

Van Polanenpark 1

Wassenaar

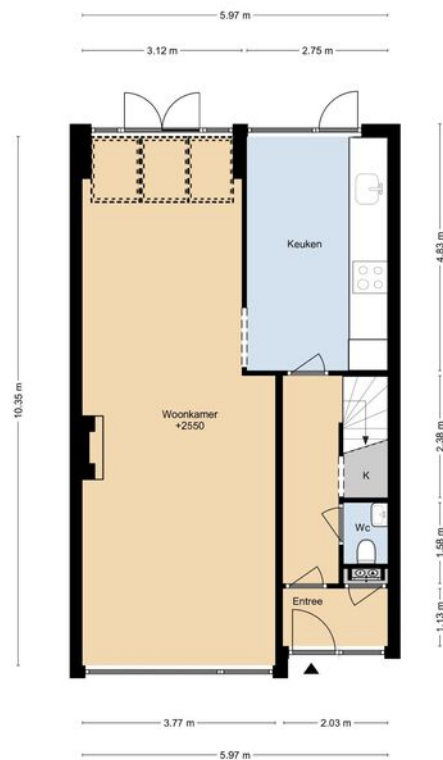


**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!

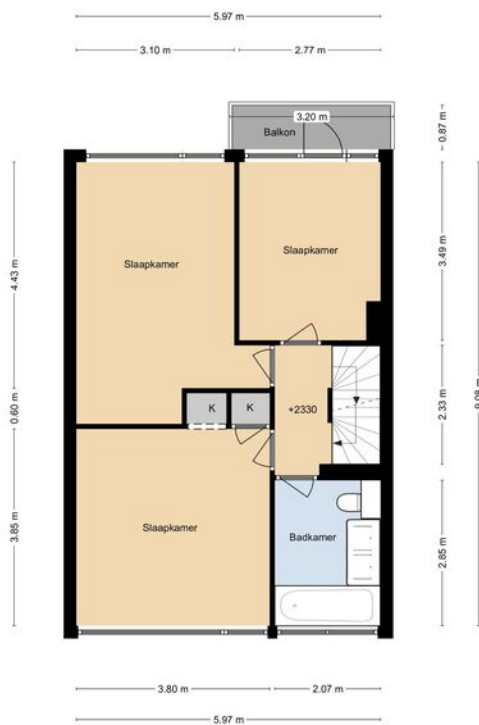


VAN POLANENPARK 1 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VAN POLANENPARK 1 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VAN POLANENPARK 1 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Ruim en zeer licht hoekherenhuis van ca. 150m² met serre, aan drie zijden tuin en gelegen op de mooiste locatie in het Polanenpark! In kindvriendelijke en rustige wijk gelegen, op fietsafstand van de dorpskern. In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, een park, scholen (o.a. de American School van The Hague), bushaltes van lijnen 43, 44 en 90 (richting Den Haag en Leiden) en uitvalswegen.

Indeling:

Voortuin op het zuidwesten. Entree. Vestibule met meterkast. Gang met toilet voorzien van fontein en bergruimte onder de trap. Moderne half open keuken voorzien een hardstenen werkblad en van diverse apparatuur o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vrieskast en met toegang tot de achtertuin. Riante en lichte woon-/eetkamer met sfeervolle open haard voorzien van een natuurstenen schouw, serre en openslaande deuren naar de achtertuin. Zeer grote en zonnige voor-/zij-/achtertuin met een vijver, veranda voorzien van elektrische heaters, houten schuurtje, achteruitgang en zij-ingang.

1e etage:

Overloop. Grote voor- en achterslaapkamer. Achterzijkamer met toegang tot het balkon. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator.

2e etage:

Overloop met opstelplaats van de CV ketel. Waskamer met aansluitingen wasmachine/droger en voorzien van een velux dakraam. Grote zolderkamer voorzien van velux dakramen, dakkapel en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. 2e badkamer met douche, bidet, wastafel en toilet (sanibroyeur). Ook is er nog een opbergruimte in een vliering op de 2e etage.

De begane grond is voorzien van een mooie eikenhouten vloer en sfeervolle open haard met natuurstenen schouw!

Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 150 m² - Inhoud 475m³ - Bouwjaar 1971 - Elektra 8 groepen + aardlekschakelaars
- CV installatie Intergas HRE 2017 (huur) - Eigen grond - Veranda in de achtertuin met heaters -
Ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen in de NVM koopakte - Verkopers hebben de woning niet zelf bewoond - Er is geen NVM vragenlijst aanwezig - Oplevering in overleg, maar kan spoedig

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**