

Van Lumeystraat 102 's-Gravenhage

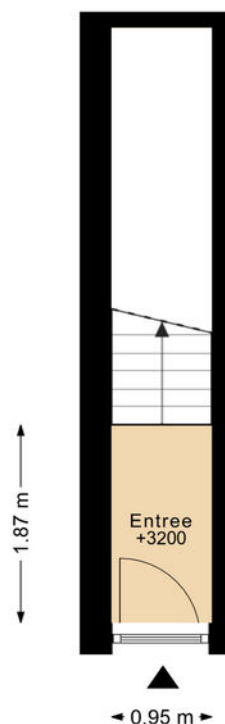


Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

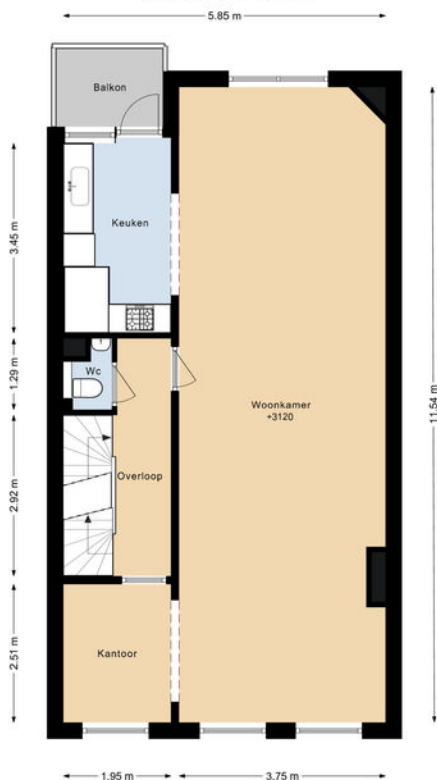


VAN LUMEYSTRAT 102 BEGANE GROND



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

VAN LUMEYSTRAT 102 1E VERDIEPING



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

VAN LUMEYSTRAT 102 2E VERDIEPING



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

Charmant, goed onderhouden en sfeervol 6 kamer dubbel bovenhuis, gelegen in een populaire rustige straat in de woonwijk Geuzen- Statenkwartier en op 1 minuut lopen van de gezellige winkelstraat Frederik Hendriklaan, met een grote verscheidenheid aan winkels, lunchrooms en terrassen.

De woning is o.a. voorzien van een moderne badkamer en half open keuken en twee heerlijke, zonnige balkons gelegen op het westen en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++ glas).

Indeling: Eigen entree, binnentrap naar de eerste etage, modern toilet.

Ruime woon-/eetkamer met hoge plafonds en bijgetrokken voorzij-/studeerkamer. Moderne half open keuken aan de achterzijde voorzien diverse apparatuur o.a. elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap met afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser (nieuw geplaatst in 2018), en een designradiator, zonnig achterbalkon op het westen welke is voorzien van nieuwe hoogwaardige vlonders.

Trap naar de tweede verdieping. Ingebouwde kast met opstelplaats van CV-ketel, wasmachine en droger, modern toilet.

Vier slaapkamers, waarvan er momenteel één in gebruik is als 'inloopkast'; twee slaapkamers aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde, De ruime slaapkamer en de kleinere slaapkamer aan de voorzijde zijn beide heerlijk lichte kamers met veel daglicht en hoge plafonds. De ruime achterslaapkamer, met hoog origineel plafond, heeft prachtig daglicht en een opnieuw gemaakte schuifdeurtoegang tot de garderobekamer. De inloopgarderobekamer heeft veel kastruimte, speciaal ontworpen inloopmeubilair dat is aangepast aan de ruimte en een dakraam.

De ruime achterslaapkamer heeft toegang tot een zonnig balkon.

Moderne badkamer, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een klassiek ligbad op pootjes,

Algemeen

- Woonoppervlakte 132m²
- Inhoud 485m³
- Bouwjaar 1912
- Energielabel C
- 6 groepen en aardlekschakelaar
- CV combiketel Mei 2023. Model: INTERGAS XTREME 36
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR ++)
- Actieve vereniging van eigenaren € 100,- per maand (incl. gezamenlijke opstalverzekering, kasreserve € 5.053,61) Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing- Eigen grond, - 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**