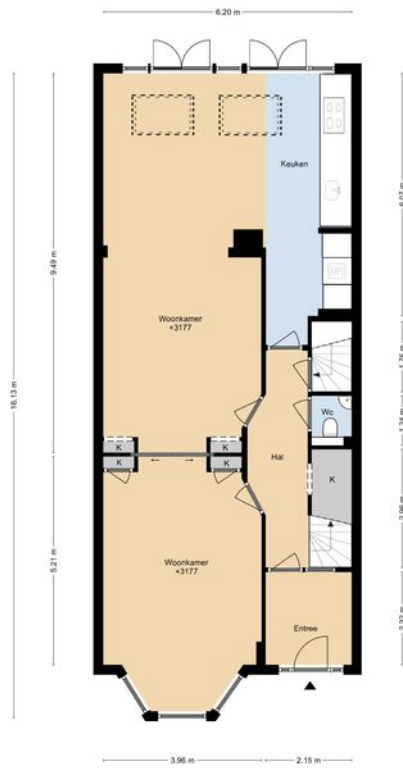


Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



VAN HOGENHOUCKLAAN 98  
BEGANE GROND



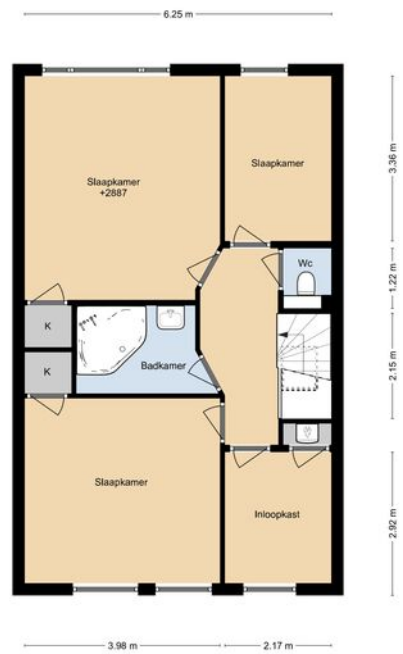
DESE PLANNINGEN ZIJN MET DE GEGEVENS DIE  
BESCHRIJVEN DE TOEGANGSVOORWAARDEN  
EN ALLE ANDERE GEGEVENS DIE VERPLICHT  
ZIJN TOEGANGSVOORWAARDEN  
© 2018 ONDOPKAPTEL B.V.

VAN HOGENHOUCKLAAN 98  
1E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN ZIJN MET DE GEGEVENS DIE  
BESCHRIJVEN DE TOEGANGSVOORWAARDEN  
EN ALLE ANDERE GEGEVENS DIE VERPLICHT  
ZIJN TOEGANGSVOORWAARDEN  
© 2018 ONDOPKAPTEL B.V.

VAN HOGENHOUCKLAAN 98  
2E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN ZIJN MET DE GEGEVENS DIE  
BESCHRIJVEN DE TOEGANGSVOORWAARDEN  
EN ALLE ANDERE GEGEVENS DIE VERPLICHT  
ZIJN TOEGANGSVOORWAARDEN  
© 2018 ONDOPKAPTEL B.V.

Robuust 9 kamer herenhuis van ca. 222m<sup>2</sup> met een waanzinnige uitbouw, woonkeuken en een schitterende diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten! In 2018 gerenoveerd en v.v. energielabel B, waarbij vele originele details behouden zijn  
gebleven: glas in lood, schouwen, paneeldeuren, ensuite kasten en schuifdeuren op zowel de begane grond als eerste verdieping, granito en marmeren vloeren.  
Uitstekend gelegen ten opzichte van winkels, o.a. Van Hoytemastraat, diverse parken als Clingendael, sportvoorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Het strand en het centrum

## Titel

entree, vestibule met fraaie marmeren vloer, deur met glas in lood, gang met de originele granito vloer, bergruimte en meterkast onder de trap, modern toilet met fonteintje, royale kamer ensuite met erker aan de voorzijde, separatie met schuifdeuren v.v. glas in lood en vaste kasten, een waanzinnige achteruitbouw met grote lichtstraat en met toegang tot zonnige en ca. 14,5 meter diepe achtertuin op het zuidwesten met veranda en houten schuur, moderne open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, wijnklimaatkast, koelkast en combimagnetron.

1e verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, lichte ruime badkamer met inloop douche, dubbele wastafels en wasmachineaansluiting, de grote voorkamer staat middels een suiteseparatie in verbinding met de achterkamer en heeft dubbele deuren naar het voorbalkon met vrij zicht richting parkje; beide kamers zijn v.v. inbouwkasten. Voorzijkamer, ruime lichte achterzijkamer met toegang tot balkon over de volle breedte en vrij zicht over de tuin.

2e verdieping:

Lichte overloop met grote dakkoepel, grote lichte achterkamer met vaste kast, tussengelegen 2e badkamer met hoekligbad, vaste wastafel en daklichtkoepel, ruime voorslaapkamer met vaste kast, voorzijkamer met vaste kast en achterzijkamer.

Algemeen:

- Woonoppervlak 222m<sup>2</sup>
- Inhoud 866m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 202m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1926
- Diverse originele details
- Uitgebreide meterkast + aardlekschakelaar
- Glasvezelaansluiting (internet en tv)
- In diverse kamers UTP aansluitingen (internet en tv)
- Prachtige visgraatvloer (PVC) met vloerverwarming en vloerisolatie op de begane grond
- Belanghebbende parkeren

## 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**