

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Valkenboslaan 20
2563 CL te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Valkenboslaan 20

Stijlvol, energiezuinig (Label A) en turn-key 4-kamerappartement op de eerste verdieping aan de Valkenboslaan 20.

Aan de levendige en bruisende Valkenboslaan bevindt zich dit op hoog niveau afgewerkte en direct te betrekken appartement. Met een moderne en luxueuze uitstraling, drie slaapkamers, luxe keuken en moderne badkamer is dit een woning die je zonder directe kosten kunt betrekken.

Indeling:

Entree op straatniveau via een gemeenschappelijke opgang. In de centrale hal bevindt zich de zeer uitgebreide meterkast, voorzien van maar liefst 12 groepen.

Bij binnenkomst van het appartement betreed je de ruime hal. Hier bevinden zich het zwevende toilet met fontein en inbouwspots, evenals een praktische wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger. De vernieuwde cv-ketel (Remeha, 2025) is eveneens keurig weggewerkt.

Woonkamer & keuken:

De sfeervolle woonkamer is een heerlijk lichte leefruimte, voorzien van houten vloer, hoge afgelakte plinten en strak gestuukte wanden en plafonds. De combinatie van plafondornamenten en inbouwspots creëert een elegante en warme sfeer.

De volledig uitgeruste luxe open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle L-opstelling, is een echte eyecatcher. Een modieuze taupekleurige opstelling, strak wit aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur maken dit een keuken waar koken een plezier is. Voorzien van koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat met afzuigunit, combimagnetron, vaatwasser en spoelbak met mengkraan.

Slaapkamers & badkamer:

De woning beschikt over drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van het appartement.

Badkamer:

Tussengelegen luxe, moderne badkamer. Fraai afgewerkt met eigentijdse wand- en vloertegels, een breed wastafelmeubel met koperen kranen, spiegel met verlichting, royale inloofdouche met hand- en stortdouche, designradiator, ventilatie en inbouwspots.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 72 m²

Energielabel A

Intern gerenoveerd in 2025

Nieuwe keuken met inbouwapparatuur

Moderne badkamer en vernieuwd sanitair

Strakke wand- en vloerafwerking

Gelegen op eigen grond

Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van € 101,68

Drie ruime slaapkamers

Projectnotaris Caminada Notarissen

Voordeel overdrachtsbelasting ten gunste van verkopers

BSG Valkenboskwartier

Ouderdoms-, materialen- en niet-bewonersclausule van toepassing

Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden

Woning is gelegen op eigen grond

Locatie:

De woning is gelegen in het levendige Valkenboskwartier, met op loopafstand tal van winkels, speciaalzaken, gezellige horecazaken en supermarkten (Weimarstraat, Fahrenheitstraat). Openbaar vervoer (tram en bus) ligt om de hoek en binnen 10 minuten fietsen bereik je het strand, de binnenstad of station Den Haag HS.

Kortom: een instapklaar appartement met ruimte, sfeer en een geweldige locatie!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme van deze fijne woning aan de Valkenboslaan 20.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	72 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1906



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

