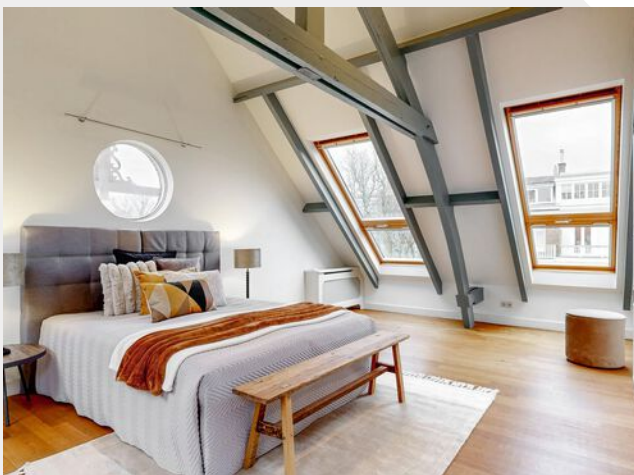


Van de Spiegelstraat 21 A 's-Gravenhage

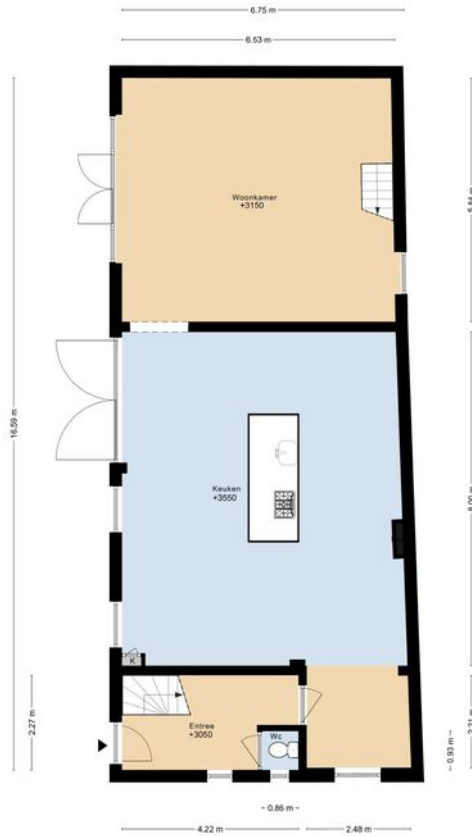


Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



VAN DE SPIEGELSTRAAT 21A&B BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT
ER KUNNEN GEEN RECHTEN VAN HOEDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENPLAUS360.NL

VAN DE SPIEGELSTRAAT 21A&B 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT
ER KUNNEN GEEN RECHTEN VAN HOEDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENPLAUS360.NL

VAN DE SPIEGELSTRAAT 21A&B 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT
ER KUNNEN GEEN RECHTEN VAN HOEDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENPLAUS360.NL

Uniek koetshuis (nagenoeg vrijstaand) op een uitstekende en verscholen locatie gelegen middenin het hart van het mooiste stukje van het Zeeheldenkwartier! Via een afgesloten hek (elektrisch en van afstand bedienbaar) en via de bijna 40 meter lange eigen oprit bereikt u deze sfeervolle woning welke beschikt o.a. over een royale woonkeuken, living, 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 balkons, een ruim "buiten" en maar liefst 2 á 3 parkeerplaatsen op afgesloten terrein. Het prachtige Anna Paulownaplein ligt om de hoek, evenals bijzondere winkeltjes, supermarkten, scholen, restaurants en terrasjes.

Indeling:

Entree. Ruime hal met toilet en eventueel ruimte voor 1 á 2 fietsen. Royale "Bulthaup" woon-/leefkeuken met kookeiland en voorzien van alle gewenste apparatuur o.a. heteluchtoven, Quooker, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vrieskast, veel kastruimte en een sfeervolle open haard (niet recent gebruikt). Ruime woon-/zitkamer met enorme openslaande deuren naar de buitenruimte.

1e etage:

Slaapkamer met ingebouwde kastenwand en toegang tot het balkon op het noordwesten (avondzon). Grote slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet, vloerverwarming en handdoekradiator en tevens met toegang tot het 2e balkon op het noordoosten (ochtendzon). Slaapkamer met frans balkon en openslaande deuren naar het 2e balkon.

2e etage:

Sfeervolle slaapkamer in de kapetage met maar liefst 4 Velux dakramen en ingebouwde kasten. Moderne badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche, bidet en apart toilet. Wasruimte met aansluitingen wasmachine/droger en opstelplaats CV ketel.

De begane grond en de badkamers zijn voorzien van een schitterende "Travertin" vloer voorzien van vloerverwarming!

Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 231m² -Inhoud ca. 947m³
- Bouwjaar 1920 -Elektra 12 groepen en aardlekschakelaar
- Nefit Proline HRC24 CW4 combiketel installatiejaar 2022
- Vloerverwarming op de begane grond -Dubbele beglazing
- I.v.m. bouwjaar worden de algemene asbest- en ouderdomsclausules opgenomen in de koopakte
- Notariskeuze voor koper, doch binnen het werkgebied Haaglanden -Oplevering in overleg -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**