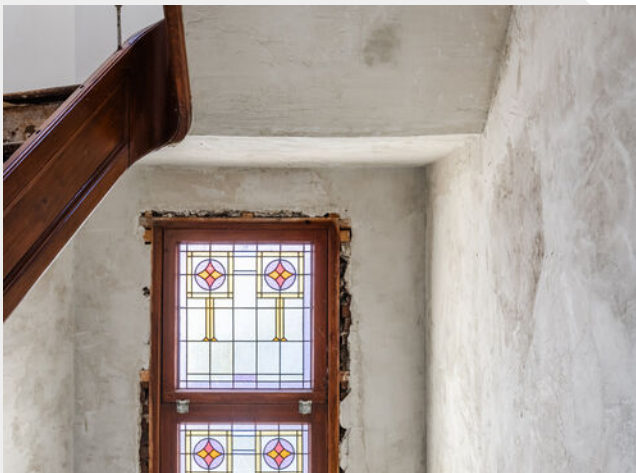


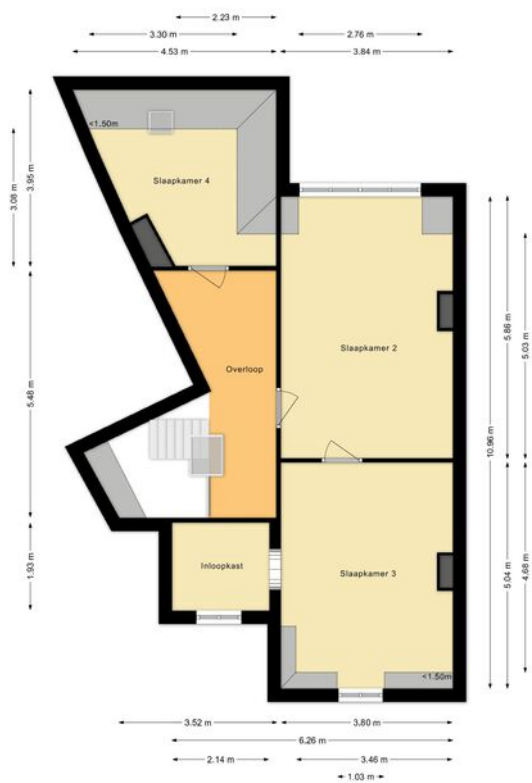
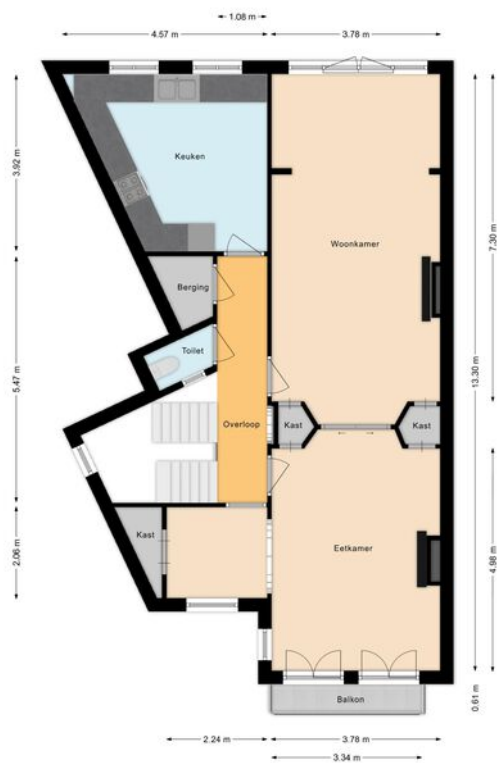
Regentesselaan 39 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





****Wonen met karakter, creëren met visie – jouw droomhuis in het Regentessekwartier****
Dit indrukwekkende 3-laagse bovenhuis van ca. 220 m² in het geliefde Regentessekwartier is een huis voor wie verder kijkt dan de huidige staat en juist de potentie ziet. Gelegen op een prachtige hoek met de Columbusstraat biedt deze klassieke woning een unieke combinatie van ruimte, licht en authentieke details. Denk aan vele originele elementen, hoge plafonds, grote raampartijen en een karakteristieke gevel met torentje – een zeldzame basis om iets bijzonders van te maken.

Titel

INDELING:

Begane grond:

- Entree op straatniveau met hal en berg-/meterkast, fraai trappenhuis met bordestrappen.

1e etage (ca. 3.20 hoog):

- Overloop met separaat toilet en praktische berging.
- Royale en lichte kamer ensuite met schuifdeuren, ornamenten plafonds, marmeren schouwen en glas-in-lood deuren naar balkonnetje aan de voorzijde.
- Doorloop naar voorzijkamer met vaste kast
- Zeer royale keuken

2e etage:

- Ruime overloop met separaat toilet en berging v.v. c.v.-ketel (2015)
- Royale voorslaapkamer
- Royale achterslaapkamer met schuifpui naar zonnig terras
- Voorzijvertrek ideaal als werkkamer.
- De badkamer is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een luxe herinrichting.

3e etage:

- Overloop met toegang tot drie wederom ruime slaapkamers én een "torenkamer"

Bijzonderheden:

- Eigen grond - Beschermd stadsgezicht - VVE (2 eigenaren) recent opgericht: KvK en MJOP keuringsrapport d.d. 2026 aanwezig. Bankrekening is aangevraagd. Bijdrage thans € 250,- - Verkoper laat het aan koper om met het andere VVE lid de VVE verder te activeren.
- Achterzijde grotendeels v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas
- Ouderdoms- ("as is"), asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing - Bouwkundige keuringsrapport (voor nr. 39) aanwezig - oplevering kan snel

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**