

# Van Hoeylaan 46 's-Gravenhage

---

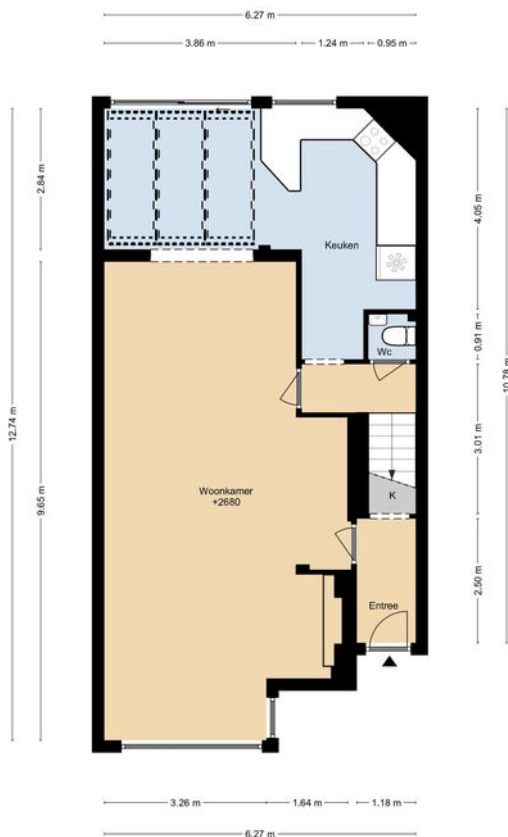


**Röttgering  
Makelaars**

**Altijd meer dan je verwacht!**

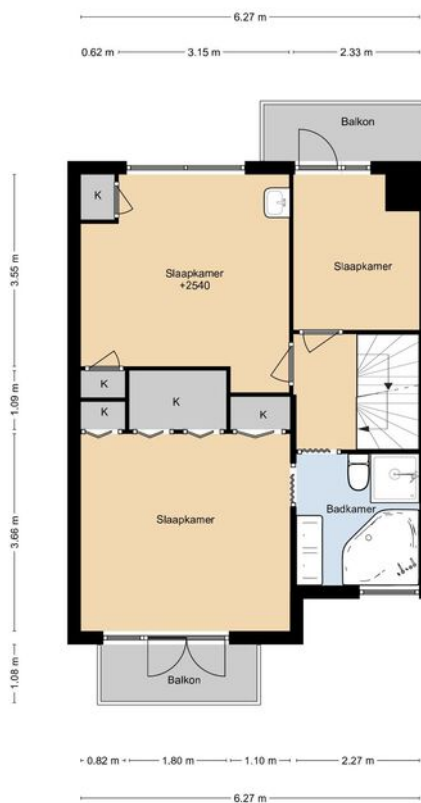


## VAN HOEYLAAN 46 BEGANE GROND



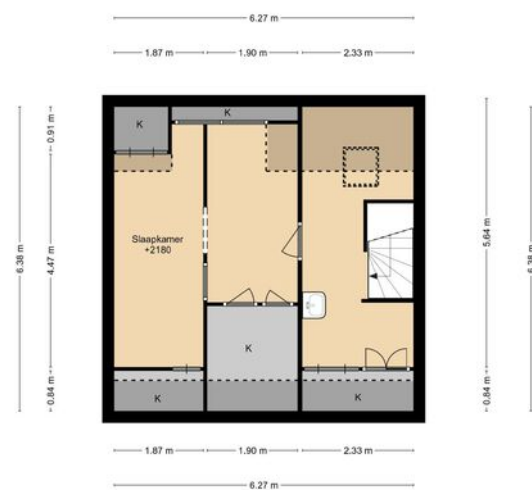
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS30.NL

## VAN HOEYLAAN 46 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS30.NL

## VAN HOEYLAAN 46 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS30.NL

Op een mooie, zeer groene locatie en middenin het schitterende Marlot gelegen herenhuis van ca 155 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met voor- en grote zonnige achtertuin op het zuidwesten!

---

#### Indeling:

Voortuin. Entree. Hal. met meterkast en bergruimte onder de trap. Ruime en brede woon-/eetkamer met aangebouwde serre en half open keuken. Diepe en zonnige achtertuin van bijna 12m diep gelegen op het zuidwesten. Toilet.

#### 1e verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand en toegang via openslaande deuren naar het balkon op het noordoosten en toegang tot de badkamer. Achterzijkamer met toegang tot het balkon op het zuidwesten. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met twee ingebouwde kasten. Badkamer met hoekligbad, douche, dubbele wastafels en toilet.

#### 2e verdieping:

Grote overloop met ingebouwde kasten. Twee (in elkaar overlopende) slaapkamers met dakkapel achter en veel ingebouwde kastruimte.

#### Algemeen:

Woonoppervlakte 155m<sup>2</sup> - Inhoud 497m<sup>3</sup>

Elektra groepen - CV-ketel Intergas HRE bouwjaar 2020 - Energielabel C

Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing

Bouwkundige keuring en asbest quick scan aanwezig

Ouderdoms- /asbest- / As is where is- / niet zelf bewoningsclausules worden in de NVM koopakte opgenomen

Olietank verwijderd, KIWA certificaat aanwezig

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van toestemming kantonrechter

Projectnotaris: Post Notarissen te Den Haag

Erfpachtgrond, de canon bedraagt per halfjaar achteraf € 584,02 + € 16,00 beheerkosten

Oplevering in overleg, kan eventueel indien gewenst spoedig

## 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**