

Wassenaarseweg 75 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



WASSENAARSEWEG 75
BEGANE GROND



DEZ PLANNINGEN EN ONTWERPEN
BANKSTRAAT 11 2012 CAPELLE AAN DEN IJDE
043 456 6789 WWW.DENZONTOEGANG.NL

WASSENAARSEWEG 75
1E VERDEPIJNG



DEZ PLANNINGEN EN ONTWERPEN
BANKSTRAAT 11 2012 CAPELLE AAN DEN IJDE
043 456 6789 WWW.DENZONTOEGANG.NL

WASSENAARSEWEG 75
2E VERDEPIJNG



DEZ PLANNINGEN EN ONTWERPEN
BANKSTRAAT 11 2012 CAPELLE AAN DEN IJDE
043 456 6789 WWW.DENZONTOEGANG.NL

Stijlvol, sfeervol en met oog voor detail, geheel gerenoveerd 8 kamer herenhuis van 220m² met twee badkamers, voortuin en zonnige achtertuin en maar liefst vier balkons, waaronder een riant zonneterras. De woning is gelegen aan het mooie, brede en groene gedeelte van de Wassenaarseweg!

Diverse parken en de gezellige Van Hoytemastraat met een grote diversiteit aan kwaliteitswinkels en gezellige terrasjes op directe loopafstand. Veel scholen in de omgeving en

Het centrum, het strand en de duinen liggen op fietsafstand. In de nabije omgeving van diverse uitvalswegen en het Centraal Station. Goede parkeermogelijkheden. De woning is geheel voorzien van prachtige, klassieke visgraat parketvloeren die in uitstekende staat verkeren en heeft nog veel originele details zoals glas-in-lood ramen, marmeren schouwen, granitovloeren, etc.

Gezien de staat van onderhoud en het afwerkingsniveau is deze woning direct te betrekken. De woning is in 2009 geheel gerenoveerd: alle kozijnen zijn vervangen en voorzien van klassieke, houten roedeverdeling met dubbel glas (HR++), de leidingen en riolering zijn vernieuwd, de paneeldeuren, het hang en sluitwerk en trapleuningen zijn in originele staat hersteld, de gietijzeren radiatoren zijn gerestaureerd, etc. Het pannendak is in 2010 vernieuwd en, met het oog op mogelijke plaatsing van zonnepanelen, is het platte dak in 2022 vernieuwd. Eveneens is in 2022 vloerisolatie (Tonzon) aangebracht. De gehele woning is in 2021 aan de buitenzijde geschilderd.

Algemeen:

Woonoppervlakte: 210m²

Kelder: 10m²

Inhoud: 630m³

Bouwjaar: 1926

Elektra 10 groepen en aardlekschakelaars

Geheel voorzien van dubbele beglazing

Markiezen aan de achterzijde op de begane grond en 2e etage

Vloerisolatie aangebracht op de begane grond

CV Ketel: Daalderop Combifort 32/80+ (2006)

Beschermd stadsgezicht

Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing

Notariskeuze aan koper, binnen het werkgebied Haaglanden

Eigen grond

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**