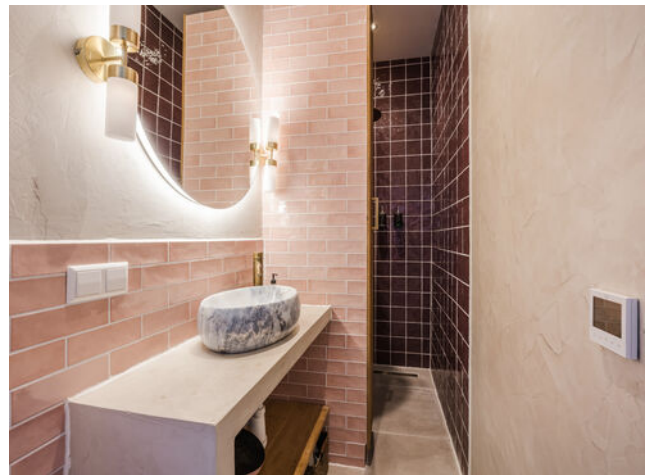


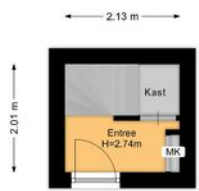
Morelstraat 107 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





Wonen in de gezellige Vruchtenbuurt én dan ook nog in een instapklaar appartement waar je zó je spullen neerzet? Dan zit je hier helemaal goed. Dit superleuke en lichte appartement op de tweede verdieping aan de Morelstraat is de perfecte plek voor wie comfortabel, stijlvol en centraal wil wonen. Denk: een sfeervolle woonruimte, twee fijne balkons en de mogelijkheid om in de toekomst een heerlijk dakterras te realiseren.

De woning is circa vijf jaar geleden volledig gerenoveerd (elektra, leidingen, plafonds, kozijnen, isolatie e.d.) en dat merk je aan alles. De afwerking is modern, fris en helemaal van nu. Je hoeft hier echt niets meer te doen behalve verhuizen en genieten. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht prachtig naar binnen en voelt het appartement heerlijk ruim en licht aan.

De gezellige eetkamer sluit fijn aan op de semi open keuken en de twee balkons zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag wel ergens van de zon kunt genieten. Extra pluspunt: er is al een vergunning aanwezig voor een uitbreiding ten behoeve van een dakterras. De realisatie hiervan dient nog wel door koper uitgevoerd te worden, maar de basis voor een fantastische extra buitenruimte is er al.

De ligging in de populaire Vruchtenbuurt maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een levendige en geliefde buurt met gezellige winkels, leuke koffietentjes, horeca en openbaar vervoer allemaal binnen handbereik. Ook het strand, de duinen en het centrum van Den Haag zijn snel bereikbaar.

Kortom: ben je op zoek naar een stijlvol, licht en instapklaar appartement met buitenruimte én toekomstpotentie? Dan wil je deze woning absoluut zien.

BIJZONDERHEDEN;

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- actieve VVE bijdrage thans
- gehele dak is overlaagd in 2025
- buitenschilderwerk 2025
- geheel v.v. nieuwe kozijnen met HR++ glas
- plafondisolatie steenwol
- vloerisolatie met Fermacel 2e32
- c.v. combi ketel Remeha 2021
- airconditioning - energielabel C - Domotica Philips Hue

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**