

# Lekstraat 135 'S-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

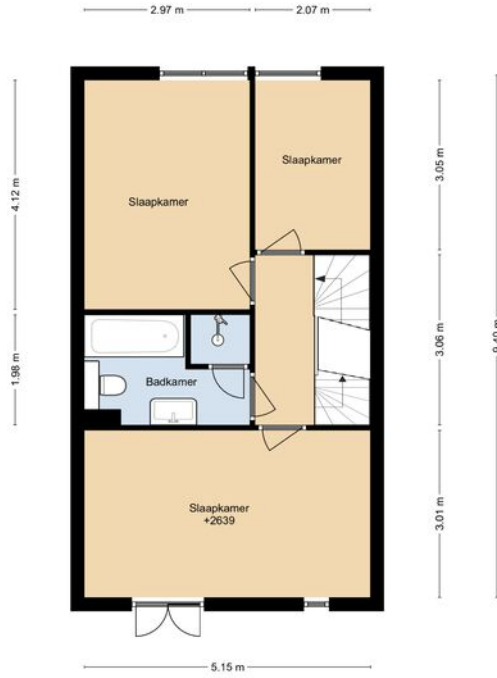


Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

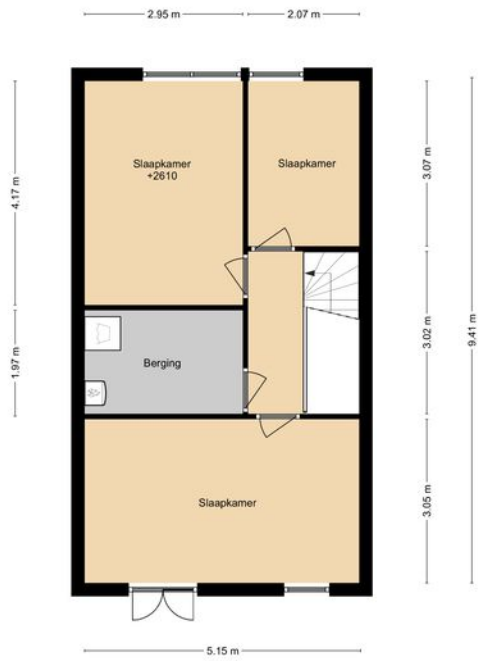


LEKSTRAAT 135  
1E VERDIEPING



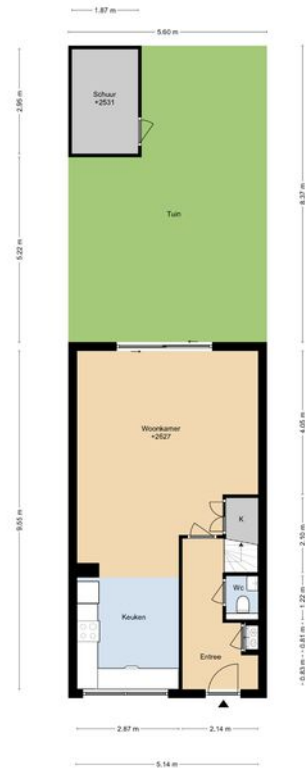
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN NIEMAN IS VERANTWOORDELIJK  
VOOR GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.ONROERENDWERK.NL

LEKSTRAAT 135  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN NIEMAN IS VERANTWOORDELIJK  
VOOR GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.ONROERENDWERK.NL

LEKSTRAAT 135  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN NIEMAN IS VERANTWOORDELIJK  
VOOR GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.ONROERENDWERK.NL

Riant herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 146m<sup>2</sup> met een riante living, luxe keuken, 6 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten met achterom. Gelegen op een zeer centrale locatie, op nog geen vijf minuten lopen van hartje Centrum Den Haag.

Zie ook Funda voor de spectaculaire virtuele 3D tour!!

---

### Indeling

Entree. Gang met modern toilet en meterkast. Heerlijk lichte en brede woon-/eetkamer geheel voorzien van lichte "eiken" PVC houten vloerdelen met vloerverwarming, diepe trapkast en schuifpui met doorloop naar de zeer zonnige achtertuin met houten schuur en achteruitgang. Luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. koel-/vrieskast, vaatwasmachine, afzuigkap, "quooker" kraan en 6 pits Boretti gasfornuis met dubbele oven.

1e verdieping:

Overloop. Ouderslaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde. Tussengelegen badkamer met inloopdouche, ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde. Tussengelegen inpandige berging met o.a. wasmachineaansluiting, opstelplaats cv combiketel en mechanische ventilatie.

Algemeen

- Woonoppervlakte 146m<sup>2</sup>
- Inhoud 445m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 2015
- Energielabel A
- Uitgebreide elektrische installatie (9 groepen met a.l.s.)
- CV combiketel Intergas bouwjaar 2015
- Mechanische ventilatiesysteem
- Geheel geïsoleerd
- Zonnepanelen aanwezig op het dak
- Notariskeuze aan koper voorbehouden, doch binnen het werkgebied Haaglanden
- Erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Oplevering: indicatie mei 2022

## 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**