

Koningin Emmalaan 18 Leidschendam



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



KONINGIN EMMALAAN 18
BEGANE GROND



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

KONINGIN EMMALAAN 18
1E VERDIEPING



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

KONINGIN EMMALAAN 18
2E VERDIEPING



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

Klassiek tussenherenhuis met voor-/zonnige achtertuin en 4 slaapkamers, gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk "Het Raadhuis kwartier". Centraal gelegen en op korte afstand van de gezellige winkels aan Damcentrum of de Mall of the Netherlands. Bij de gezellige sluisjes zijn er diverse leuke restaurantjes. Tevens is het sfeervolle centrum van Voorburg op korte afstand, zo ook de diverse sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is ook prima. Bus- en tramverbindingen zijn om de hoek te vinden. En met de auto bent u binnen een paar minuten op de A-12, de A-4 of de A-13. Via de Sijtwendetunnel rijdt

***Deze woning dient geheel gerenoveerd te worden ***

Indeling:

Voortuin. Entree. Vestibule met meterkast. Gang/hal met verdiepte kelderkast, toilet. Lichte woon-/eetkamer met stenen schouw met voorzethaard en toegang tot de achtertuin op het noordwesten. Dichte eenvoudige keuken met diverse inbouwapparatuur zoals 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast, opstelling van de CV ketel en toegang deur naar de ruime achtertuin op het noordwesten met vijver en achteruitgang. In de zonnige (middag-/avondzon) achtertuin staat een grote vrijstaande stenen schuur.

1e verdieping:

Overloop. Voorzijkamer c.q. kabinet. Grote slaapkamer aan de voorzijde. Geheel betegelde badkamer aan de achterzijde met 2e toilet, ligbad, wastafel en een deur naar het balkon. 3e ruime slaapkamer met vaste wastafel aan de achterzijde.

2e verdieping:

Ruime overloop met klein dakkapel aan de voorzijde en opstelplaats voor de wasmachine/droger. Grote 4de slaapkamer 4.92x3.86 met berging in de kap aan de achterzijde en dakkapel aan de voorzijde. Kleine vliering bereikbaar via een luik in het plafond op de overloop.

Algemeen:

Woonoppervlakte 126,8m²; Inhoud 405m³; Elektra 8 groepen en ALS; CV-ketel Vaillant bouwjaar 2010; Energielabel G; Ouderdoms- /asbest- / As is where is- / niet zelf bewoningsclausules worden in de NVM koopakte opgenomen; Er is geen lijst van roerende zaken beschikbaar, de woning wordt opgeleverd in de huidige staat; Er is geen NVM vragenlijst beschikbaar; Verkoop geschiedt onder voorbehoud van toestemming kantonrechter; Notariskeuze koper mits binnen werkgebied Haaglanden; Eigen grond; grond; 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 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**