

# Van de Spiegelstraat 11 's-Gravenhage



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!







VAN DE SPIEGELSTRAAT 11 | Perceel |



VAN DE SPIEGELSTRAAT 11 | 1e Verdieping | Hoogte 3.23m



VAN DE SPIEGELSTRAAT 11 | 2e Verdieping | Hoogte 4.77m

Schitterend en uitstekend onderhouden 4 laags stadsherenhuis met bijna 320m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een diepe zonnige tuin op het noordoosten met achterom gelegen in de mooiste straat van het Zeeheldenkwartier! Het prachtige Anna Paulownaplein ligt om de hoek, evenals bijzondere winkeltjes, supermarkten, scholen, restaurants en terrasjes. Musea, theaters, zee, bos en strand op fiets-/loopafstand, net als het Vredespaleis, de Koninklijke Stallen, Paleis Noordeinde, de Paleistuin. Alle uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

---

### Titel

Ook is het openbaar vervoer op kleine afstand, alsmede diverse internationale organisaties. Het Statenkwartier en de gezellige winkelstraat "De Fred" liggen op fietsafstand! Dit unieke ruime familiehuis is gebouwd rond 1880 en heeft door de indeling vele gebruiks- en bewoningsmogelijkheden!

### Indeling:

Entree. Hal met meterkast, garderobe, modern toilet met fontein, bergruimte onder de trap met opstelplaats cv ketel. Ruime en zeer lichte living voorzien van een prachtige eikenhouten vloer en het woongedeelte aan de voorzijde, eetkamer aan de achterzijde met luxe open woonkeuken voorzien van een composiet werkblad en diverse apparatuur o.a. 5 pits gasfornuis, oven, vaatwasser, quooker, afzuigkap en een Amerikaanse koelkast. De keuken is geheel voorzien van vloerverwarming. Toegang tot de achtertuin. Bijkeuken (met kastruimte en magnetron) tevens met toegang tot de achtertuin. Wasruimte voorzien van aansluitingen wasmachine/droger en spoelbak. Ruime kelder met stahoogte (ca. 14m<sup>2</sup>).

### 1e etage:

Overloop met modern toilet voorzien van fontein. Voorslaapkamer met een heerlijk vrij uitzicht richting de Van Speijkstraat. Voorzijkamer. Achterslaapkamer (masterbedroom) met kleedruimte voorzien van op maat gemaakte kastenwanden. Luxe badkamer met ruime inloopdouche, ligbad, design radiator en mechanische ventilatie en vloerverwarming.

### 2e etage:

Schitterende open multifunctionele zolderruimte/slaapruimte/werkruimte/bioscoop met een plafondhoogte van bijna vijf meter en een geïnstalleerde beamer incl. soundsystem (kan in overleg achterblijven) en een vide! Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Grote inpandige bergruimte. Twee slaapkamers.

### Kelder:

Grote kelderruimte (14m<sup>2</sup>) met stahoogte

## 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](mailto: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](http://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**