



'S-GRAVENHAGE  
Copernicuslaan 6

# Zonnige parterre



070 346 89 33 | [info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1922

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
5

Inhoud:  
483 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
C



# Omschrijving

Heerlijk ruime en goed onderhouden 5-kamer benedenwoning met zonnige tuin!

## LOCATIE:

Het huis ligt in een fijne buurt (Valkenboskwartier), waarin zich de afgelopen jaren veel jonge gezinnen hebben gevestigd.

Nabij de hoek van de Fahrenheitstraat ligt deze grote parterrewoning van ca. 123 m<sup>2</sup>. Tegenover een groenstrook met een heringerichte speeltuin. Het heeft een heerlijk ruime hal, grote woonkamer, 3 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, waskamer, veel bergruimte en een zonnige achtertuin.

Door de riante plafondhoogte van 3.20m is de woning opvallend licht. Verder is de woning netjes onderhouden en zonder al te veel kosten te betrekken.

Het ligt vlakbij de gezellige winkelstraten Fahrenheitstraat en Weimarstraat en in de buurt van scholen, kinderboerderij en een speeltuin. Binnen 5 minuten lopen ben je bij de haltes van tramlijn 12 en Randstadrail 3 en binnen 15 minuten fietsen bij de Bosjes van Pex, het strand en het Centrum.

De Europese School, meerdere basisscholen en kinderopvang liggen eveneens binnen handbereik. Kortom, een perfecte plek om te wonen!

## INDELING:

Entree, vestibule, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Ruim en modern vrijhangend toilet met fontein. Inloopkast.

Doorgebroken grote woon-/eetkamer met aan de voorzijde nog een ruime werkplek. De totale ruimte is voorzien van originele lijstenplafonds, mooie brede laminaat vloerdelen en openslaande deuren naar de tuin.

Voorzijkamer met open vaste kast.

Moderne ruime badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Aansluitend een handige en eveneens ruime waskamer met aansluitingen voor wasmachine en droger en een rvs werkblad met spoelbak. Hier bevindt zich ook de meterkast.

Semi open moderne keuken met ruimte voor zitje. De keuken heeft een composiet werkblad, 4-pits gaskookplaat, recirculatiekap, oven en vaatwasser. De opvallende koelvriescombinatie staat los en de cv-combiketel is weggewerkt in een van de keukenkasten. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin.

In het achtergedeelte liggen nog twee slaapkamers.

De eerste slaapkamer is groot en heeft een vaste kastenwand en openslaande deuren naar de tuin.

De tweede slaapkamer is een ideale kinderkamer, goed geïsoleerd en eveneens voorzien van een toegang tot de tuin.

De tuin is breed, fraai aangelegd en groen. De ligging is ZO, dus ochtend- en middagzon. Het heeft een verhoogd terras voor de borrel in de avondzon. Tot slot nog een ruime stenen berging voorzien van elektra.

EXTRA INFORMATIE:

- oplevering in overleg
- eigen grond
- actieve VVE, 1/3 aandeel, bijdrage € 100,00 per maand, ingeschreven bij KvK, collectieve opstalverzekering, ca. € 8.700,- reserves per oktober 2025
- vanuit de woonkamer, keuken en de twee achterslaapkamers heb je direct toegang tot de groene tuin
- alle kamers zijn voorzien van dezelfde fraaie laminaat vloerdelen
- veel bergruimte in huis aanwezig; tevens een grote schuur in de tuin
- moderne elektrische installatie met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars; tevens voorbereiding getroffen voor inductie kookplaat
- warmte en warm water via cv-combiketel (merk Remeha Avanta, bouwjaar 2021, eigendom)
- geheel voorzien van dubbel glas
- energielabel C, geldig tot 09-10-2035
- woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup> (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- bouwjaar 1922 (volgens BAG)
- gelegen in beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier
- in verband met het bouwjaar zullen in de NVM koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen



























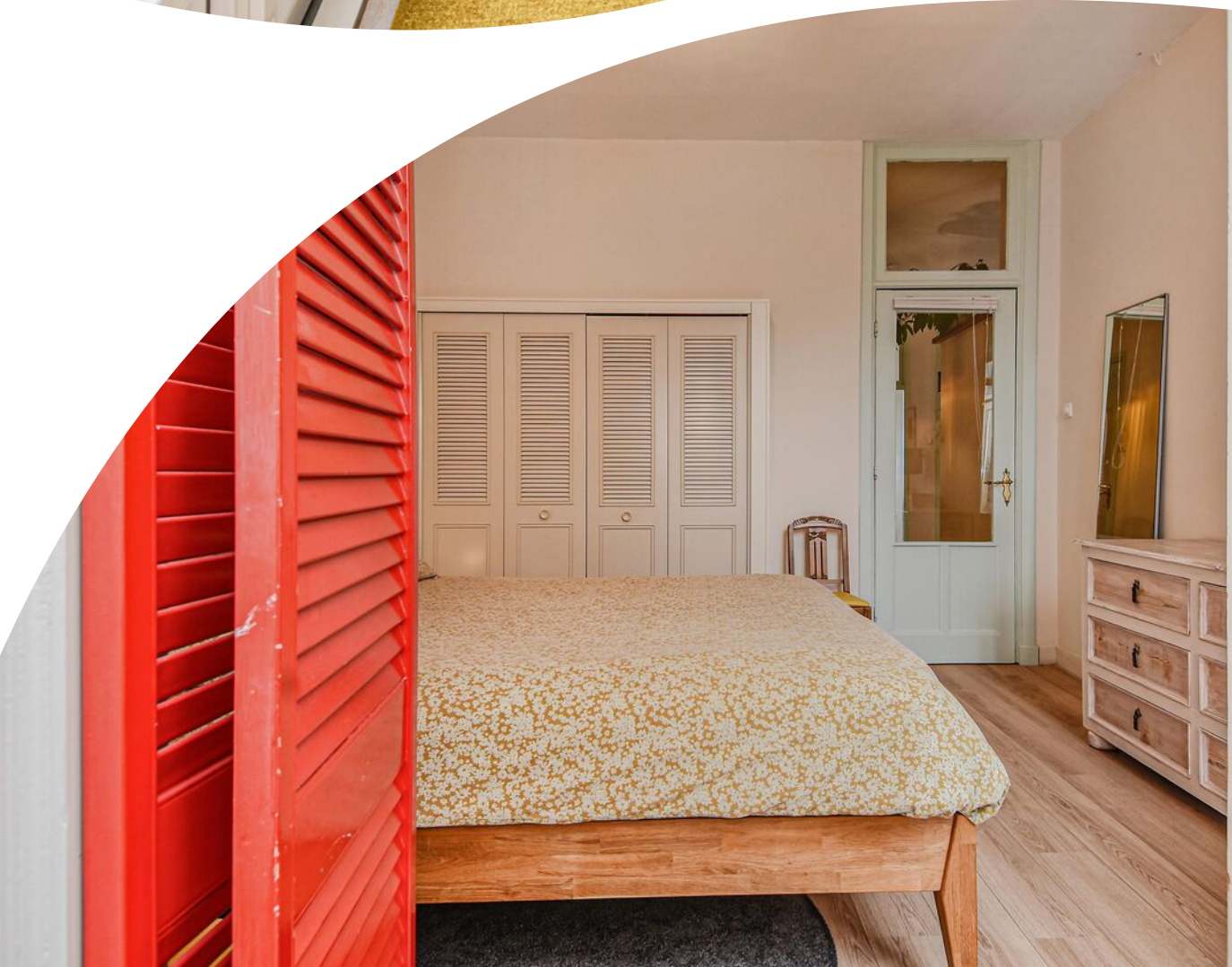




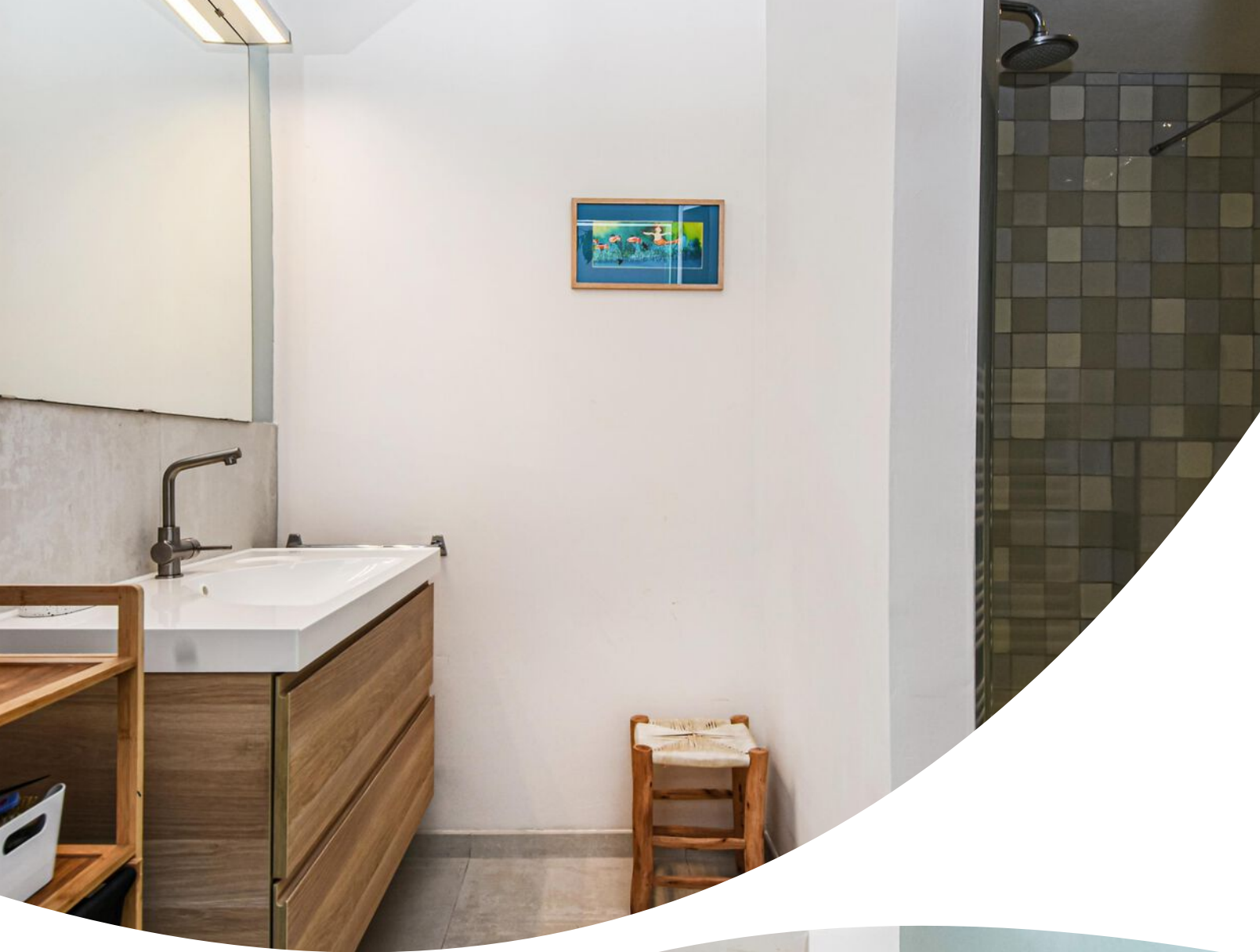


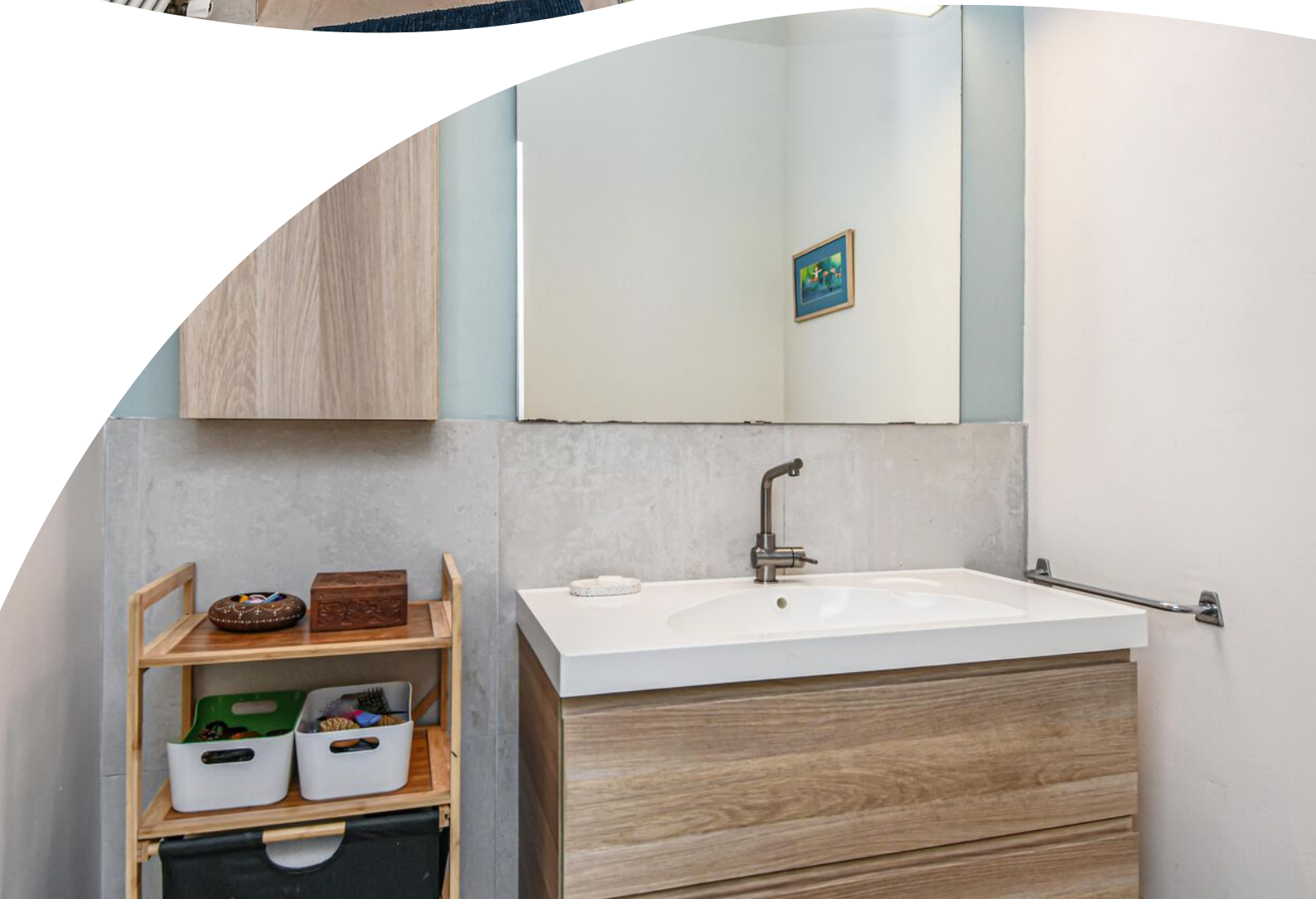














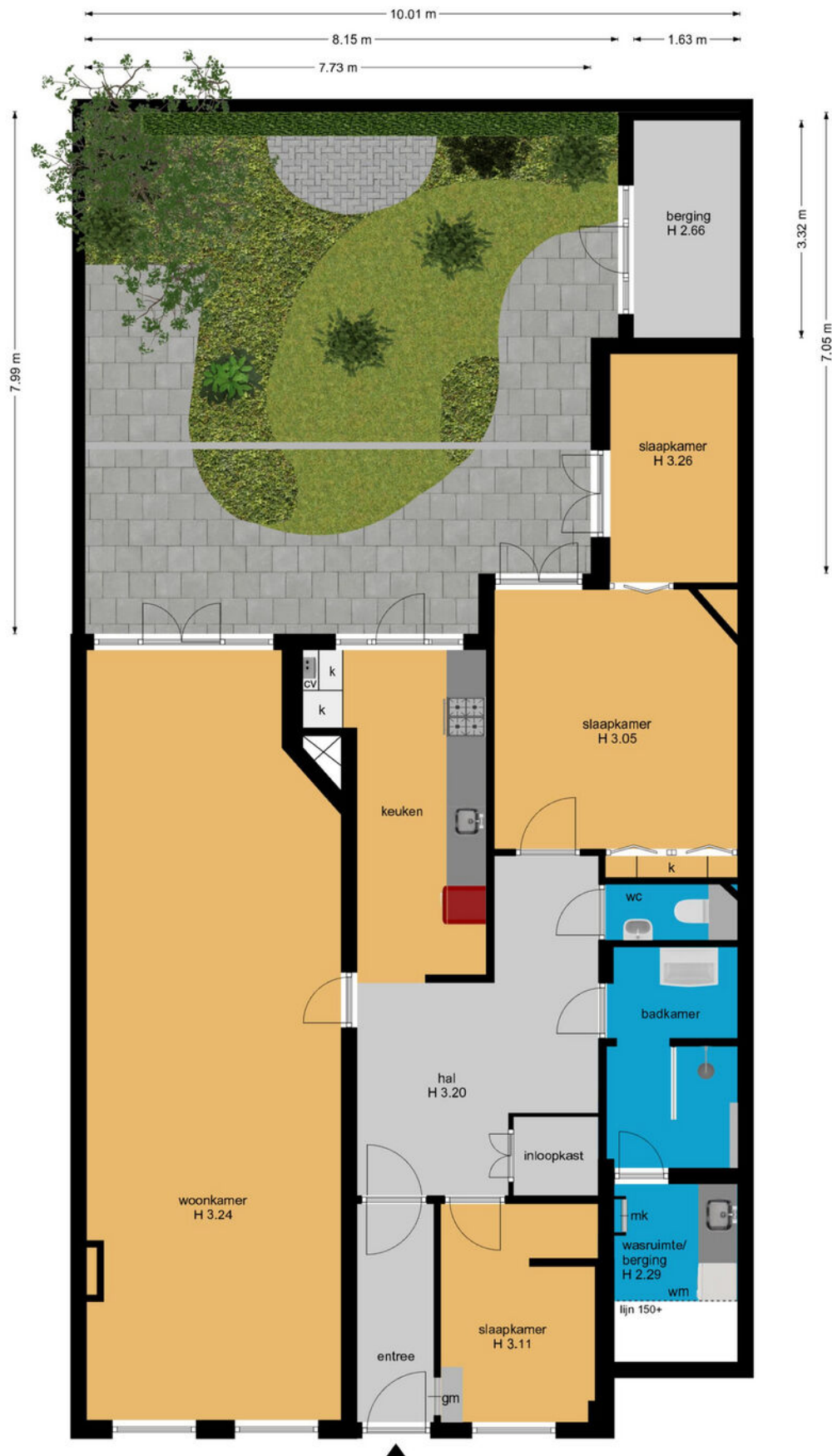






C

# Plattegrond



# Plattegrond



begane grond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AM

Perceel 3505

kadaster

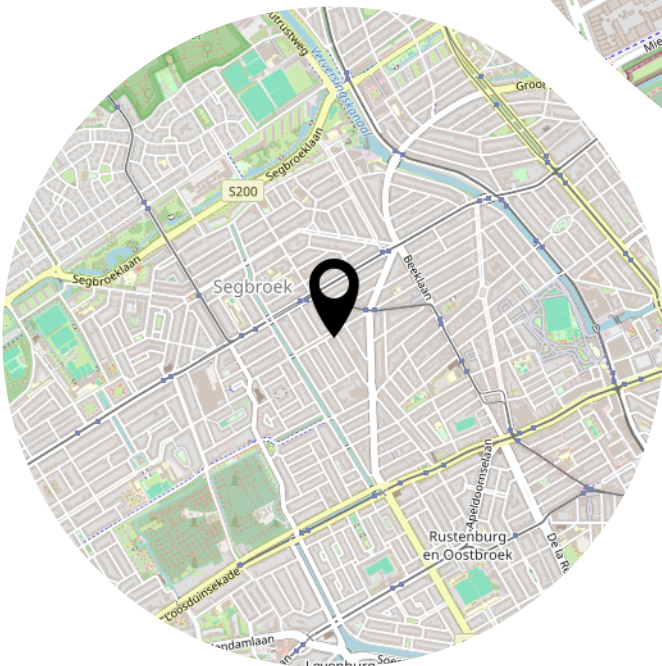
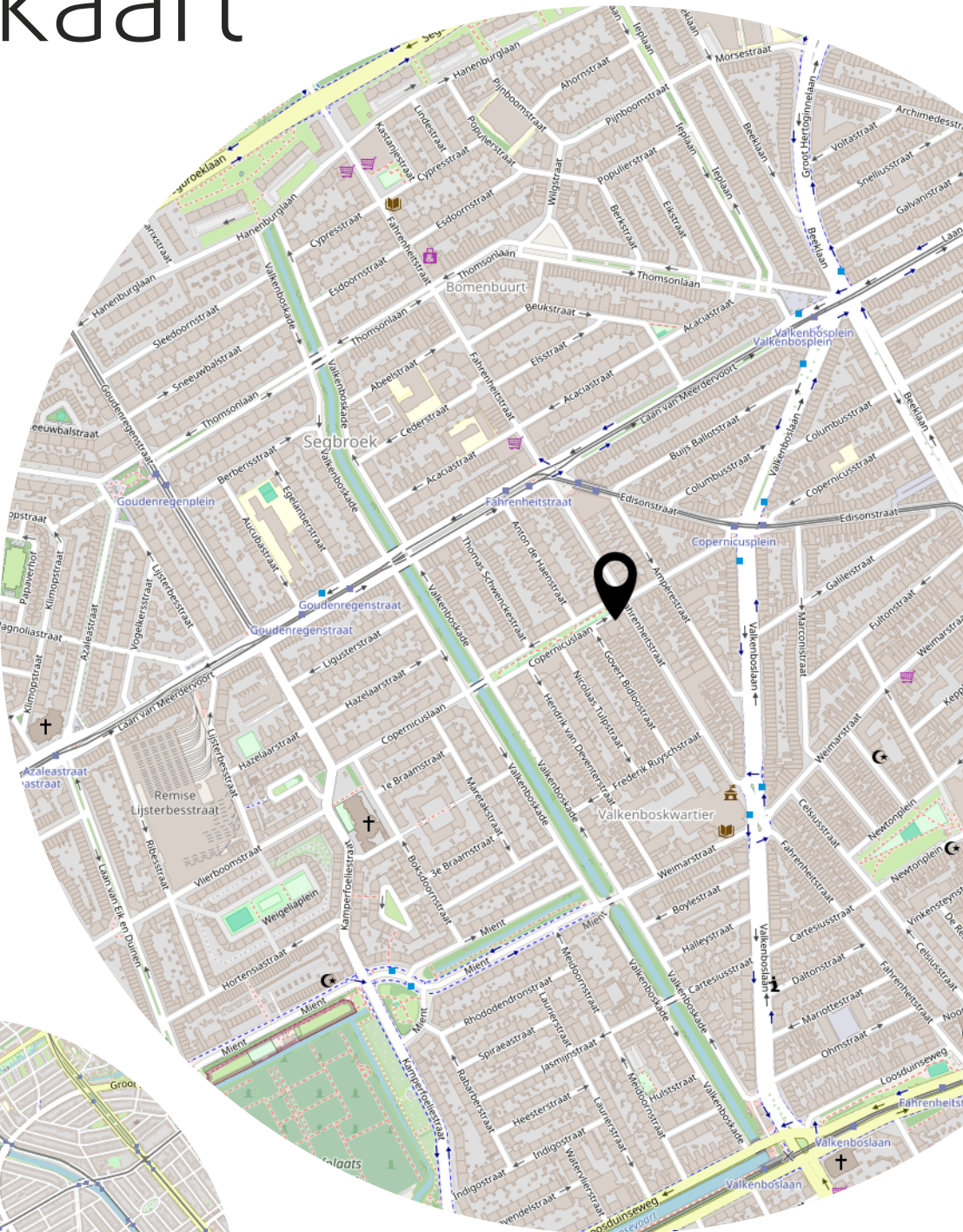
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X            |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toiletkast                             | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Planten in potten                                                  |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - Parasol                                                          |               | X        |              |
| - Tuin meubelen                                                    |               | X        |              |

# Bekijk deze woning online!



Copernicuslaan 6, 'S-Gravenhage



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72  
2517 CX Den Haag

070 346 89 33  
[info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)