

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 247
2563 CW te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Valkenboslaan 247 – Ruim en sfeervol topappartement met 2 balkons in het bruisende Valkenboskwartier!

Welkom op de Valkenboslaan 247 – een charmant en goed onderhouden topappartement met maar liefst drie slaapkamers, twee balkons, een royale woon-/eetkamer en een moderne keuken met inbouwapparatuur. Deze ruime bovenwoning combineert klassiek Haags karakter met hedendaags wooncomfort en bevindt zich in een van de populairste wijken van Den Haag: het Valkenboskwartier.

Indeling:

Via de nette, gemeenschappelijke opgang bereik je de woning op de bovenste woonlaag. De L-vormige hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder een moderne toiletruimte, een aparte wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel, en diverse slaapkamers.

De riante woon-/eetkamer en suite is voorzien van schuifseparatie met glas-in-lood, vaste kasten en biedt ruimte aan zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich een groot balkon met handige berging, terwijl aan de voorzijde een kleiner balkon uitzicht biedt over de sfeervolle Valkenboslaan.

De halfopen keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, combi magnetron/oven, afzuigkap, koel-/vrieskast, vaatwasser, en een spoelbak met mengkraan.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer is keurig afgewerkt en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en een dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Bijzonderheden:

Ca. 91 m² woonoppervlakte,
Topappartement met veel privacy en lichtinval,
Twee zonnige balkons,
Riante woon-/eetkamer en suite met schuifseparatie en vaste kasten,
3 slaapkamers,
Moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur,
Keurige badkamer met inloofdouche en dakraam,
Volledig voorzien van dubbel glas,
Aparte wasruimte met cv-opstelling,
Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-
Energie label: F,
Verkoop voorwaarden / verkoopakte Heimstaden van toepassing;
Projectnotaris (NL Notariaat) en verkoopvoorwaarden verkoper van toepassing i.v.m. projectmatige verkoop;
Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- materialen, niet bewonersclausule, "As is, where is" van toepassing;
Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden;
Aanmelding met artis impressies;

meer dan makelaars alleen!

Gelegen op eigen grond;
Oplevering in overleg.

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 topappartement met ruimte, sfeer en twee balkons op een geweldige locatie!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme van deze fijne woning aan de Valkenboslaan 247.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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	91 m ²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1913



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

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

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

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

