

# De Poorterstraat 33 's-Gravenhage

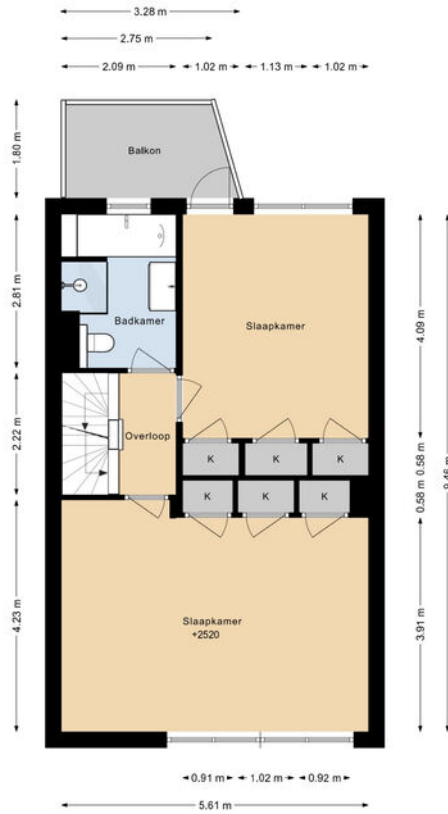


Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



DE POORTERSTRAAT 33  
1E VERDIEPING



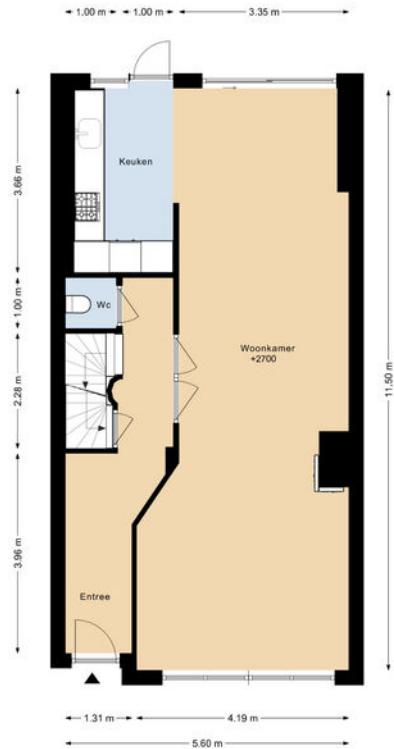
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DE POORTERSTRAAT 33  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DE POORTERSTRAAT 33  
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Uitstekend onderhouden en zeer goed geïsoleerd herenhuis met voor- en zonnige achtertuin (ZO), achterom en een grote kelder.

De woning is zeer aantrekkelijk gelegen in een zeer rustige en kindvriendelijke straat van de groene wijk Benoordenhout, nabij prachtige parken zoals Landgoed Clingendael en Landgoed Oosterbeek. De gezellige Van Hoytemastraat met diverse winkels en horeca ligt op slechts enkele minuten loopafstand. Ook scholen, het centrum, de duinen, het strand en uitvalswegen

---

#### Indeling

##### Begane grond

Voortuin met fietsenberging voorzien van een sedumdak. Entree, ruime hal met fraaie grijze plavuizenvloer en garderoberuimte. Toegang tot de ruime kelder met goede stahoogte, droog en geschikt voor de opstelplaats van wasmachine, droger en cv-ketel. Modern vrijhangend toilet met fontein.

Dubbele deuren met roedeverdeling leiden naar de sfeervolle woon-/eetkamer met gashaard. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten met chalet-schuur en achterom – ideaal voor fietsen en tuinonderhoud.

Moderne open keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken eveneens toegang tot de tuin.

##### 1e etage

Overloop. Royale voorslaapkamer over de volle breedte met drie vaste kasten. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en twee handdoekradiatoren. Achterslaapkamer met drie vaste kasten en deur naar het zonnige balkon op het zuidoosten.

##### 2e etage

Overloop met veel daglicht dankzij een Velux dakraam en een vaste bergkast. Tweede moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Ruime achterslaapkamer en een slaapkamer aan de voorzijde met Frans balkon.

Algemeen:, Woonoppervlakte: 154m<sup>2</sup>

Inhoud: 573m<sup>3</sup>, Bouwjaar: 1957

Energielabel B, 9 zonnepanelen aanwezig (2024)

Beschermd stadsgezicht, 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**