

# Frederik Hendriklaan 26 's-Gravenhage

---



**Röttgering  
Makelaars**

**Altijd meer dan je verwacht!**





FREDERIK HENDRIKLAAN 26  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN IN OVEREENSTEMMING MET  
DE TOEGESTAAPE TOEGANGSVOORWAARDEN  
© WWW.GROENKOPPEL.NL

FREDERIK HENDRIKLAAN 26  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN IN OVEREENSTEMMING MET  
DE TOEGESTAAPE TOEGANGSVOORWAARDEN  
© WWW.GROENKOPPEL.NL

FREDERIK HENDRIKLAAN 26  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN IN OVEREENSTEMMING MET  
DE TOEGESTAAPE TOEGANGSVOORWAARDEN  
© WWW.GROENKOPPEL.NL

Spectaculair en zeer ruim 10 kamer anderhalf herenhuis met vele originele stijldetails en bijna 300m<sup>2</sup> woonoppervlakte gelegen op de mooiste locatie van het Statenkwartier! Prachtig gelegen in een zeer groene omgeving, nabij de "Fred" met alle leuke winkels, diverse terrasjes en leuke restaurants. In de directe omgeving van diverse internationale organisaties zoals Eurojust, het OPCW en Europol alsmede van de Duitse en Franse school en de International School of the Hague op fietsafstand. Goed openbaar vervoer, diverse scholen, het strand, de haven en de duinen liggen in de buurt.

---

Indeling:

Entree. Vestibule met marmeren vloer, betegelde lambrisering en ornamenten plafond, deur naar ruime kelder onder andere om fietsen te stallen, meterkast, tochtdeur naar ruime hal met marmeren vloer, ornamenten plafond, originele schouw, diepe vaste kast en modern toilet.

Zeer royale woon-/eetkamer en suite met parketvloer, twee schouwen, suite separatie en kasten, convectorput en openslaande deuren naar de fraai aangelegde en zonnige achtertuin met vijver, terras met vaste barbecue en mooi aangelegde borders. Luxe half open keuken (vernieuwd 2022) voorzien van een "Marmeren" composite werkblad en voorzien van diverse apparatuur o.a. Neff koel-/vrieskast, "Smeg" vijf pits gasfornuis met oven, design afzuigkap, combimagnetron en Quooker kraan en toegang tot de tuin.

Bordestrap naar splitlevel voorkamer.

1e etage: Overloop. Modern toilet. Grote voorkamer met sfeervolle erker en drie ingebouwde kasten. Achterkamer met ingebouwde kast. Achterzijkamer. Moderne badkamer voorzien van ligbad, aparte douche, vaste wastafel, twee ingebouwde kasten en Italiaanse glastegels op de muur.

Bordestrap naar 2e splitlevel kamer, thans ingericht als inloopkast. trap naar 2e etage.

2e etage: Enorme overloop met daklicht en ornamenten plafond, modern toilet, vaste kast met opstelplaats wasmachine/droger en cv combiketel. Ruime voorkamer met vaste wastafel, marmeren schouw, ornamenten plafond, vaste kast en openslaande deuren naar voorbalkon. Achterzijkamer met daklicht. Grote achterkamer met schouw en openslaande deuren naar achterbalkon. Tweede badkamer met inloopdouche, sauna, dubbele wastafel en daklicht.

Kelder: Ruime kelder van ca. 18m<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**