

# Laan van Meerdervoort 474 's-Gravenhage



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

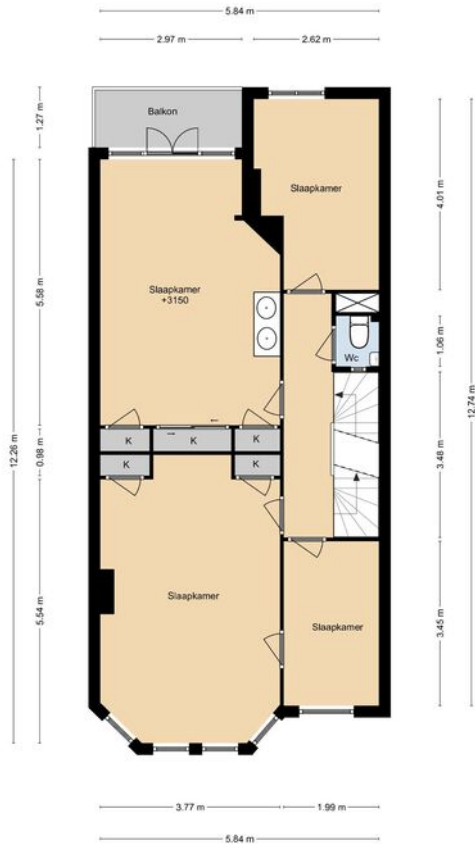


LAAN VAN MEERDERVOORT 474  
SITUATIE



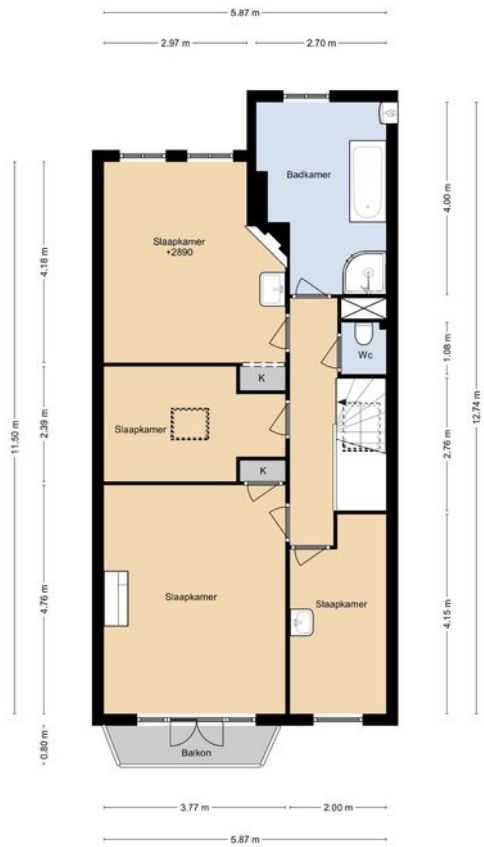
DEZE PLATTEGRONDEN BEVAAT DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIERA TER INDICATIE ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMWES360.NL

LAAN VAN MEERDERVOORT 474  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIERA TER INDICATIE ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMWES360.NL

LAAN VAN MEERDERVOORT 474  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIERA TER INDICATIE ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMWES360.NL

Zeer royaal en statig 8-kamer herenhuis uit 1916 met maar liefst 201m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een voor- en achtertuin op het zuidoosten! Het herenhuis is gelegen op eigen grond en ligt in een gunstig gedeelte van de Laan van Meerdervoort, vlakbij de gezellige Fahrenheitstraat en op fietsafstand van het centrum, de duinen en het strand! Uitstekende openbaar vervoervoorzieningen en in de omgeving zijn diverse scholen gevestigd zoals het Segbroek College, de European School en de International School. Gezien de ruimte is de woning voor diverse doeleinden geschikt. Door de ruime kamers kunt u er een heerlijk familiehuys van

#### Indeling:

Voortuin. Entree. Vestibule met garderobe en meterkast. Tochtseparatie. Gang voorzien van de originele granitovloer, bergruimte/garderobe onder de trap, toilet met fontein en provisiekast. Zeer royale woon-/eetkamer met sfeervolle erker, schouw, parketvloer en openslaande deuren naar de achtertuin gelegen op het zuidoosten. De keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft eveneens toegang tot de achtertuin.

#### 1e etage:

Overloop, toilet met fontein. Voorzijkamer. Grote voorkamer met erker, glas-in-lood en vaste kastenwand. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand, dubbele wastafel en openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten. Achterzijkamer.

#### 2e etage:

Overloop met een prachtig dakraam voorzien van glas-in-lood, toilet. Voorzijkamer met wastafel en vaste kast. Voorkamer met marmeren schouw voorzien van gaschaard en openslaande deuren naar het voorbalkon. Tussen-/bergkamer (eventueel uitstekende geschikt als badkamerruimte). Achterkamer met marmeren schouw en vaste wastafel. Badkamer aan de achterzijde welke is voorzien van een ligbad, douche en een 120 liter elektrische boiler.

Fraaie kenmerken; hoge plafonds, ornamenten en glas-in-lood!

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte: 221m<sup>2</sup> -Inhoud: 813m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 157m<sup>2</sup> -Bouwjaar: 1916
- Elektrische installatie 4 groepen -CV combiketel Intergas HRE bouwjaar 2022
- Energie label C -Beschermd stadsgezicht -Ouderdoms-/asbest-/as-is-Where-is clause van toepassing
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond -KIWA certificaat aanwezig
- Notariskeuze aan koper, 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](mailto: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](http://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**