

**Copernicuslaan 149, 2561 VD 's-Gravenhage**

**Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

COPERNICUSLAAN 149, VALKENBOSKWARTIER

In een brede, rustige straat van het geliefde Valkenboskwartier ligt dit uitstekend onderhouden en ruime 5-kamer topappartement op de tweede verdieping. De woning verrast met een royale woon-/eetkamer met een moderne open keuken, maar liefst vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers – ideaal voor wie ruimte en comfort zoekt.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Op loopafstand vindt je de levendige Fahrenheitstraat, het Goudenregenplein en de Weimarstraat, met een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels en gezellige horeca. Dankzij de gunstige ligging in het geliefde Valkenboskwartier woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer ben je binnen 15 minuten in het bruisende centrum van de stad en met slechts 10 minuten fietsen op het strand.

Kortom, een fijn appartement op een locatie waar alles samenkomt!

### Indeling:

Entree middels een gesloten portiek, trap naar de tweede etage, entree appartement. Royale lichte hal met daklicht, separaat net toilet en vanuit de hal toegang tot bijna alle vertrekken. Ruime lichte L-vormige woon/eetkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde en met moderne open keuken, voorzien van een hardstenen aanrechtblad, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combioven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met meterkast, de opstelplaats van de CV en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer toegang tot de eerste slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een eigen badkamer met een inloofdouche, een handdoekradiator en een wastafelmeubel. Via deze slaapkamer ook toegang tot de tweede slaapkamer. Via de hal toegang tot de tweede, derde en vierde slaapkamer. De derde slaapkamer biedt toegang tot het zonnige balkon met balkonkast op het Noordwesten. De tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche, een ligbad en een wastafelmeubel. In de hal is extra bergruimte middels een diepe kast.

### Bijzonderheden:

- Perfecte ligging nabij strand, zee en duinen
- Praktisch is de gedeelde inbandige fietsenberging in de onderbouw
- Zonnig balkon gelegen op het Noordwesten
- Energielabel E
- Voorzien van kunststof kozijnen en aluminium kozijnen met dubbel glas, deels HR+
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-
- Elektra 9 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Intergas Combi Compact HRE
- Woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup>, inhoud 462 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1918
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- De erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven middels een obligatoire overeenkomst. De

**Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**



halfjaarlijkse canon bedraagt momenteel € 91,98 excl. € 16,50 beheerkosten. De grondwaarde is vastgesteld op € 4599,- De eerstvolgende herziening van de canon vindt plaats op 1-7-2028.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze tekst 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.



## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1918        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 462 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 128 m <sup>2</sup> |

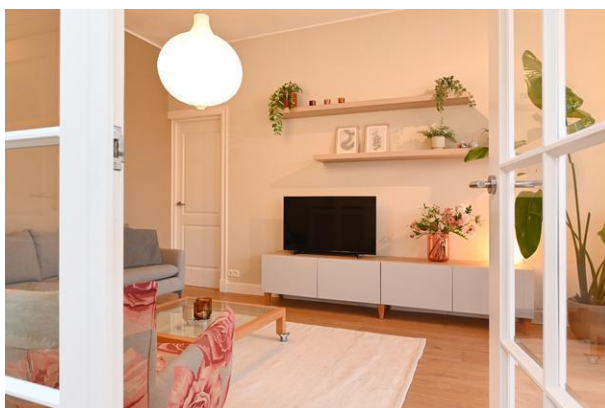
| Details                 |                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Voorzieningen</b>    | Glasvezel kabel                             |
| <b>Schuur / berging</b> | Inpandig                                    |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                                 |
| <b>Kabel</b>            | Nee                                         |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                         |

| Energie             |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | E                                                                       |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas, HR-glas                                                    |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                                              |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                                              |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Intergas Combi Compact HRE (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom) |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |



## Foto's



Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**



## Foto's



Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**

## Foto's



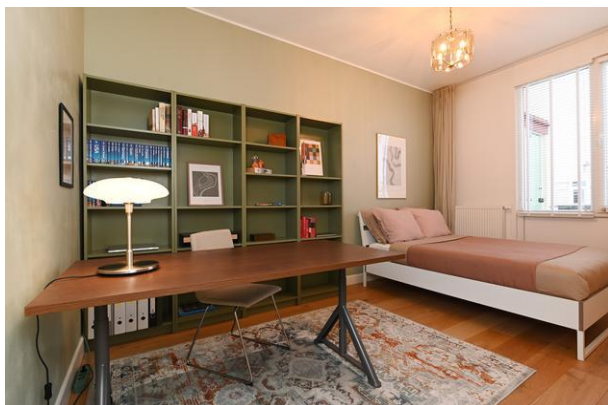
## Foto's



**Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**  
**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**  
**[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**

## Plattegrond





## Kadastrale gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Copernicuslaan 149    |
| Postcode / Plaats | 2561 VD 'S-Gravenhage |
| Gemeente          | 's-Gravenhage         |
| Sectie / Perceel  | AM / 6441             |
| Indexnummer       | 4                     |
| Soort             | Erfpacht              |

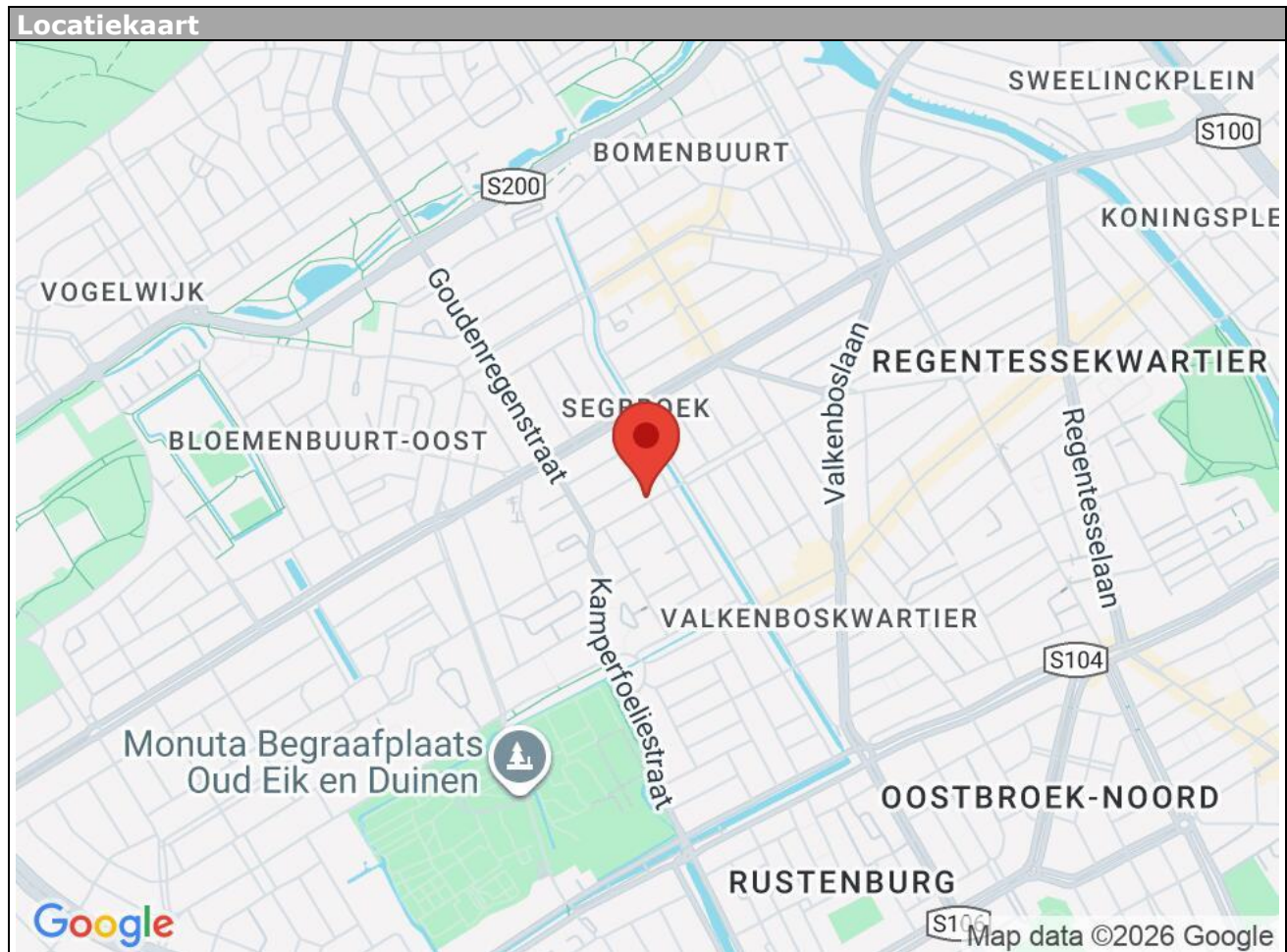
**Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage**

**Bliek Makelaars  
Goudenregenstraat 293 A  
2565 EV, DEN HAAG  
Tel: +31(0)70 365 99 05  
E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)**



## Locatie

| Adres gegevens    |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Copernicuslaan 149    |
| Postcode / plaats | 2561 VD 'S-Gravenhage |
| Provincie         | Zuid-Holland          |



Copernicuslaan 149 - 2561 VD 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars**  
Goudenregenstraat 293 A  
2565 EV, DEN HAAG  
Tel: +31(0)70 365 99 05  
E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://www.blikmakelaars.nl)



## Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

### Team Bliek Makelaars

*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.*



**Bliek Makelaars**  
**Goudenregenstraat 293 A**  
**2565 EV, DEN HAAG**  
**Tel: +31(0)70 365 99 05**

**E-mail: [info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)**