

Hendrik Zwaardercroonstraat 17

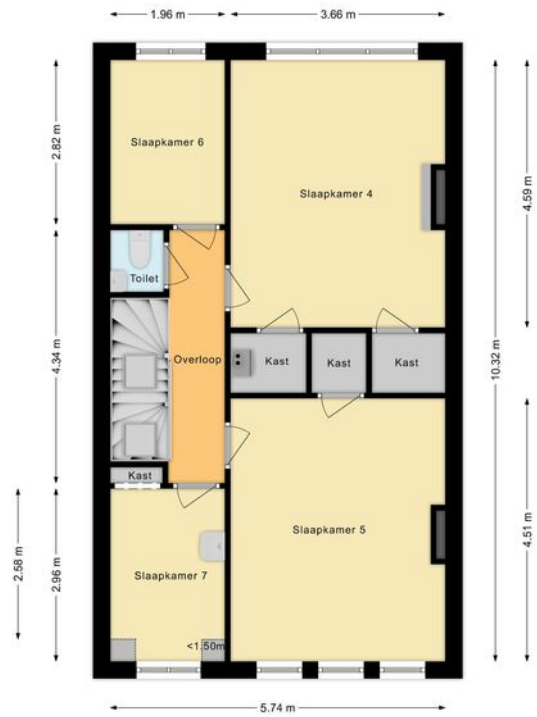
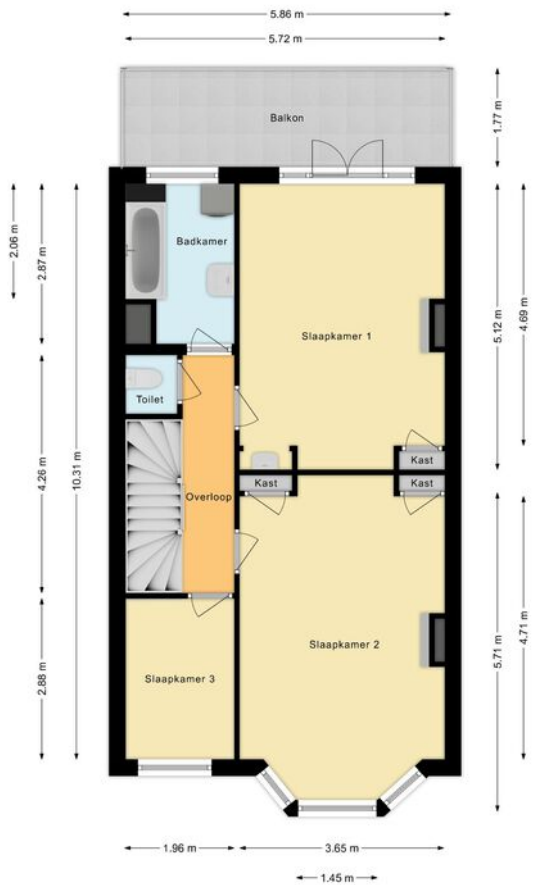
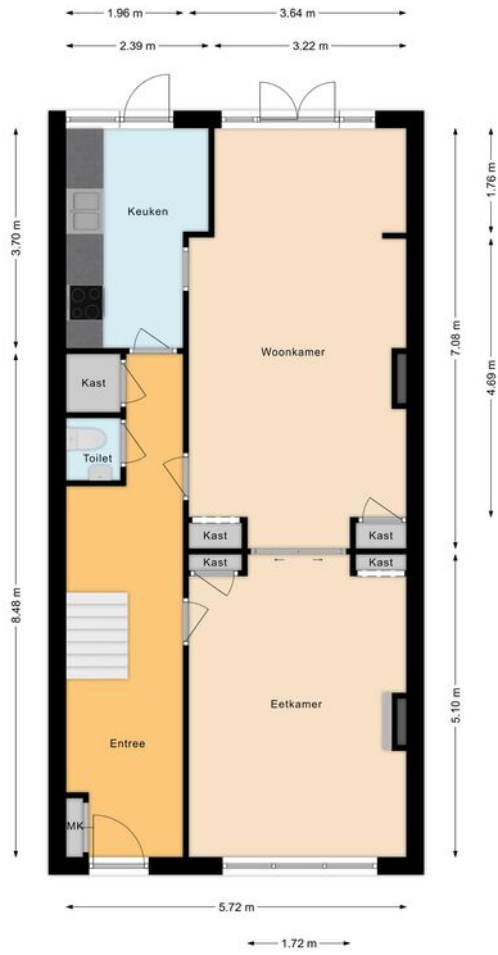
'S-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Dit heerlijk ruime 8 KAMER HERENHUIS met nog diverse originele details heeft een beknopte doch zonnige achtertuin op het zuidwesten en ligt letterlijk om de hoek van de gezellige Theresiastraat, met een variëteit aan winkels, terrassen en eetgelegenheden!

De woning verkeert bouwkundig in goede staat van onderhoud: het dak is vernieuwd en geïsoleerd in 2020, vloerisolatie 2017, buitenschilderwerk 2021, 11 zonnepanelen 2020, de riolering is vernieuwd. Er is een energielabel C.

Titel

Centraal in het populaire Bezuidenhout gelegen, ideaal ten opzichte van station Laan van NOI, het Beatrixkwartier en Den Haag Centraal. Daarnaast zijn de diverse snelwegen goed bereikbaar. Je bent zó op weg richting Amsterdam, Rotterdam en de ring Den Haag (A4/A12/A13). In de omgeving zijn diverse (internationale) scholen, vele sportfaciliteiten (o.a fitness, zwembad, yogacentrum, squash- en tennisbanen). En in de zomer ben je op 20 fietsminuten van het strand van Scheveningen. Verschillende internationale organisaties, het Paleis van Justitie, de Openbare bibliotheek en diverse ministeries in het Beatrixkwartier bevinden zich tevens in de nabijheid.

INDELING:

entree, ruime hal met marmeren vloer en bergruimte onder de trap, eenvoudig toilet met fontein, gangkast, fraaie kamer en suite met schuifseparatie en vier vaste kasten, originele plafonds (grotendeels v.v. vlies en in 2021 geschilderd), originele schouw en openslaande deuren naar de gezellige achtertuin van ca. 7 meter diep op het zuidwesten. De keurig gemoderniseerde keuken is v.v. keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en losse koelkast en heeft een doorkijk naar de eetkamer.

1e etage: fraai trappenhuis, overloop met toilet, royale voorslaapkamer, tevens royale achterslaapkamer met openslaande deuren naar zonneterras over de volle breedte, voorzijkamer, nette badkamer v.v. ligbad, wastafel en opstelplaats wasmachine.

2e etage: trappenhuis met door 2 koepels veel lichtinval, overloop met toilet, wederom een royale voor- en achterslaapkamer met vaste kasten waarvan 1 met opstelplaats c.v.-ketel (2007 doch gereviseerd in 2017), voorzijkamer met wastafel, achterzijkamer.

Via één van de dakkoepels heeft het huis heeft een eigen daktoegang.

Bijzonderheden: Eigen grond; Label C; dak- (80 mm PIR iso) en vloerisolatie (Tonzon thermokussens); 11 zonnepanelen (vermogen 3300 wp); 2e etage is v.v. nieuwe kozijnen; de woning is deels v.v. dubbel glas; 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 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**