



Vraagprijs:
€ 350.000 k.k.

Morelstraat 135

'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN
LEEUVEN
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

71 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

240 m³

Energielabel

C



Omschrijving

SFEERVOL EN INSTAPKLAAR 4-KAMER APPARTEMENT
MET DRIE SLAAPKAMERS IN DE GELIEFDE
VRUCHTENBUURT!

In de populaire Vruchtenbuurt gelegen, goed onderhouden 4-kamerappartement op de eerste verdieping. De woning beschikt over een lichte woon-/eetkamer met karakteristieke erker, drie slaapkamers, een moderne keuken en een verzorgde badkamer. Bovendien is de woning in 2010 zowel intern als extern volledig gerenoveerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Een fijn appartement met een praktische indeling, waar u zonder grote verbouwingen uw nieuwe thuis van kunt maken!

Omgeving

De woning ligt in de geliefde Vruchtenbuurt, een populaire woonwijk in Den Haag die bekendstaat om haar karakteristieke jaren '30-bebouwing, prettige woonomgeving en gevarieerde voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels en speciaalzaken in de buurt. Ook diverse horecagelegenheden, scholen en kinderdagverblijven bevinden zich op korte afstand.

De wijk heeft een levendig karakter, terwijl u er ook prettig en rustig kunt wonen.

Openbaarvervoerbindingen zijn goed bereikbaar en brengen u eenvoudig naar andere delen van Den Haag en het centrum. Daarnaast liggen diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving. Op de fiets bereikt u bovendien de duinen en het strand, ideaal voor wie graag buiten is.



Indeling

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree van de woning in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. De woon-/eetkamer ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over een karakteristieke erker, die niet alleen voor extra lichtinval zorgt, maar ook bijdraagt aan het charmante karakter van de woning. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor het appartement in totaal over drie slaapkamers beschikt. Deze kamers zijn bijvoorbeeld te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer, afhankelijk van uw woonwensen.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier na een lange dag nog heerlijk van de avondzon kunt genieten.

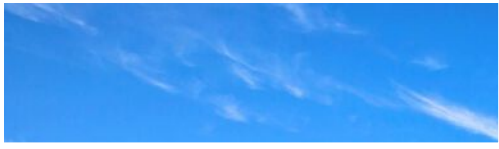
Centraal in de woning bevindt zich de badkamer. Deze is verzorgd afgewerkt met modern tegelwerk en beschikt over een douche, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Dankzij de praktische indeling, de drie slaapkamers en de verzorgde afwerking is dit een appartement dat zich uitstekend leent voor zowel starters als kleine gezinnen of mensen die behoefte hebben aan een extra werk- of hobbykamer.

Kenmerken

- Bouwjaar 1929
- Woonoppervlakte ca. 71 m²
- Inhoud ca. 240 m³
- Gelegen op de eerste verdieping
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Lichte woon-/eetkamer met karakteristieke erker
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon
- Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten met avondzon
- Verzorgde badkamer met douche, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator
- In 2010 zowel intern als extern volledig gerenoveerd
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2010)
- Energielabel C
- Verwarming en warm water via een Intergas Kombi Kompakt HRE cv-combiketel (2024)
- Eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond
- De huidige canon bedraagt € 274,44 per halfjaar + € 17,- beheerkosten per halfjaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 13.722,- en een canonpercentage van 4%
- De eerstvolgende herziening van het canonpercentage vindt plaats per 1 juli 2028
- 28/87e aandeel in een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), met een maandelijkse bijdrage van € 116,-
- Parkeren middels een bewonersvergunning: eerste auto € 99,20 per jaar en tweede auto € 346,65 per jaar
- De materialen- en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- De aanbiedingsvoorwaarden van Lex van Leeuwen Makelaardij zijn van toepassing
- Oplevering in overleg.

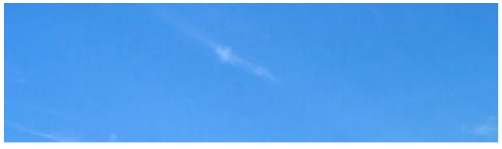








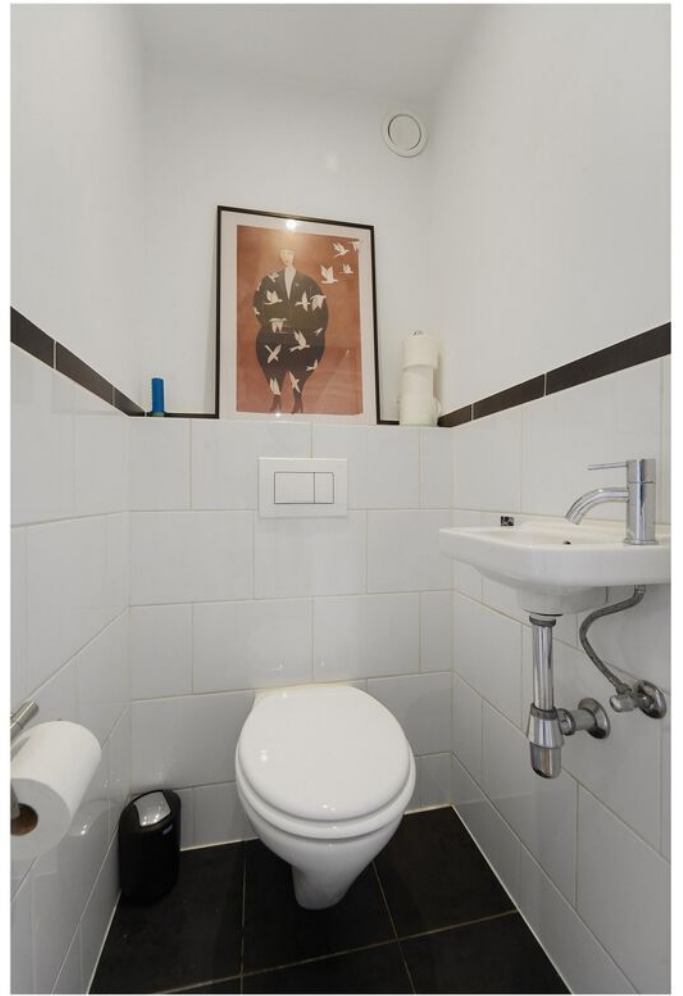










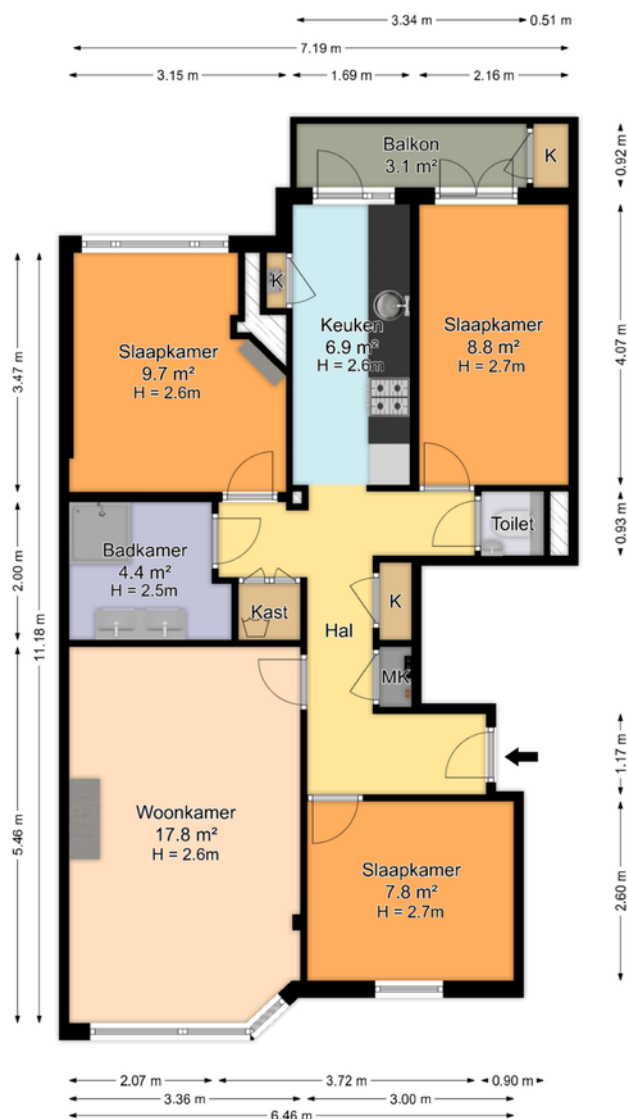




Plattegrond

Morelstraat 135, 's-Gravenhage

Woning

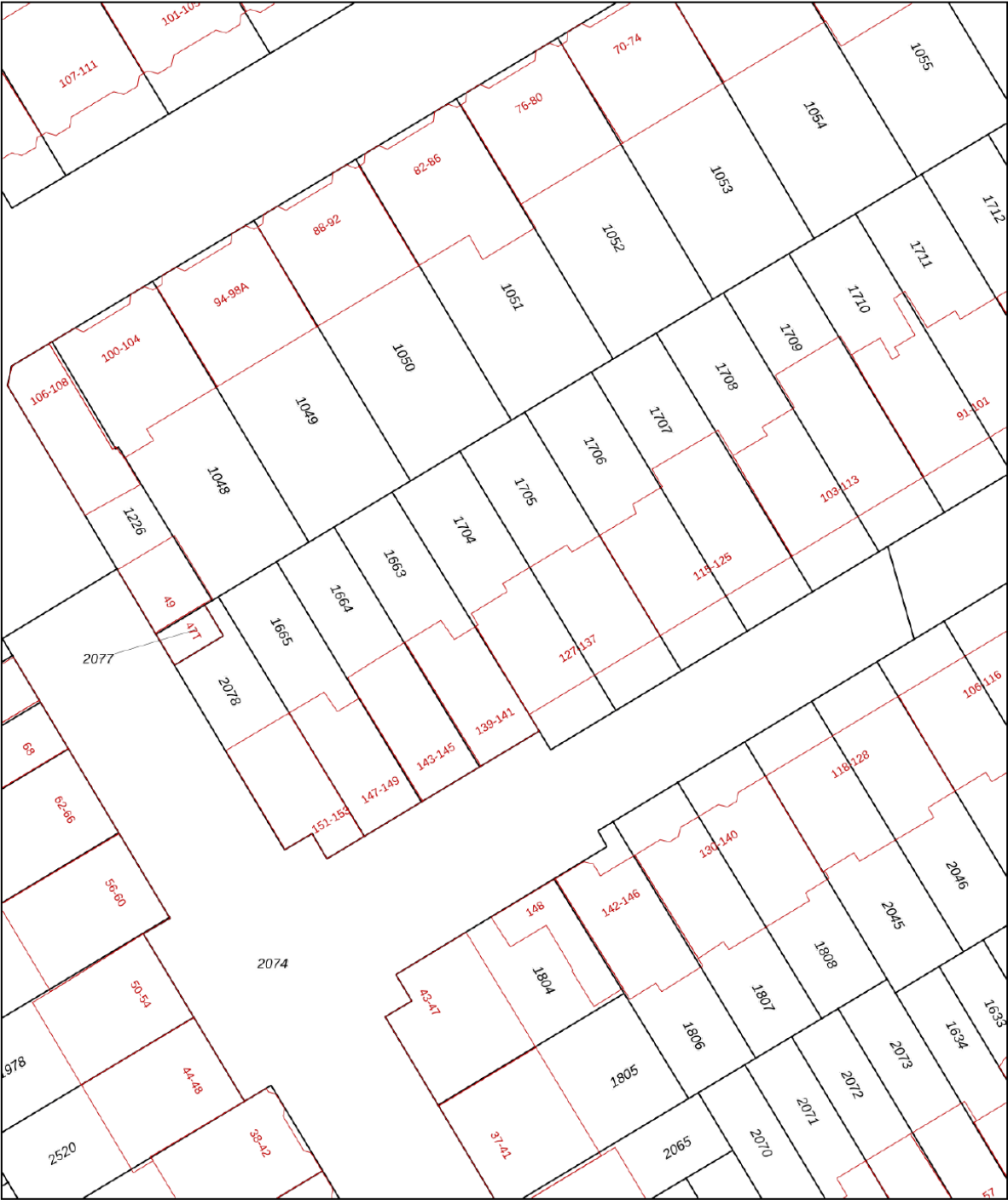


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

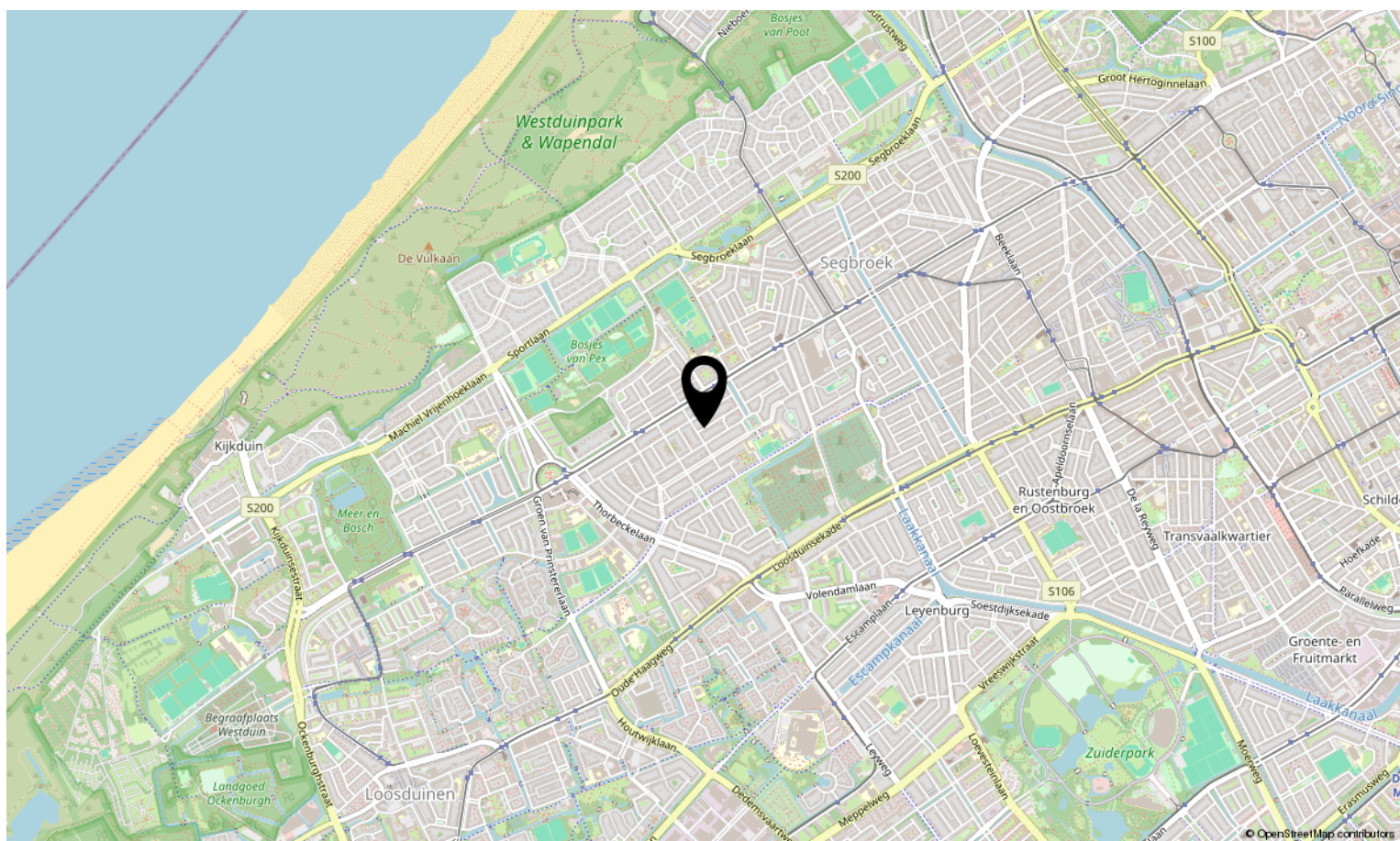
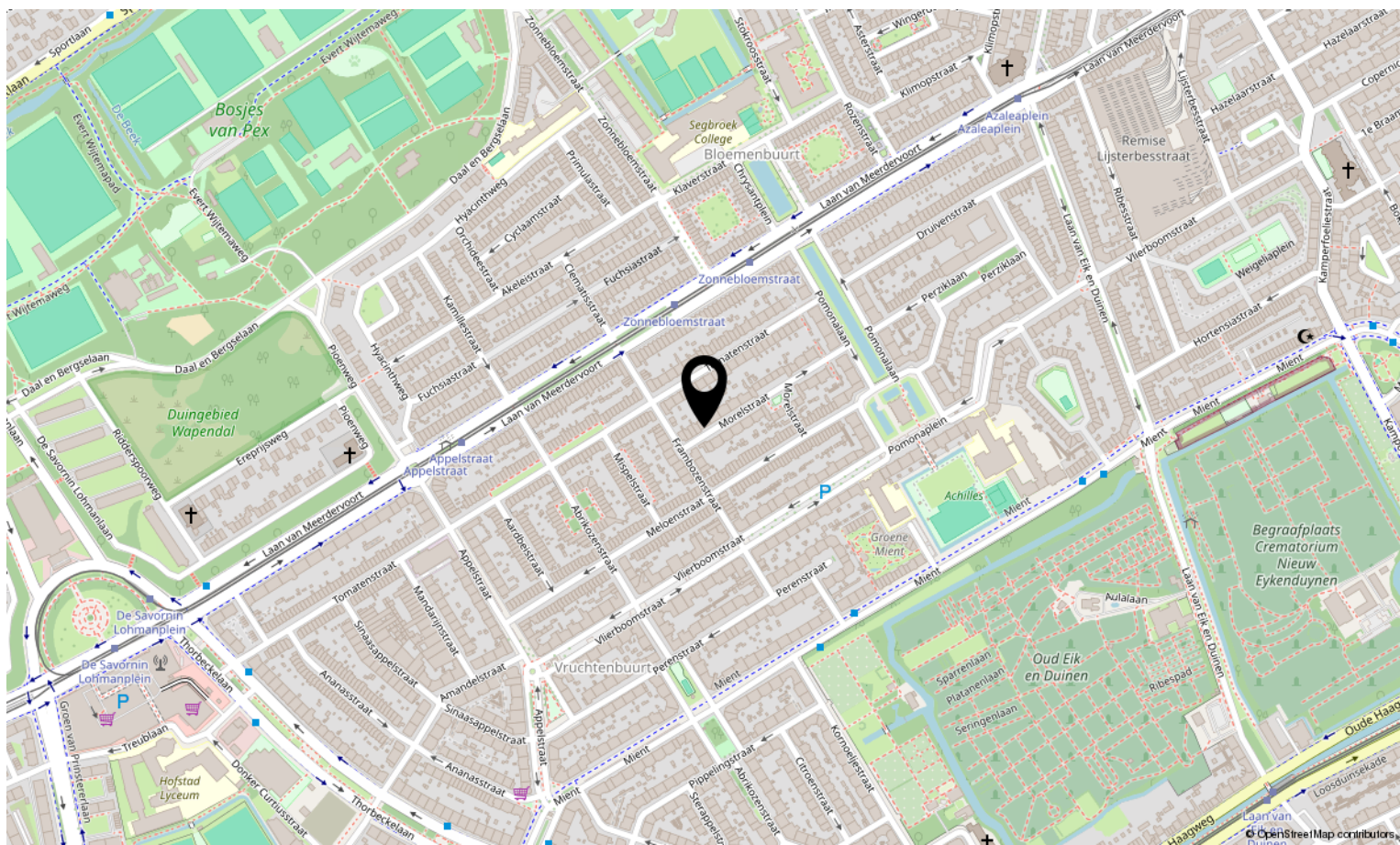
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VKMore135



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage

070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl

www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN
LEEUVEN
M A K E L A A R S