

Adrien Moonenweg 10

's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Zeer ruim en verrassend heringedeeld halfvrijstaand herenhuis "Type 3 onder 1 kap" (gebruiksoppervlakte 315m²) met voor-, zij en achtertuin, oprit voor meerdere auto's en een garage voorzien van een elektrische kanteldeur, alsmede volledige onderkeldering op een kavel van 348m². De woning is in 1975 met behulp van een architect op vakkundige wijze verbouwd, de binnenkant van de woning zal u verbazen. Gelegen op een fraaie en rustige locatie in de groene wijk Duttendel, in de directe omgeving van de Duinen, het strand, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Na renovatie een heerlijk en royaal familiehuus met een zonnige tuin op een toplocatie!
Indeling: Voortuin. Entree. Ontvangsthall met garderobekast en toilet met fontein. Eetkamer met schuifpui naar het terrasje aan de zijkant op het zuidoosten. Keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur. Royale woonkamer met hout gestookte open haard (niet recent gebruikt), serre en toegang tot de zonnige, fraai aangelegde achtertuin met zij-entree richting de garage en de oprit. Via de woonkamer middels een wenteltrap toegang tot de televisie-/hobby-/werkkamer.

Prachtige trappenhuis in kern van de woning voorzien van een schitterende hardhouten trap, welke tevens toegang geeft tot alle etages en het souterrain.

1e etage: Overloop. Voorzijslaapkamer met vaste kastenwand, schuifraam en wastafel. Voorzijslaapkamer met vaste kast. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Achterslaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten en met een fraai zicht op de achtertuin. Achterslaap-/studeerkamer tevens met toegang tot het zonnige balkon.

2e etage: Overloop. Achterslaapkamer met velux dakraam en badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet (sanibroyeur). Grote zolderkamer met velux dakraam. Berg-/zolderruimte. De zolderruimte is eenvoudig te vergroten door het plaatsen van dakkapellen aan voor- en achterzijde.

Souterrain (stahoogte): Ruime hal. Stookruimte/hobbyruimte. Royale provisieruimte c.q. wijnkelder met stortbakje. Wasruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger.

Algemeen:

Woonoppervlakte 224,7 m²

Inhoud 935,6 m³ Bouwjaar 1959

10 groepen elektra en aardlekschakelaar

CV combi ketel Atag HR bouwjaar 2024

Energielabel F Grotendeels voorzien van dubbele beglazing

Elektrisch zonwering aan de achterzijde

KIWA certificaat aanwezig (HBO tank verwijderd)

Oprit voor meerdere auto's en garage met elektrische kanteldeur

Goede parkeermogelijkheden in de straat middels vergunning

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**