

Koningin Emmakade 37 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 637.500 K.K.

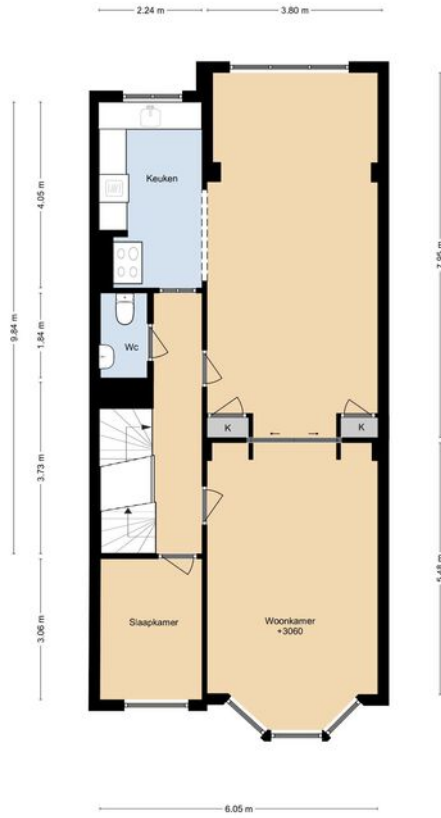


Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



KON. EMMAKADE 37
1E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN EN TEGENWERPEN ZIJN NIET VERPLICHT TOEGELIJD TE VERVOLGEN. DE VERVOLGING VAN DESE PLANNINGEN EN TEGENWERPEN ZIJN NIET VERPLICHT TOEGELIJD TE VERVOLGEN.

KON. EMMAKADE 37
2E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN EN TEGENWERPEN ZIJN NIET VERPLICHT TOEGELIJD TE VERVOLGEN. DE VERVOLGING VAN DESE PLANNINGEN EN TEGENWERPEN ZIJN NIET VERPLICHT TOEGELIJD TE VERVOLGEN.

KON. EMMAKADE 37
3E VERDIEPING



DESE PLANNINGEN EN TEGENWERPEN ZIJN NIET VERPLICHT TOEGELIJD TE VERVOLGEN. DE VERVOLGING VAN DESE PLANNINGEN EN TEGENWERPEN ZIJN NIET VERPLICHT TOEGELIJD TE VERVOLGEN.

Zeer royaal (bijna 200 m2) 3-laags prachtig bovenhuis in het geliefde Regentessekwartier. Dit klassieke 8-kamerbovenhuis van bijna 200m 2 heeft nog veel originele details zoals glas in lood, hoge plafonds, marmeren schouwen, een fantastische kamer en suite met serre, een semi open moderne keuken, 5 slaapkamers én een balkon op het zuidwesten.

De Koningin Emmakade vormt de grens tussen het Zeeheldenkwartier en Regentessekwartier. Openbaar vervoer is letterlijk voor de deur, het centrum en het strand bevinden zich op fietsafstand.

Indeling

entree op straatniveau, binnentrap naar 1e etage, overloop, modern toilet met fontein, fraaie kamer ensuite met erker, schuifseparatie v.v. glas in lood deuren en serre aan de achterzijde; semi open moderne keuken (ca. 2018) v.v. L-vormig blok met diverse inbouw apparatuur, voorzijkamer. M.u.v. de keuken is de 1e etage v.v. een fraaie visgraat parketvloer.

2e etage: overloop met toilet en kast met opstelplaats voor wasmachine en -droger, riante voorslaapkamer met openslaande deuren naar voorbalkon, suite separatie met paneeldeuren en vaste kasten naar tevens zeer ruime achterslaapkamer (ook via de overloop bereikbaar) met openslaande deuren naar het zonnige terras (ca. 3.5 x.2.29) op het zuidwesten; moderne badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel, voorzijkamer. De slaapkamers en overloop zijn v.v. een houten vloer.

3e etage (kapverdieping): via vaste trap bereikbaar, overloop, de voorslaapkamer is nu een geweldige kinderkamer met op maakt gemaakte kastruimte en bedstee, achterslaapkamer met veel kastruimte en kast met c.v.-ketel (ca. 2014).

Bijzonderheden:

- eigen grond
- geheel v.v. dubbel glas
- buitenschilderwerk 2019 / 2020
- vlgs opgave vorige eigenaar casco renovatie 2002 / 2003 (gevel, voegwerk en pannen kap)
- actieve VVE € 100,= per maand
- oplevering 1 maart 2022
- asbest- en ouderdomsclausule gezien bouwjaar van de woning

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt je op Funda.

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**