

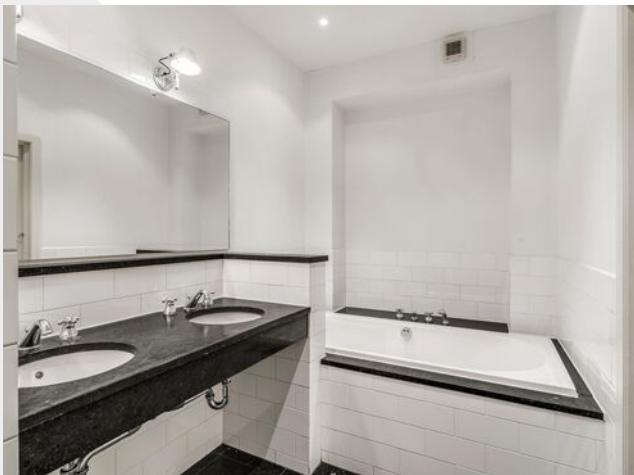
Wassenaarseweg 81 'S-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 1.000.000,= K.K.



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



Klassiek en representatief 8 kamer herenhuis met voor- en zonnige achtertuin, gelegen aan het brede en groene deel van de Wassenaarseweg. Diverse parken en het winkelcentrum aan de van Hoytemastraat op directe loopafstand. Veel scholen in de omgeving. Goed openbaar vervoer. Het Centrum, het strand en de duinen liggen op fietsafstand. Nabij uitvalswegen en het Centraal Station.

Indeling

Voortuin met vijver. Entree. Vestibule met marmeren vloer en wanden. Tochtdeur met glas in lood. Hal met trappenhuis en voorzien van een marmeren vloer. Toilet met fontein. Toegang tot de ruime kelder (met stahoogte). Royale woon-/eetkamer en suite met sfeervolle erker met roedeverdeling, de originele schuifseparatie met twee vaste kasten, marmeren schouwen en openslaande deuren naar de achtertuin op het zuidoosten. Strakke keuken voorzien van hardstenen werkblad en met diverse inbouw apparatuur zoals een 5 pits gasfornuis, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Diepe achtertuin met stenen schuur op het zuidoosten.

1e etage: Overloop. Toilet met fontein. Voorzijkamer. Grote slaapkamer aan de voorzijde met natuurstenen schouw en toegang tot het voorbalkon. Achterslaapkamer met natuurstenen schouw. Tussen gelegen luxe en met natuursteen afgewerkte badkamer met ligbad, dubbele wastafel, separate douche, design radiator en mechanische afzuiging. Achterzijkamer met openslaande deuren naar balkon.

2e etage: Overloop. Toilet met fontein. Twee grote slaapkamers, ruim balkon aan de achterzijde op het zuidoosten. Slaapkamer/studeerkamer met toegang tot beknopt voorbalkon. Waskamer met opstelplaats van de CV combiketel en toegang tot het achterbalkon.

De woning is grotendeels voorzien van mooie parketvloeren welke uitstekende staat verkeren! Tevens is de woning recentelijk deels nog geschilderd!

Algemeen:

Woonoppervlakte: 216m²

Inhoud: 828m³

Bouwjaar: 1926

Elektra 7 groepen, 3 fase en aardlekschakelaar

CV Ketel: Intergas HRE bouwjaar 2019

Beschermd stadsgezicht

Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing

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**