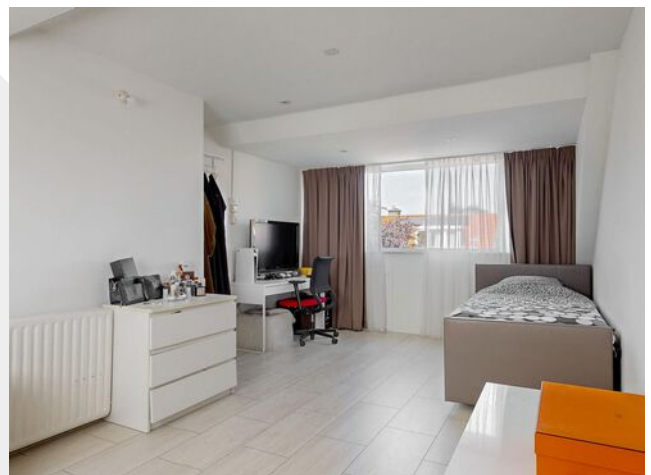
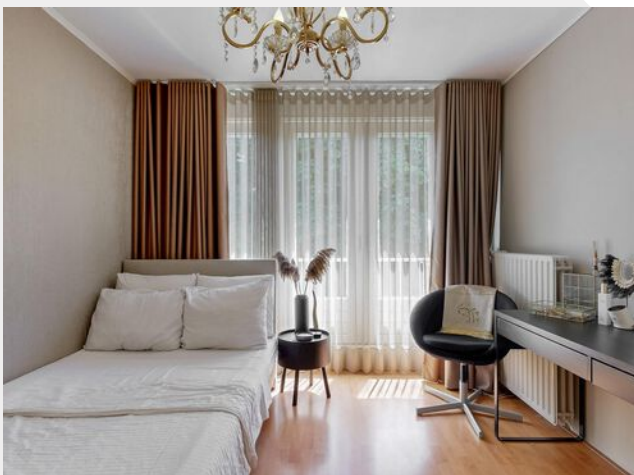
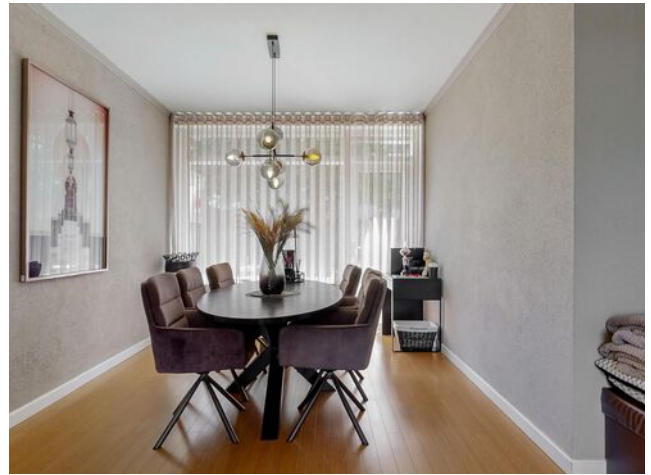


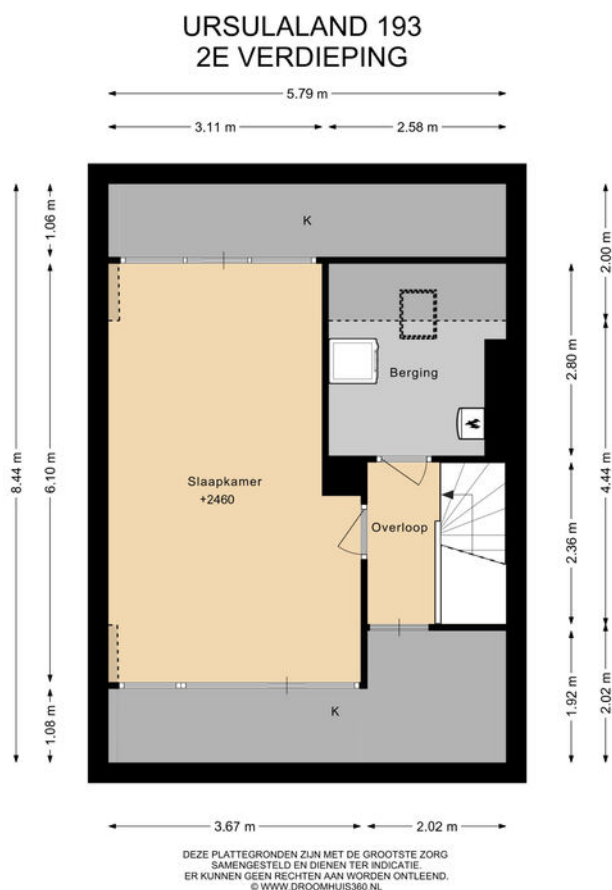
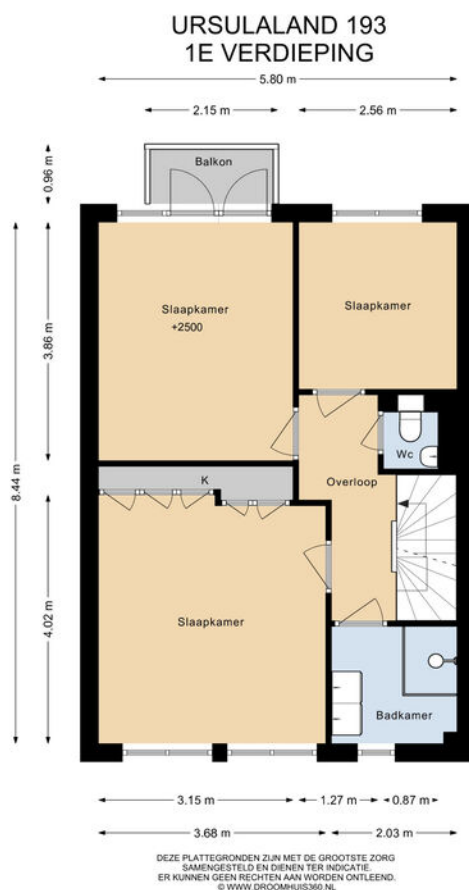
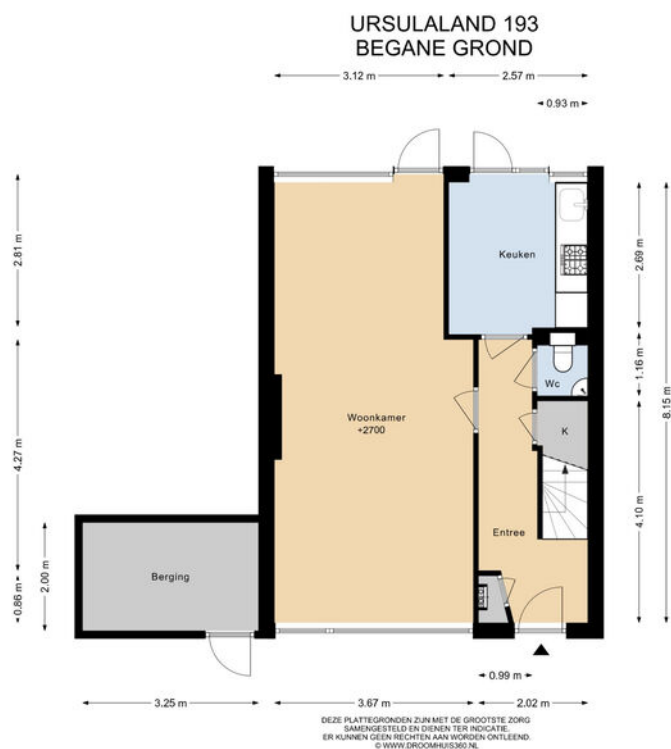
Ursulaland 193 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Zeer goed onderhouden 5 kamer hoek eengezinswoning met aan drie zijden tuin in een heerlijk rustige woonstraat!

Dit familiehuis ligt nabij openbaar vervoer, uitvalswegen en winkels. Ook de Haagse binnenstad of "The Mall of the Netherlands" ligt bijna om de hoek!

Grote brede voortuin voor de privacy. Entree woning. Hal met trapopgang, bergkast onder de trap en modern toilet met fontein. Ruime en gezellige woon-/eetkamer voorzien van een fraaie houtenvloer en toegang tot de achtertuin. Moderne keuken aan de achterzijde voorzien van granito en voorzien van diverse apparatuur o.a. koel-/vrieskast, oven, 4 pits gasfornuis, vaatwasmachine, afzuigkap en toegang tot de achtertuin. Heerlijke achtertuin met opbergkast en op het zuidoosten gelegen.

1e etage:

Overloop met modern toilet voorzien van fontein. Riante voorslaapkamer met vaste kasten. Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met openslaande deuren naar het zonnige balkon aan de achterzijde op het zuidoosten. Luxe (met natuursteen afgewerkte) badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische afzuiging.

2e etage:

Overloop met een riante zolderkamer over de volle lengte van de woning met dakvenster. Tweede (was)kamer met dakvenster, opstelplaats voor de wasmachine en droger alsmede de cv-installatie. Bergruimte onder het dakbeschot.

Algemeen:

Woonoppervlakte 128m²

Inhoud 464m³

Bouwjaar 1960

CV installatie: Combifort 32/80 Daalderop bouwjaar 2008

Stenen berging aan de zijkant van het gebouw

Ouderdoms-/asbestclausule worden in de NVM-koopakte opgenomen

Erfpacht tot en met 31 december 2035 / Canon € 200,= per jaar (vervroegde heruitgifte is aangevraagd)

Heruitgifte is reeds aangevraagd bij de gemeente

Notariskeuze aan koper, mits binnen het werkgebied Haaglanden

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**