

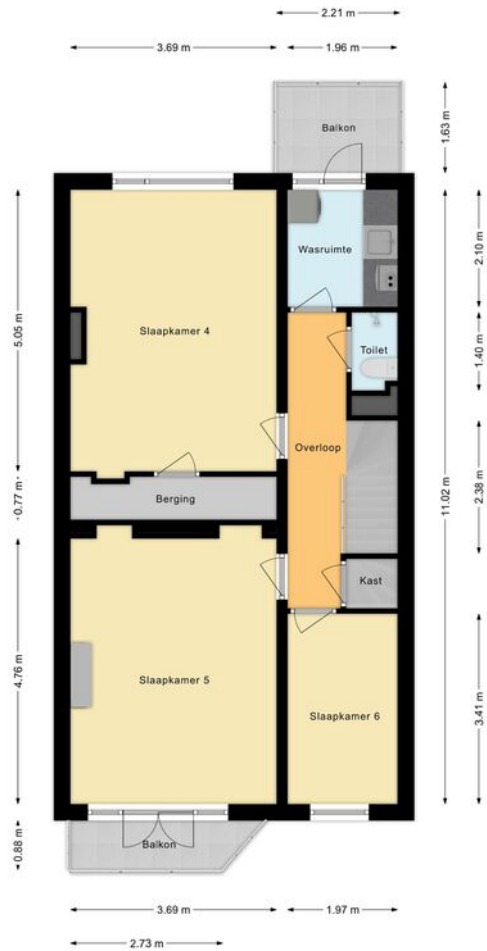
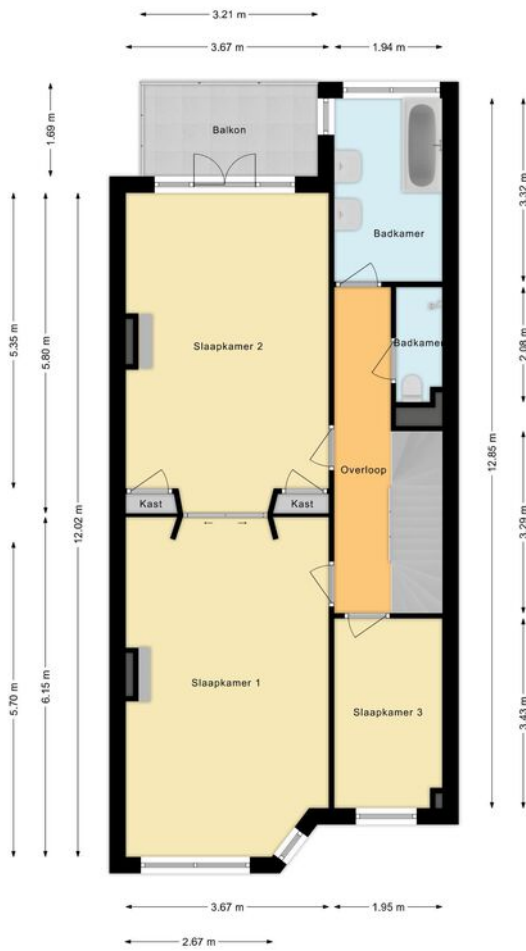
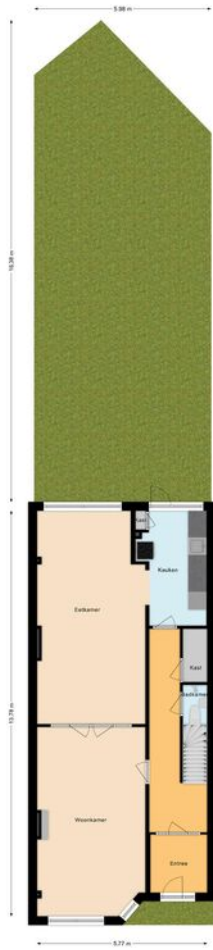
Marconistraat 17 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





Een zeer sfeervol en royaal tussenherenhuis met nog diverse fraaie originele details, ca. 210 m2 woonoppervlak, 6 slaapkamers én een 16 meter diepe achtertuin achtertuin.

*** Energielabel C ***

Gelegen in het levendige Valkenboskwartier, nabij de gezellige Weimarstraat en Fahrenheitstraat met een breed scala aan winkels en horeca. Het openbaar vervoer is snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor je de rest van Den Haag binnen handbereik hebt. En met een kwartiertje fietsen ben je op het strand.

De verkopers hebben 25 jaar met veel plezier in dit heerlijke familiehuis gewoond en recent naar "om de hoek" verhuisd.

Ca. 12 jaar geleden is de voorgevel gereinigd en gevoegd, achtergevel alleen gevoegd. Voorzijde is in 2017 v.v. van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas (schilderwerk 2024). Dak is ca. 25 jaar oud.

Het buitenonderhoud van de woning is over het algemeen goed, aan de binnenzijde dient de woning weer gemoderniseerd te worden.

INDELING:

Entree, vestibule met glas in lood deur, gang met fraai trappenhuis, voormalige kamer ensuite met originele plafonds, schuifpui naar ca. 16 meter diepe achtertuin, vanuit gang en eetkamer bereikbare keuken v.v. eenvoudig doch leuk Bruynzeel blok. Vanuit de gang bereik je de toilet-/douchecombinatie en de kelder (vochtig) met c.v.-ketel (2017).

1e etage: overloop, fraaie kamer ensuite (2 slaapkamers) met glas in lood schuifdeuren en 4 vaste kasten, groot achterbalkon, toilet-/douchecombinatie, eenvoudige badkamer met ligbad en 2 wastafels.

2e etage: overloop met lichtkoepel, toilet-/douchecombinatie, ruime voorslaapkamer met balkon, ruime achterslaapkamer, achterzijkamer met pantry en toegang naar balkon.

Bijzonderheden:

- Eigen grond (kavel 181 m2)
- Houten, hardhouten en kunststof kozijnen, grotendeels v.v. dubbel glas.
- Oplevering kan per direct
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing gezien bouwjaar.

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**