

# Backershagenlaan 10

## Wassenaar

---

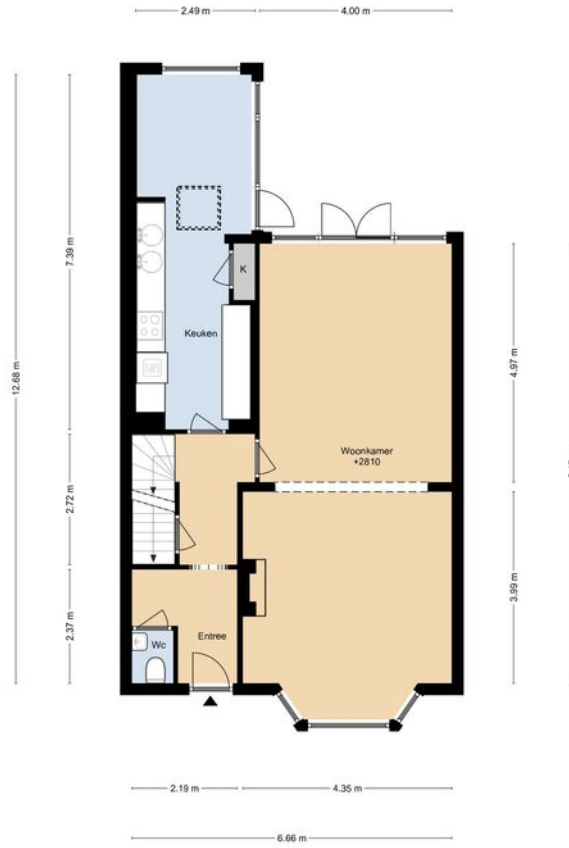


Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



BACKERSHAGENLAAN 10  
BEGANE GROND



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

BACKERSHAGENLAAN 10  
1E VERDIEPING



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

BACKERSHAGENLAAN 10  
2E VERDIEPING



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

Karakteristiek 7 kamer herenhuis met voor-/achtertuin, oprit, carport en vrijstaande garage gelegen aan een prachtige laan met vrij en groen uitzicht, over de weilanden, aan de voorzijde en met een centrale ligging ten opzichte van de dorpskern!

---

#### Indeling:

Voortuin van bijna 20m diep. Entree. Vestibule met garderobe en toilet. Hal met trappenhuis en toegang naar de kelder. Ruime woon-/eetkamer voorzien van een eiken parketvloer, sfeervolle houtkachel, erker aan de voorzijde en openslaande deuren (met glas-in-lood bovenlichten) naar de zonnige achtertuin. Keuken aan de achterzijde met ontbijt-/eethoek en toegang tot de achtertuin. Zonnige en diepe achtertuin van bijna 15m diep met toegang tot de (lange) oprit, carport en garage. De uitrit is via de Admiraal Helfrichlaan.

#### 1e etage:

Overloop. Voorzijkamer. Voorslaapkamer. Achterslaapkamer met openslaande deuren naar het zonnige balkon. Nette badkamer met douche, ligbad, wastafel en 2e toilet.

#### 2e etage:

Overloop. Voorslaapkamer met vaste wastafel met veel bergruimte. Achterslaapkamer met veel bergruimte. Waskamer met spoelbak. Grote ingebouwde bergkast.

#### Vliering.

#### Algemeen:

Woonoppervlakte: 161,5m<sup>2</sup> - Kelder: 17m<sup>2</sup> - Inhoud: 369m<sup>3</sup> - Bouwjaar: 1937 - Energielabel E  
Dubbele beglazing - CV-ketel Nefit Ecomline HR - Beschermd dorpsgezicht - Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing - Notariskeuze aan verkoper, Van Wijk Notarissen te Wassenaar - Eigen grond - Oplevering in overleg

## 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**