

Van Boetzelaerlaan 138 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



VAN BOETZELAARLAAN 138
SITUATIE



NIW is aansprakelijk voor de juistheid van de afmetingen op deze situatie. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de juistheid van de afmetingen te controleren.

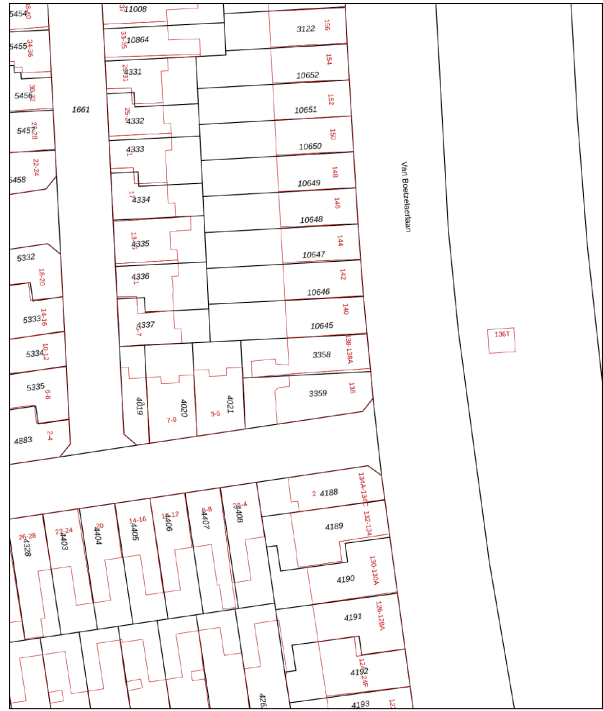
VAN BOETZELAARLAAN 138
BEGANE GROND



NIW is aansprakelijk voor de juistheid van de afmetingen op deze situatie. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de juistheid van de afmetingen te controleren.

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Boetzelaer 138



- 12345 Deze kaart is noodgericht
- 12345 Perceelnummer
- 12345 Huisnummer
- 12345 Vastgestelde kadastrale grens
- 12345 Voorlopige kadastrale grens
- 12345 Administratieve kadastrale grens
- 12345 Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente % Gronvenghe
Sectie AK
Perceel 3358



Voor een eenduidend uitsluit, geldend op 29 juli 2022. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Karakteristieke, sfeervolle 4 kamer parterre met een heerlijke zonnige achtertuin op zuid-west, uitbouw en houten schuur.

Gelegen aan de rand van het Statenkwartier aan een fraaie lange en brede laan. De gevarieerde bouwstijl van rijk geornamenteerde herenhuizen in combinatie met de prachtige hoge bomen geven deze laan extra allure!

Tevens is de locatie uitstekend bereikbaar. Tramlijn 11 stopt voor de deur. Deze gaat richting Scheveningen en treinstation HS. Vlakbij zijn ook de haltes van tramlijn 16 en de bussen 21 en 24. De alom bekende gezellige winkelstraat "De Fred" ligt op directe loopafstand alsmede de Haven en het strand.

Indeling:

Entree. Vestibule met glazen tussendeur welke is voorzien van geëtst glas met bloemmotief. Hal met terrazzovloertegels welke toegang geeft tot de ruime en lichte woon-/eetkamer en suite met sfeervolle schouw en een originele schuifseparatie welke is voorzien van vier vaste kasten. Luxe open keuken (nieuw 2018) voorzien van diverse apparatuur o.a. koel- /vriestkast, vaatwasmachine, combimagnetron-/oven en BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Vanuit de eetkamer toegang tot tweede hal met evenzo terrazzovloertegels, welke toegang geeft tot moderne badkamer met inloopdouche, vaste wastafel, handdoekradiator en opstelplaats voor de wasmachine en evt. wasdroger. Apart toilet met fontein. Trapkast c.q. provisieruimte. Hoofdslaapkamer met deur naar de tuin. De uitbouw is momenteel in gebruik als hobbykamer, maar kan tevens gebruikt worden als werk- of 2e slaapkamer. Via de schuifpui en/of slaapkamer bereikt u de sfeervolle, zonnige en zeer beschutte achtertuin, met deels authentiek gegoten terrazzovloer en houten schuur. Daar kunt u genieten van alle rust en privacy!

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 77m² - Inhoud: 308m³ - Bouwjaar 1916 - Elektra 8 groepen + aardlekschakelaar
- Hardhouten kozijnen aan de voorzijde welke zijn voorzien van dubbele beglazing (nieuw in 2018)
- Kunststofkozijnen aan de achterzijde welke zijn voorzien van dubbele beglazing (slaapkamer nieuw in 2018)
- Berging in de tuin aanwezig - Eigen CV installatie (nieuw december 2018) - Eigen grond - Ouderdoms-/Asbestclausule worden in de NVM koopovereenkomst opgenomen - Actieve vereniging van eigenaren € 40,= per maand (incl. opstalverzekering), 1/3 deel. MJOP (5 jaar) loopt van 2017-2022
- De gevel van het achterzijde van het gehele pand is opnieuw gevoegd en geïmpregneerd vanuit de V.v.E.
- Er is nieuwe bedrading getrokken, 8 elektra groepen en een aardpen aangebracht

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**