

# Blauwe Kamerlaan 17 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 749.500,= K.K.



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





BLAUWE KAMERLAAN 17  
STUATIG

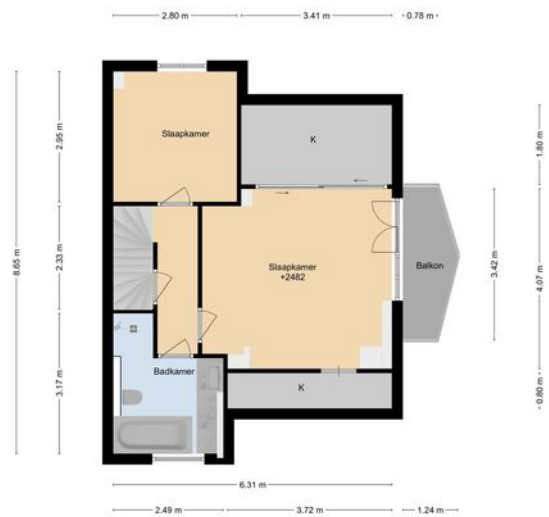


BLAUWE KAMERLAAN 17  
BEGANE GROND



DEB PLATTEGRONDEN EN MET DE AANBOUW ENDE  
VERBODEN TOEGANG ENDE VERBODEN TOEGANG  
EN VERBODEN TOEGANG ENDE VERBODEN TOEGANG  
EN VERBODEN TOEGANG ENDE VERBODEN TOEGANG

BLAUWE KAMERLAAN 17  
1E VERDIEPING



DEB PLATTEGRONDEN EN MET DE AANBOUW ENDE  
VERBODEN TOEGANG ENDE VERBODEN TOEGANG  
EN VERBODEN TOEGANG ENDE VERBODEN TOEGANG  
EN VERBODEN TOEGANG ENDE VERBODEN TOEGANG

Zeer charmante en uitstekend onderhouden op eigen grond gelegen half vrijstaande villa met een schitterend aangelegde (aan drie zijden) zonnige tuin, oprit en garage!

Gelegen in een zeer groene en kindvriendelijke omgeving, aan één van de meest geliefde lanen van de statige villawijk Marlot.

Op slechts enkele minuten afstand van openbaar vervoer, winkelcentrum, uitvalswegen,

### Indeling

Via de royale en fraai aangelegde voortuin naar de voordeur. Entree. Vestibule met meterkast en garderobe. toilet met vrijhangend closet en fontein. Sfeervolle, lichte woon-/eetkamer met sfeervolle open haard, aan drie zijden diverse raampartijen en uitbouw aan de achterzijde met daklicht en een schuifpui naar de zonnige achtertuin met terras op het zuidoosten. Hier heeft u praktisch de gehele dag de zon. Moderne, in wit uitgevoerde, keuken met een composiet aanrechtblad en voorzien van diverse apparatuur o.a. koel-/vrieskast, combimagnetron, 4 pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser en toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer. Via de tuin en enkele treden is de (verwarmde) garage bereikbaar met daarin de opstelplaats voor wasmachine en droger.

#### 1e etage:

Overloop. Achterzijkamer met een schitterende vrije doorkijk over de binnentuinen. Ruime hoofdslaapkamer met balkon en inloopkast voorzien van schuifdeuren. Moderne badkamer met ligbad, douche voorzien van rainshower en glazen deur, vaste wastafel, toilet en designradiator. Op beide slaapkamers zijn de ramen voorzien van markiezen.

#### 2e etage:

Grote slaapkamer over de gehele breedte van de woning en voorzien van maar liefst vier Velux dakramen welke zijn voorzien van velux-raambekleding, diverse vaste kasten en twee ingebouwde bedden.

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte 112m<sup>2</sup>
- Inhoud 374m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 323m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1928
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- CV HR Remeha Avanta uit 2020
- Buitenzonwering en nieuwe markiezen aanwezig

## 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 begeleiden 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 vindt 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**