

Breitnerlaan 40 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

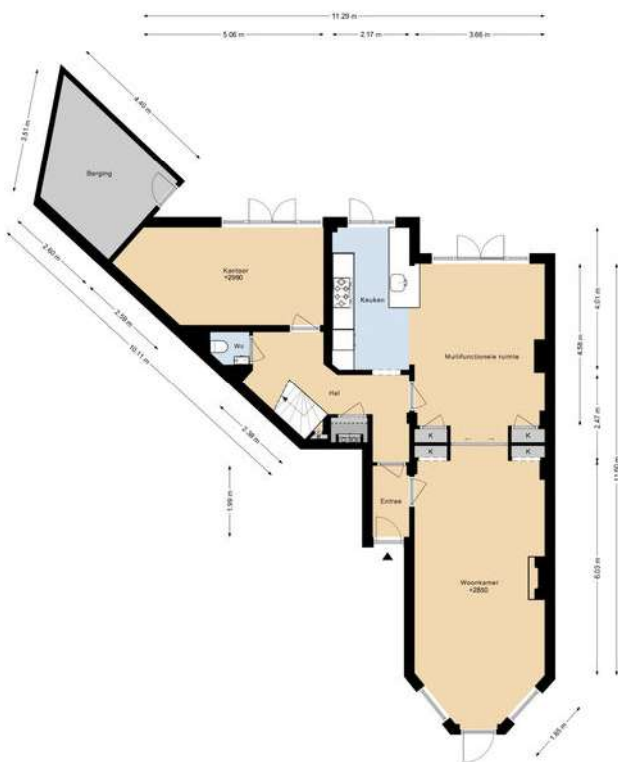


BREITNERLAAN 40
SITUATIE



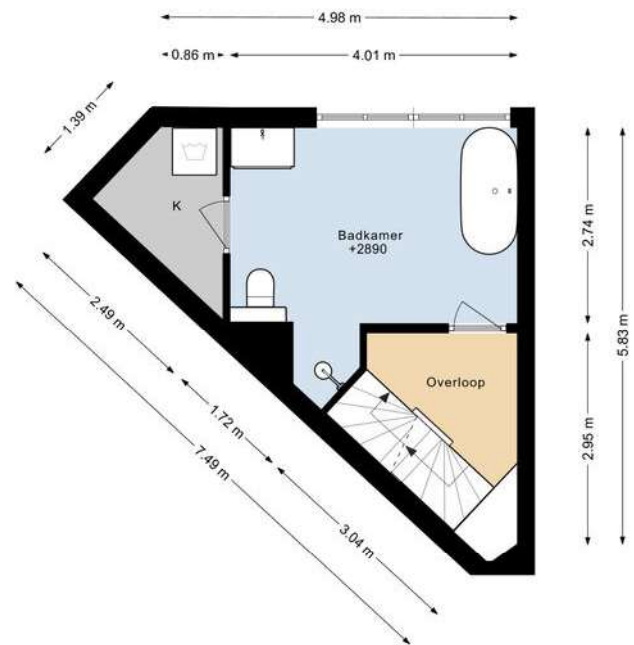
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BREITNERLAAN 40
BEGANE GROND



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

BREITNERLAAN 40
1E VERDIEPING



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

Exclusief wonen in het hart van het Benoordenhout!

In het eerste hofje van de Breitnerlaan, rustig en verscholen gelegen aan een cul-de-sac in het geliefde Benoordenhout, bevindt zich deze instapklare en stijlvolle gerenoveerde woning met achtertussenbouw.

Titel

Indeling:

Entree. Vestibule met glas in lood tochtdeur. Gang met vast kast en modern toilet voorzien van fontein. Sfeervolle woon-/eetkamer en suite met de originele schuifseparatie en vaste kasten, originele marmeren schouw met sfeervolle (gas) open haard en openslaande deuren naar de beschutte achtertuin met volledige privacy en optimale bezonning! Moderne open keuken voorzien van een composiet werkblad en diverse apparatuur o.a. vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-/stoomoven, Quooker en een Boretti gasfornuis met afzuigkap en toegang via een boerendeur naar de achtertuin. Royale studeerkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Heerlijke achtertuin van ca. 13.00 x 8.00 met volledige privacy en optimale bezonning! Berging/schuur met wasmachine/drogeraansluiting en cv opstelplaats (bouwjaar 2022)

1e verdieping:

Overloop. Luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, handdoekradiator. Tevens een in pandige en ruime inloopkast met wasmachine- en drogeropstelling.

2e verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer met vaste kast en inloopkast.

Algemeen:

Woonoppervlakte ca. 128m²

Inhoud ca. 553m³

Bouwjaar 1930

CV combiketel Intergas Extreme 36 (2022)

10 groepen elektra + aardlekschakelaars

Dubbele beglazing HR+

Beschermd stadsgeziec

Actieve vereniging van eigenaren € 250,= per maand

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



**Röttgering
Makelaars**