

Emmastraat 41 's-Gravenhage

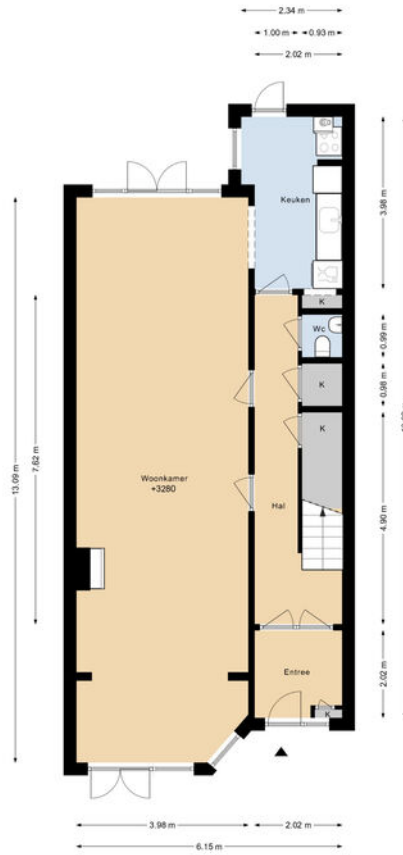


Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

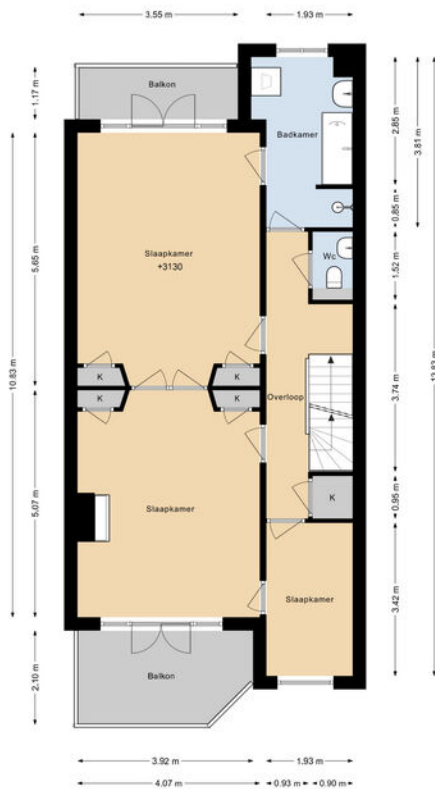


EMMASTRAAT 41 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.NL

EMMASTRAAT 41 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.NL

EMMASTRAAT 41 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.NL

Dit ruime herenhuis aan de Emmastraat verkeert in goede staat en is nog rijk aan originele details zoals ornamentenplafonds, glas-in-lood en granitovloeren. Op loopafstand vindt u aan de Theresiastraat winkels en gezellige horecagelegenheden en verderop het Haagse Bos. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor deze woning zowel rustig als centraal is gelegen.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin op het noordoosten bereikt u de entree. Vestibule met meterkast, hal met trapopgang en originele granitovloer, toilet met fonteintje en opbergkasten. De ruime doorzonwoonkamer heeft prachtige originele details zoals ornamentenplafonds, glas-in-loodramen aan de voorzijde en een originele schouw. Via openslaande deuren is er directe toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De halfopen keuken is voorzien van een standaard keukenblok, een van de twee cv-ketels en heeft ook directe toegang tot de tuin.

1e etage:

Overloop met toilet v.v. fontein, opbergkast. Drie slaapkamers, waarvan één kleinere kamer aan de voorzijde met verbinding naar de grotere voorkamer voorzien van een schouw en balkon.

De achterkamer is middels ensuite-deuren met inbouwkasten verbonden met de voorkamer en heeft ook een eigen balkon op het zuidwesten.

De badkamer is uitgerust met ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting en toegang tot de achterkamer.

2e etage:

Overloop met tweede cv-ketel, separaat toilet en douchecabine.

Twee slaapkamers, waarvan één met een ruim dakterras op het zuidwesten.

Daarnaast bevindt zich een kleine kamer die momenteel fungeert als tweede keuken.

Algemeen:

Woonoppervlakte: 210 m²

Elektrische installatie 6 groepen

CV combiketel Intergas HRE bouwjaar 2017 en 2024 (twee ketels),

Bouwkundige keuring aanwezig

Ouderdoms-/asbest-/clausule worden opgenomen in de NVM-koopovereenkomst

Eigen grond

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**