

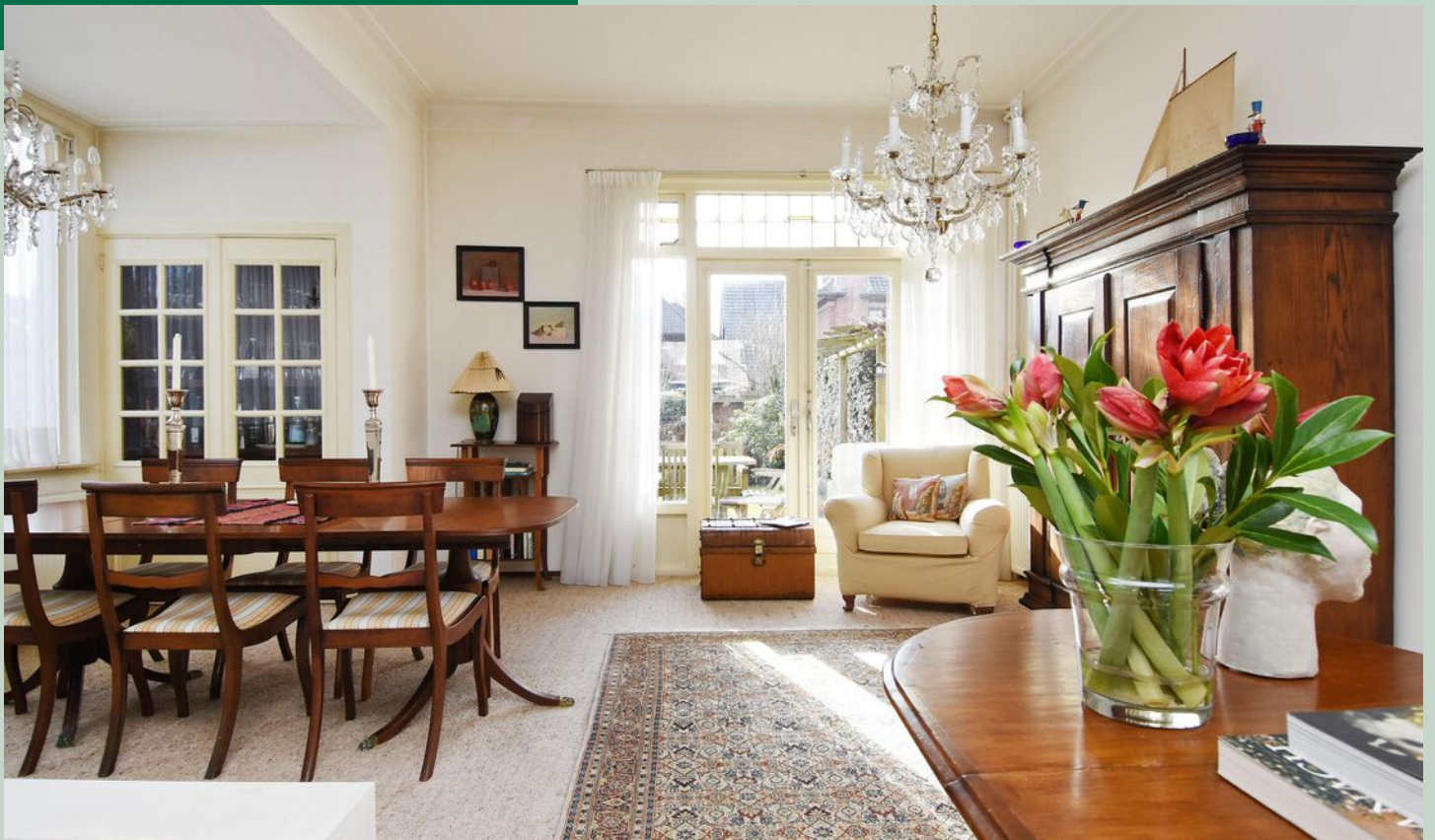


Van Hoeylaan 36, 'S-Gravenhage

F

NASSAU

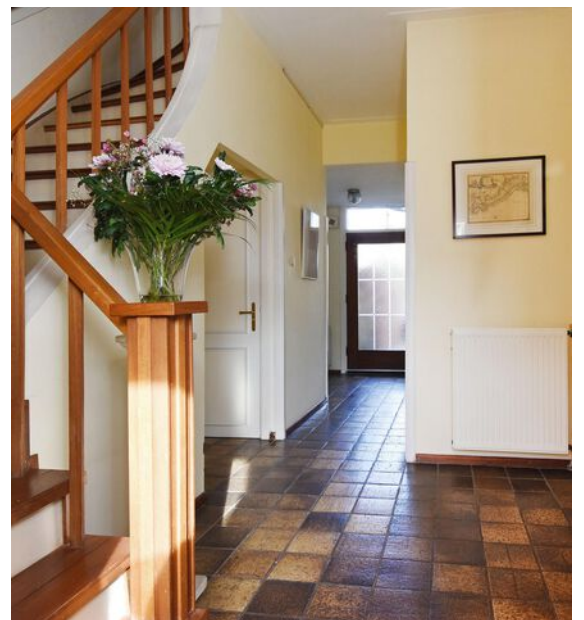




Omschrijving

Sfeervol licht en gezellig halfvrijstaand herenhuis in groene villawijk "Marlot" met voor- zij- en zonnige achtertuin. De wijk Marlot is een rustige, kindvriendelijke wijk, heel centraal gelegen ten opzichte van diverse internationale scholen, sportmogelijkheden, uitvalswegen, Centraal Station, winkelcentrum Mariahoeve en Leidschenhage (The Mall of the Netherlands).

Dit charmante huis is ruim opgezet en beschikt over een lichte zit/ eetkamer, een grote keuken met bijkeuken, 4 slaapkamers, 1 badkamer, 2 wc's, een bergzolder en aan 3 kanten tuin. Eigen oprit voor meerdere auto's, carport in de zonnige achtertuin, houten schuur.



I

Indeling

Entree, voorportaal, ruime hal, gasten wc met fonteintje, ruime berging onder de trap.

De zeer lichte zit/eetkamer heeft een speelse indeling en openslaande deuren naar groot terras en zonnige achtertuin (zuiden) waar u kunt genieten van veel privacy.

De ruime keuken met ontbijthoek annex bijkeuken hebben een praktische indeling maar dienen gemoderniseerd te worden.

Trap naar 1e verdieping:

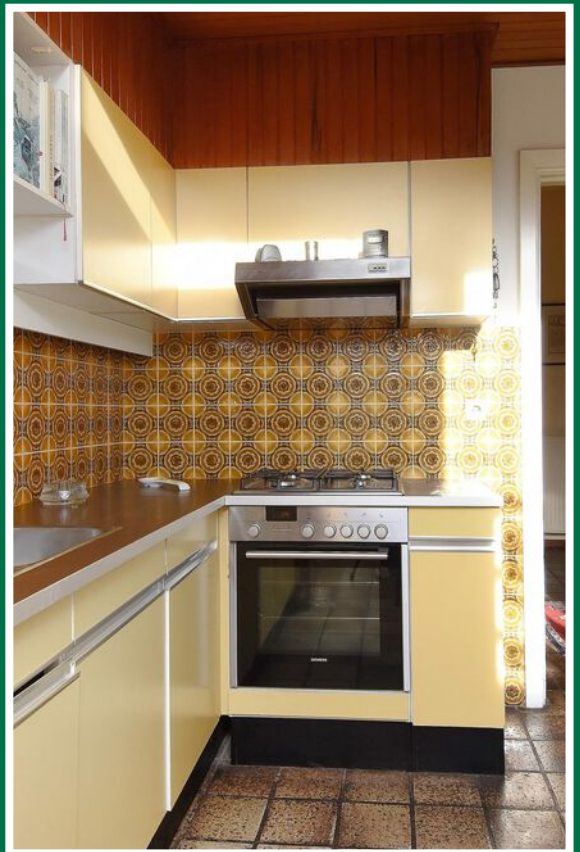
Overloop, w.c., hoofd slaapkamer met zijbalkon, badkamer met ligbad, dubbele wastafel, 2e slaapkamer aan de achterzijde, 3e (kleinere) slaapkamer aan de achterzijde met balkon. De kamers zijn voorzien van houten vloeren.

Trap naar 2e verdieping:

Overloop, 1 zeer grote slaapkamer, bergzolder met opstelplaats cv ketel. Veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- Beschermd stadsgezicht
- Eigen oprit naar carport in de achtertuin.
- Vrij parkeren op straat
- Huis in goede staat maar dient gemoderniseerd te worden.
- Alle ramen en buitendeuren hebben dubbel glas
- Slaapkamers 1e verdieping zijn voorzien van houten vloeren
- Voor maatvoering zie plattegronden
- Gezien het bouwjaar worden ouderdom- en materialen clausule in de NVM-akte opgenomen
- Maten zijn indicatief
- Dit familiehuis is ideaal voor wie houdt van rust en ruimte en met veel mogelijkheden om het huis naar eigen wens te moderniseren.



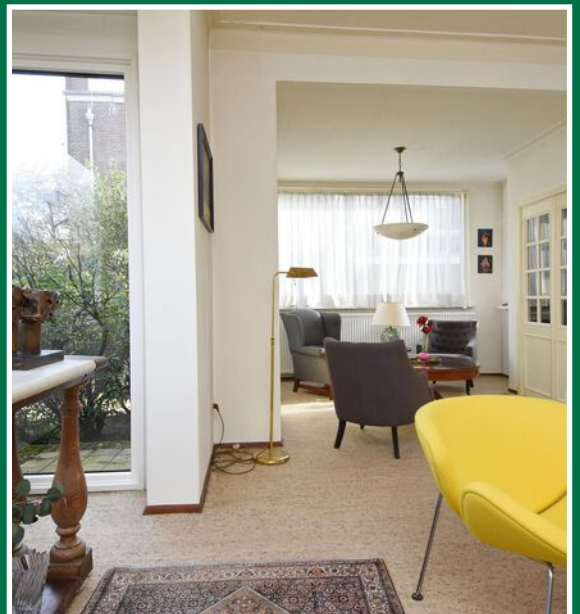
K

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	: 176 m ²
Inhoud	: 683 m ³
Bouwjaar	: 1906-1930

Kadastrale gegevens
gemeente 's-Gravenhage sectie AR nummer 423

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





NASSAUHUIS
MAKELAARDIJ O.G.

Nassaulaan 19

2514 JT Den Haag

t 070 - 324 50 50

f 070 - 3324 57 31

e info@nassauhuis.com

www.nassauhuis.com

