

Valkenboskade 442, 2563 JK 's-Gravenhage

Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper



Omschrijving

VALKENBOSKADE 442, VALKENBOSKWARTIER

Op zoek naar een licht, karaktervol 5-kamer top- en hoekappartement waar je direct een goed gevoel bij krijgt? Dan is dit er zo één! Authentieke details worden hier moeiteloos gecombineerd met modern comfort, met als blikvanger de luxe woonkeuken. Met drie slaapkamers en een strakke badkamer is dit een plek waar je elke dag graag thuiskomt.

Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen voelt het appartement heerlijk ruim en open. De indeling is praktisch én sfeervol, perfect voor zowel ontspannen avonden als gezellige momenten met vrienden of familie.

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Op loopafstand liggen de Fahrenheitstraat en Thomsonlaan, vol leuke winkels, koffietentjes en restaurants. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij, net als (internationale) scholen. En zin in frisse lucht? Binnen een kwartiertje fietsen sta je op het strand, in de duinen of in het Zuiderpark.

Kortom: een plek met karakter, comfort en alles binnen handbereik.

Indeling:

Via een fraaie bordestrap in het karakteristieke Haagse portiek bereik je de entree van de woning op de eerste etage. Binnenkomst in een vestibule met garderobe, waarna de trap je leidt naar de tweede verdieping.

Hier kom je uit in een royale, centrale hal met een fraaie lichtkoepel die zorgt voor veel lichtinval. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken toegankelijk. In de hal zijn twee praktische vaste kasten, waarvan één met opstelplaats voor de cv-ketel en de wasmachine. De doorgebroken woon- en eetkamer is een echte eyecatcher: ruim, sfeervol en heerlijk licht dankzij de zijramen en de hoekligging. Authentieke details zoals de schouw en lijstplafonds geven de ruimte karakter, terwijl je geniet van een vrij uitzicht over de Valkenboskade. De luxe open keuken met kook- en spoeleiland sluit naadloos aan op de eetkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een inductiekookplaat en volop bergruimte. Vanuit de eetkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast en directe toegang tot een ruim en zonnig terras. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De nette badkamer is voorzien van glas in lood bovenlichten, een inloofdouche, een ligbad en een dubbele wastafel. Er is een separaat modern toilet met fonteintje.

Bijzonderheden:

- Zonnig balkon en terras gelegen op het Zuidwesten
- Perfecte ligging nabij strand, zee en duinen
- Energielabel D
- In de gehele woning (m.u.v badkamer en toilet) ligt een fraai eiken parket
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR+ dubbel glas en dubbel glas
- Actieve VvE met een maandelijks bijdrage van € 150,-
- Elektra 8 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha Avanta 28c CW4 uit 2024

Valkenboskade 442 - 2563 JK 'S-Gravenhage

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



- Woonoppervlakte 104 m2, inhoud 411 m3
- Bouwjaar 1918
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond waarvan de erfpachtcanon alsmede de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht

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	
Soort appartement	Portiekwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1918

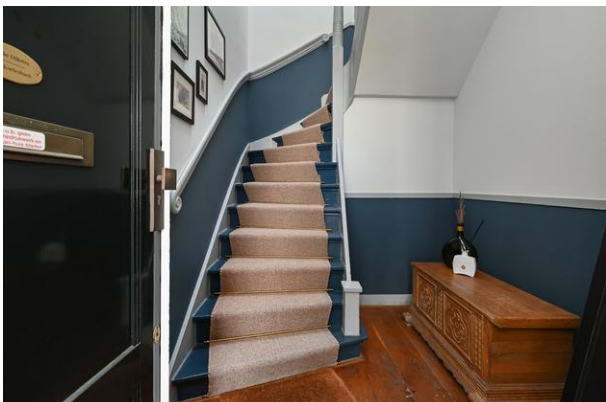
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	411 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



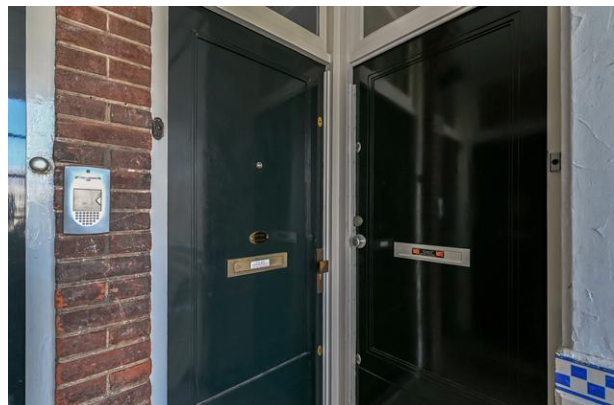
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's

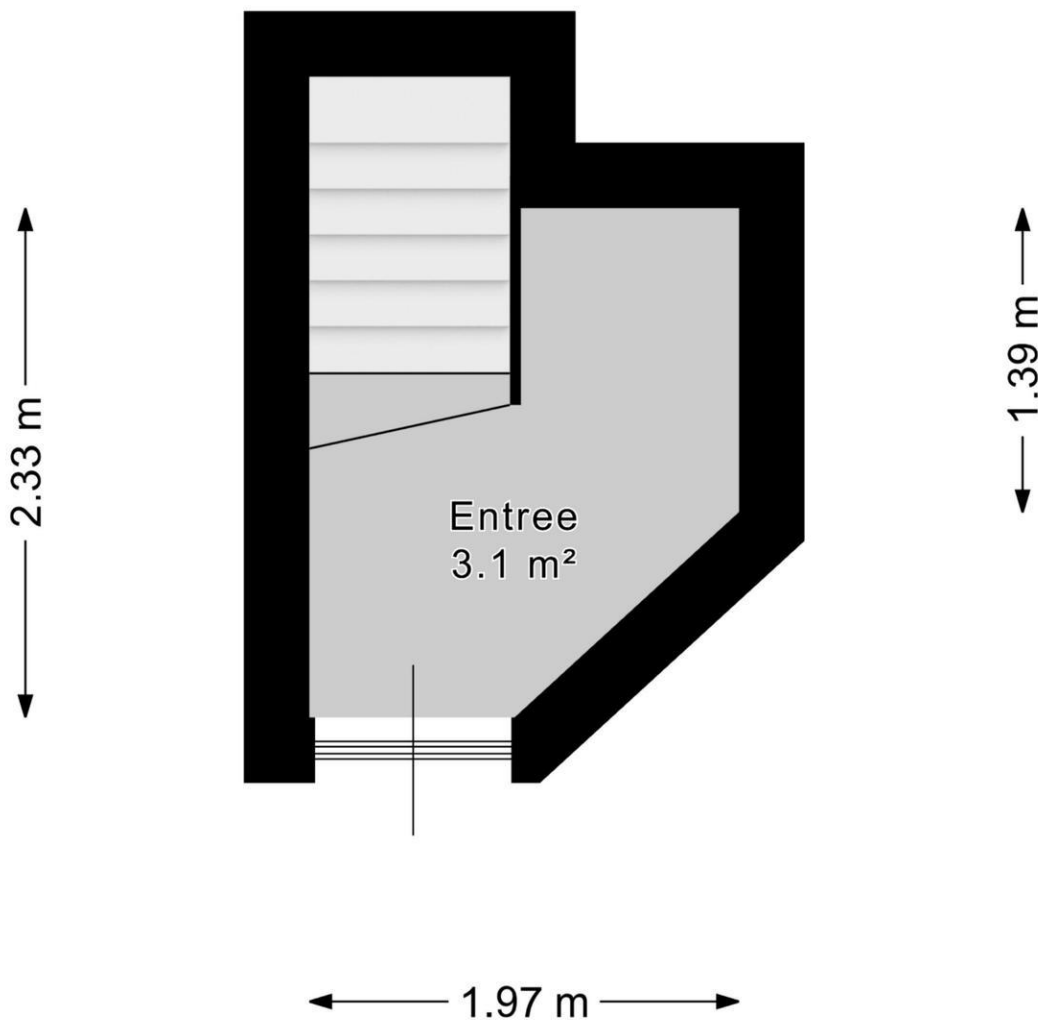


Valkenboskade 442 - 2563 JK 'S-Gravenhage

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

Plattegrond

1e Verdieping H=3,04m



Plattegrond



Valkenboskade 442 - 2563 JK 'S-Gravenhage

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

Kadastrale gegevens

Adres	Valkenboskade 442
Postcode / Plaats	2563 JK 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AM / 7889
Indexnummer	3
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart



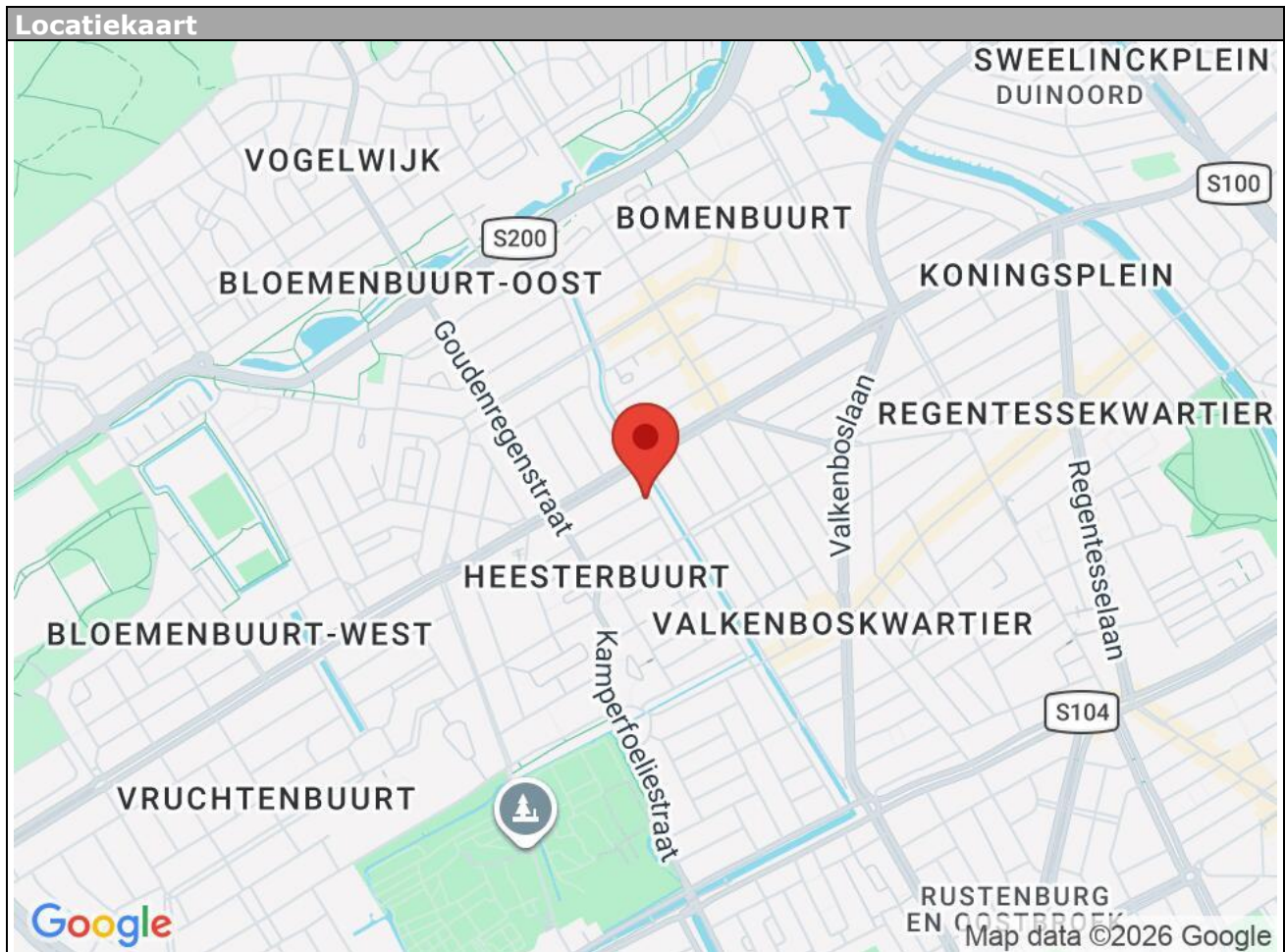
Valkenboskade 442 - 2563 JK 'S-Gravenhage

Bliëk Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Valkenboskade 442
Postcode / plaats	2563 JK 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Valkenboskade 442 - 2563 JK 'S-Gravenhage

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