

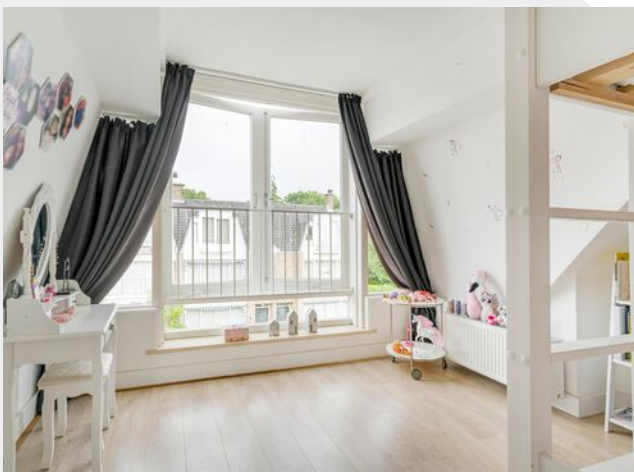
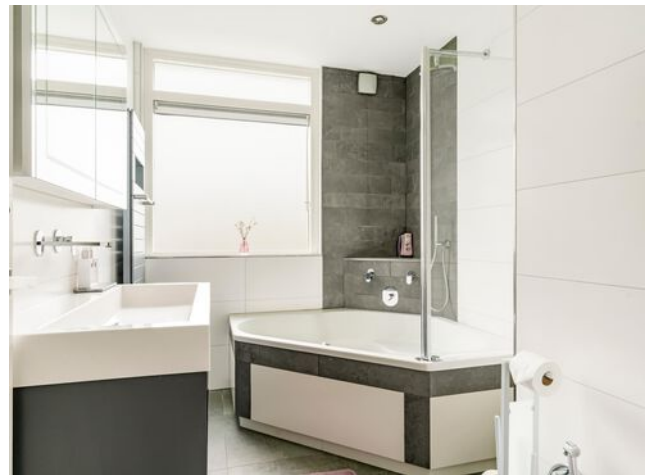
De Poorterstraat 35 's-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



DE POORTERSTRAAT 35
SITUATIE

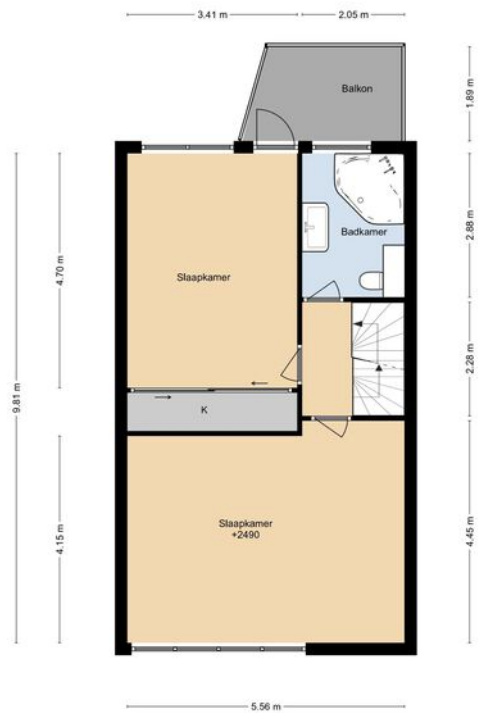


DE POORTERSTRAAT 35
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN EN MET DE GEGEVENDE DIMENSIES
SAMENSTELLING EN DITTE TEGEN HET
EN KUNNEN VERANDEREN VAN WISSEN (NUTZEN).
© 2019 DROOMWERK.NL

DE POORTERSTRAAT 35
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN EN MET DE GEGEVENDE DIMENSIES
SAMENSTELLING EN DITTE TEGEN HET
EN KUNNEN VERANDEREN VAN WISSEN (NUTZEN).
© 2019 DROOMWERK.NL

Uitstekend onderhouden 6 kamer herenhuis o.a. met luxe open keuken, 4 slaapkamers, 2 luxe badkamers, voortuin en op het zuidoosten gelegen zonnige achtertuin met achteringang en schuur.

Aantrekkelijke situering in de wijk Benoordenhout / Clingendael, direct bij diverse fraaie parken zoals Clingendael en Oosterbeek. Een kleine supermarkt (De Spar) direct om de hoek en de gezellige van Hoytemastraat op 5 minuten lopen. Prima openbaar vervoer. Het centrum, de duinen, het strand en de uitvalswegen vlakbij.

INDELING

Via de voortuin met fietsenberging naar de entree. Vestibule, tussendeur, gang. Modern toilet met fontein. Diepe gangkast met garderobe, meterkast alsmede bergruimte onder trap. Vanuit de gang dubbele deuren met roede verdeling en geslepen glas. Sfeervolle en lichte woon-/eetkamer voorzien van een mooie visgraat parketvloer, een moderne gas open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin (ca. 13.00 x 5.74) op het zuidoosten met ruime schuur en achterom. Luxe open keuken voorzien van marmeren werkblad en matglazen keukenfronten. Diverse luxe inbouwapparatuur van Siemens o.a. koel-/vrieskast, twee ovens met Home Connect (1 met stoomfunctie, 5 pits gas op glas kookplaat (inclusief wokbrander), vaatwasmachine met Home Connect, plafond afzuigkap van Novy en Quooker kraan met 7-liter boiler. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Riante voorkamer over de volle breedte. Achterkamer met ingebouwde kastenwand over de breedte en toegang tot zonnig balkon. Luxe badkamer met ruim hoekbad met whirlpool systeem, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

2e verdieping

Ruime lichte overloop met opstelplaats CV-ketel in kastenwand. Voorkamer over de volle breedte met een ruime vaste kast. Achterkamer met twee vaste kasten, waarvan 1 met toegang tot een ruime vliering over de volle breedte (ca. 5.74 x 2.00 met een nokhoogte van 1.15m). Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en opstelplaats wasmachine/droger.

Algemeen:

Woonoppervlakte: 151,7m² * Perceeloppervlakte 160m² * Bouwjaar: 1957

Uitgebreide elektrische installatie 10 groepen en aardlekschakelaar

CV combiketel Remeha Avanta 35c (2010) * In 2022 schilderwerk buitenzijde (voor) uitgevoerd

Volledig dubbele beglazing * Ruime vliering over de volle breedte (geïsoleerd)

Dak (deels) geïsoleerd en gerenoveerd in 2019 * Vloerverwarming (Magnum) in beide badkamers

Quooker kraan en Quooker boiler combi 7 liter in de keuken * Oven en vaatwasser met Home Connect app te bedienen

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**