

Van Hoytemastraat 9 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



VAN HOYTEMASTRAAT 9
SITUATIE



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

Uitstekend onderhouden 5 kamer uitgebouwde parterre woning (ca. 155m² woonoppervlakte!) met drie slaapkamers, luxe open keuken en met een prachtige en recent aangelegde achtertuin voorzien van groot terras en een sfeervolle veranda voorzien van verwarming! De "Van Hoytemastraat" is een heerlijke straat met een keur aan winkels voor dagelijkse boodschappen. Alles dichtbij, koffietentjes, restaurants en een erg gezellige woonomgeving. Op loopafstand van diverse lagere- en middelbare scholen en landgoed Clingendael, nabij uitvalswegen, Centraal Station en op fietsafstand van het historisch centrum van Den Haag.

Indeling:

Entree op straatniveau. Vestibule met garderobe. Hal voorzien van de originele, en in zeer goede staat verkerende, granitovloer, twee provisiekasten en een modern toilet voorzien van fontein. Riante en lichte woon-/eetkamer voorzien van een schitterende eikenhouten visgraatparketvloer, op maatgemaakte boekenkastenwand, sfeervolle openhaard (gas), luxe open keuken (vernieuwd in 2022) voorzien van een prachtig natuurstenen werkblad, veel kastruimte en diverse apparatuur o.a. inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven en koel-/vrieskast. Via openslaande deuren is er vanuit de woonkamer toegang tot de nieuw aangelegde achtertuin voorzien van grote veranda voorzien van verwarming, berging (voor bijvoorbeeld extra koelkast) en irrigatiesysteem. Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. Voorzijkamer met op maat gemaakte kastenwand. Derde slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en opstelplaats wasmachine/droger.

Algemeen:

Woonoppervlakte ca. 154,7m² - Inhoud ca. 586m³ - Bouwjaar 1929
CV combiketel (lease) - Infrarood warmtepanelen (elektrisch) - 7 zonnepanelen (medio mei 2023 geplaatst)
Dubbele beglazing - Vloerisolatie met Tonzon - Energielabel A - Dak is vernieuwd in 2022
Beschermd stadsgezicht - Prachtige achtertuin, onder architectuur, incl. irrigatiesysteem -
Actieve VvE, bijdrage € 50,- per maand, bestaande uit: reserveringen onderhoud gebouw, verzekeringen) -
I.v.m. bouwjaar worden de algemene asbest- en ouderdomsclausules opgenomen in de koopakte -
Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond - Notariskeuze voor verkoper: Grijmans Dierckxsens te Den Haag - 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**