

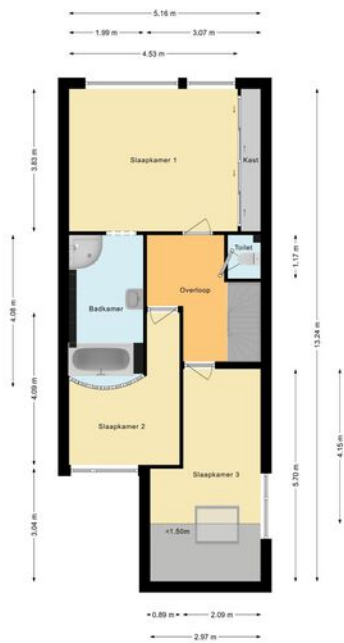
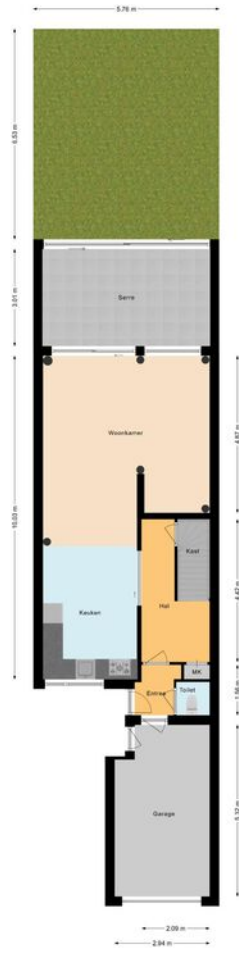
# Steurendaal 32 's-Gravenhage



**Röttgering  
Makelaars**

**Altijd meer dan je verwacht!**





In rustige en kindvriendelijke woonwijk Kraayenstein, aan autoluw straatje gelegen ruime 5/6 kamer hoek-eengezinswoning (type eindgevel) met garage, heerlijke serre en zonnige achtertuin. Deze leuke gezinswoning is gelegen in een wijk met veel groen, nabij de recreatiegebied Madestein en met diverse scholen en sportverenigingen in de nabijheid. Tram 2 richting o.a. het centrum en Den Haag CS en diverse de winkels van het buurtwinkelcentrum liggen op loopafstand, het winkelcentrum Loosduinen is ca. 5 minuten fietsen. En in 10 minuten fiets je naar Kijkduin met het strand, de zee en de diverse gezellige horeca!

---

#### INDELING:

Voortuin / oprit, garage met elektrische deur, entree, vestibule, net toilet, ruime hal met diepe trapkast, fraaie schuifdeur naar tuingerichte L-vormige woon-/eetkamer met schuifpui naar glazen schuifwand serre (2022), waar het heerlijk vertoeven is op een wat minder zonnige dag, grotendeels betegelde achtertuin met border (zomers tot ca. 17:00 de zon). Aan de voorzijde ligt de eenvoudige keuken met blok in L-vormige opstelling.

1e etage: overloop met toilet, royale achterslaapkamer over de volle breedte met kastenwand en met toegang tot ruime badkamer v.v. ligbad, douche en wastafelmeubel, 2 voorslaapkamers.

2e etage: overloop met veel bergruimte achter de knieschotten, 2e badkamer met douche, wastafel en opstelplaats voor wasmachine, -droger en c.v.-ketel (Remeha 2020), en ook hier bergruimte achter de knieschotten: zoldervertrek met dakraam en toegang naar achterslaapkamer met dakkapel.

#### Bijzonderheden:

- ca. 147 m2 eigen grond
- deels v.v. PVC vloeren (2022)
- c.v. ketel 2020
- energielabel C
- 12 zonnepanelen (thans huur € 99,- per maand, afkoopmogelijkheid aangevraagd)
- asbestclausule en ouderdomsclausule gezien het bouwjaar van de woning
- 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**