

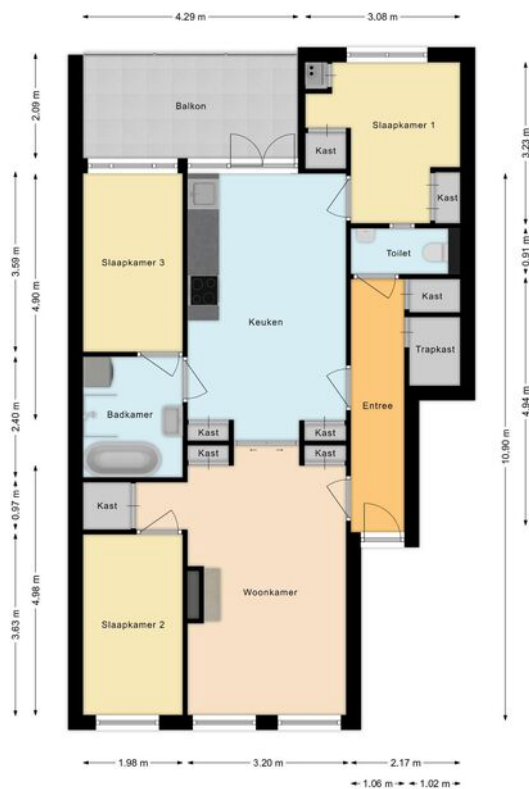
Mariottestraat 75 's-Gravenhage



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





Kadastrale kaart

Uw referentie: Mariottestraat 75



Sfeervol en modern 3-kamerappartement met ruim balkon op de eindemiddag-/avondzon!

In het geliefde, veelzijdige Valkenboskwartier bieden wij dit charmante en in 2020 smaakvol gerenoveerde appartement aan, gelegen op de eerste etage. Hierbij zijn originele details behouden, zoals glas-in-lood schuifdeuren, terwijl de woning tegelijkertijd voldoet aan moderne woonwensen.

De slim ingedeelde woning beschikt over drie slaapkamers die deze woning geschikt maakt voor wie samen een appartement zoekt waar ook voldoende ruimte is om van slaapkamers een werkruimte(s) en/of een (toekomstige) kinderkamer te maken. Een heel aangename bijkomstigheid van dit appartement is zonder meer het heerlijke vergrote (terras)balkon waar de zon je vanaf de namiddag verwelkomt en je na een werkdag kunt ontspannen in de middag- en avondzon.

Indeling:

- Entree via een typisch Haags portiek naar de eerste verdieping
- Lichte hal met twee vaste kasten en een modern toilet
- Ruime woonkamer met sfeervolle suite-separatie en glas-in-lood schuifdeuren
- Aangrenzende moderne eetkeuken met inbouwapparatuur en toegang tot het royale balkon van ca. 9 m²
- Achterzijkamer met vaste kasten en opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant, 2020)
- Voor- en achterzijslaapkamer, beide met praktische vaste kast
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine

- Bijzonderheden:

- Energielabel C | Kunststof én houten kozijnen met isolerende beglazing
- Dakbedekking vernieuwd in 2022
- Actieve VvE | Bijdrage € 215,73 per maand (inclusief aflossing Duurzaamheidsfonds t/m 2036)
- Gezien bouwjaar is de ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering vanaf september .
- Toelichtingsclausule NEN2580:

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**