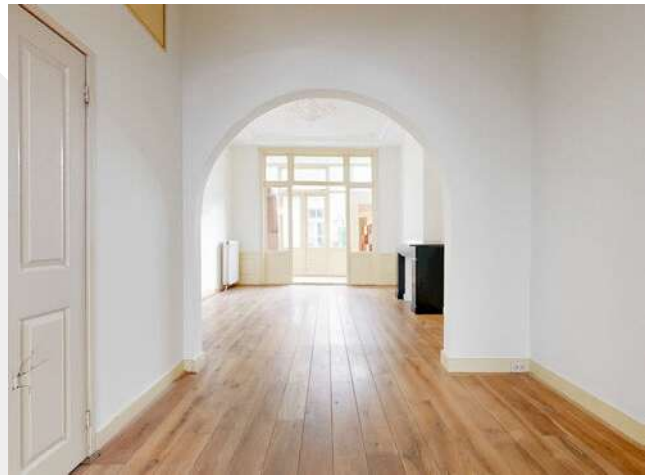


Van Speijkstraat 163 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



Sfeervolle 4-kamer benedenwoning met uitbouw, gelegen in het hart van het populaire Zeeheldenkwartier. De woning beschikt over twee slaapkamers en een derde kamer die is ingericht als walk-in closet. Daarnaast is er een ruime kelder op stahoogte en een sfeervolle, beschutte achtertuin op het noordwesten.

Indeling:

Entree, lange gang voorzien van een toilet met fonteintje en toegang tot de kelder. Ruime kelder op stahoogte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en veel bergruimte. Sfeervolle woon-/eetkamer en suite voorzien van ornamenten plafonds, serre, glas-in-lood bovenlichten, marmeren schouwen en openslaande deuren naar de achtertuin. In de suite separatie is de badkamer gelegen welke voorzien is van een douche, toilet en wastafel. Dichte keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en deur naar de achtertuin.

In de uitbouw treft u 2 slaapkamers aan en een walk-in closet. De master bedroom is voorzien van een daklicht en openslaande deuren naar de achtertuin. Via de master bedroom zijn de andere kamers te bereiken. Beschutte achtertuin gelegen op het noord-westen.

Algemeen:

Woonoppervlakte 95,5m² (exclusief kelder)

Inhoud 377m³

Bouwjaar 1888

Energielabel D

Elektra 7 groepen en aardlekschakelaar

Cv-ketel Remeha bouwjaar 2005

Beschermd stadsgezicht

Vereniging van eigenaren in oprichting via Totaal VVE Beheer, maandelijkse bijdrage indicatie € 117,25

De bovenwoning nr 165/165a zullen kadastraal worden ondergesplitst

Ouderdoms-/asbest-/ as-is-where-is / niet zelfbewoningsclausules worden in de NVM koopakte opgenomen

Er is geen NVM vragenlijst aanwezig / geen lijst van roerende zaken, woning wordt geleverd in de huidige staat

Notariskeuze voorbehouden aan koper mits binnen het werkgebied Haaglanden

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**