

WONING TE KOOP

Valkenboskade 579
Den Haag

Vraagprijs
€ 625.000 K.K.



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Van Gulden Makelaardij B.V.
Krakeelpolderweg 39
2613 NW Delft

015-2411011
martijn@vanguldenmakelaardij.nl
vanguldenmakelaardij.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 168m²

Inhoud

ca. 602m³

Kamers

5

Energie label

A



OMSCHRIJVING

Ruim dubbel bovenhuis welke reeds is ge-update naar energielabel A maar die nog wel geheel naar eigen inzicht is in te richten. Dit appartement is gesitueerd op een van de mooiste en meest gewilde locaties aan de Valkenboskade, hier wil je echt wonen!

De woning is nu voorzien van 3 slaapkamers, badkamer, gesloten keuken, riante woonkamer, balkon, dakopbouw en een tweede terras.

Wonen

De woonkamer is op dit moment gelegen op de tweede etage, is de oude voor- en achterkamer, maar dit hoeft natuurlijk niet..... Dankzij de dakopbouw kan bijvoorbeeld de woonkamer (en wellicht de keuken) naar boven gebracht worden waardoor je kunt genieten van weids uitzicht en veel lichtinval. Mogelijkheden te over.

Koken

De originele locatie van de keuken bevindt zich op de tweede verdieping en is gesloten. Natuurlijk kan de keuken vernieuwd worden op de huidige locatie, maar wacht dat je van een grote open keuken in de huidige woonkamer of misschien zelfs in de dakopbouw? Realiseer hier je eigen kookdroom!

Slapen

Met de huidige indeling zijn er 3 slaapkamers. Door het opdelen van de originele woonkamer of het indelen van de dakopbouw kunnen er tot wel 6 slaapkamers gerealiseerd worden.

Sanitair

Op de tweede verdieping bevindt zich de badkamer en het toilet.

VvE

De woning is onderdeel van een kleinschalige VvE met een maandelijkse bijdrage a € 72,- per maand.

Energie

Met dank aan de goede isolatie en de 8 zonnepanelen beschikt deze woning reeds over energielabel A, en dat voor een dubbel bovenhuis. Uiterst duurzaam dus!

Verdere bijzonderheden

- Vraagprijs € 625.000,- k.k..
- Ruim wonen aan het mooiste en meest gewilde stukje van de Valkenboskade.
- Genieten van 168m² woonoppervlakte (NEN-Norm 2580).
- Bouwjaar 1922
- Opbouw 2019 (opbouw geheel geïsoleerd).
- Gelegen op eigen grond.
- Beschermd stadsgezicht.
- 2x maal balkon.
- Woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ (2021)
- Woning is voorzien van 8 nieuwe zonnepanelen (2023)
- Energielabel A (afgegeven 2023)
- CV-Ketel: Vaillant Ecotec+ (2017)
- Actieve VVE, bijdrage € 72,- per maand (6/13e aandeel in de VVE).
- De woning dient intern geheel gerenoveerd te worden, dit zal worden opgenomen in het koopcontract.
- Ouderdoms-, lood-/asbest-, en niet-bewoningsclausule en as is where is zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst (volgens standaard model);
- Oplevering in overleg.
- Notariskeuze aan verkoper.



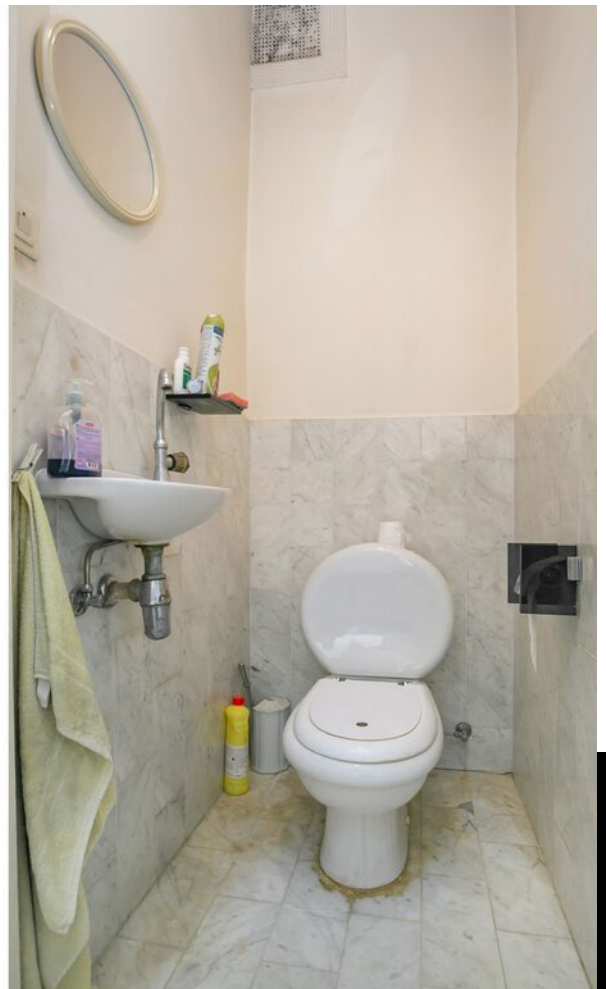
Interesse in deze woning? Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij staan u graag te woord.

Heeft u uw huidige woning nog niet verkocht of geen idee wat u precies kunt krijgen aan hypotheek? Maak dan ook gelijk een vrijblijvende afspraak voor een waardebepaling en/of hypotheekgesprek zodat u goed geïnformeerd aan de koop van een nieuwe woning begint. Wij staan voor u klaar. Uw wensen eerst!



De gegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een voorstel of om in onderhandeling te treden.







Wonen

De woning is nu voorzien van 3 slaapkamers, badkamer, gesloten keuken, riante woonkamer, balkon, dakopbouw en een tweede terras.

De woonkamer is op dit moment gelegen op de tweede etage, is de oude voor- en achterkamer, maar dit hoeft natuurlijk niet..... Dankzij de dakopbouw kan bijvoorbeeld de woonkamer (en wellicht de keuken) naar boven gebracht worden waardoor je kunt genieten van weids uitzicht en veel lichtinval. Mogelijkheden te over.

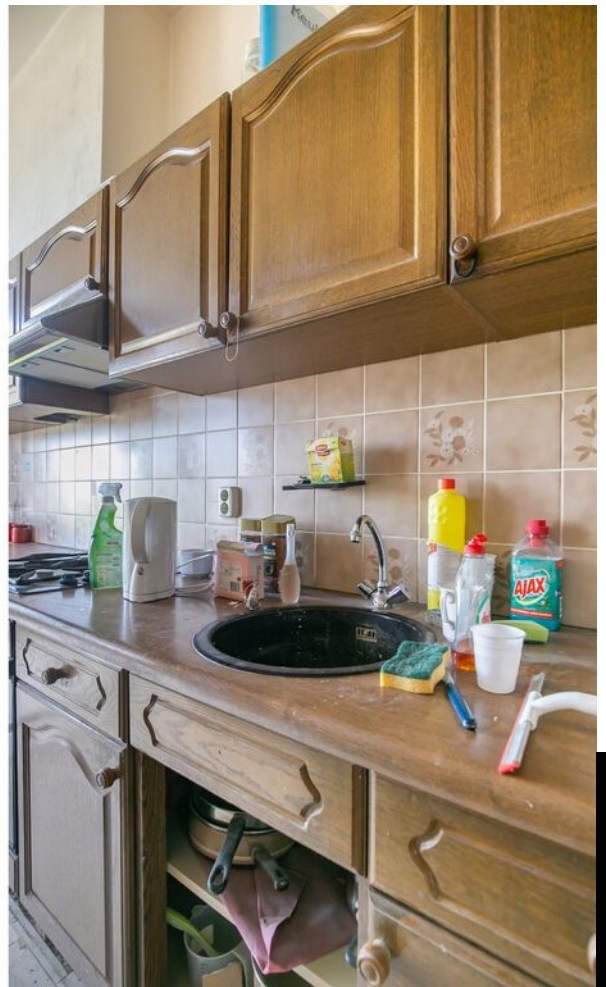






Koken

De originele locatie van de keuken bevindt zich op de tweede verdieping en is gesloten. Natuurlijk kan de keuken vernieuwd worden op de huidige locatie, maar wacht dat je van een grote open keuken in de huidige woonkamer of misschien zelfs in de dakopbouw? Realiseer hier je eigen kookdroom!







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

valkenboskade579.nl



VAN GILS MAKELAARDIJ

Valkenboskade 579, Den Haag



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Van Gulden Makelaardij B.V.
Krakeelpolderweg 39
2613 NW Delft

015-2411011
martijn@vanguldenmakelaardij.nl
vanguldenmakelaardij.nl