



'S-GRAVENHAGE  
Valkenboskade 462

# Ruime 1e etage



070 346 89 33 | [info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1916

Soort:  
portiekwoning

kamers:  
5

Inhoud:  
380 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
103 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
C

# Omschrijving

Geweldig licht en ruim 1e etage appartement met zowel uitzicht aan de voor- als achterzijde!

Wonen met uitzicht op groen en water, op een steenworp afstand van winkels én met zee, strand en duinen op slechts 10 minuten fietsen, dat is wonen aan de Valkenboskade. Dit royale 4/5-kamerappartement op de 1e verdieping ligt fraai nabij de winkels aan de Thomsonlaan en Fahrenheitstraat en combineert ruimte, licht en karakter met een heerlijke, centrale ligging.

Indeling:

Entree via net en verzorgd portiek op de 1e verdieping.

Grote hal met meterkast, was-/bergruimte en modern toilet. Ruime voorzijkamer.

Zwarte openslaande stalen deuren naar doorgebroken lichte en sfeervolle zit-/eetkamer.

Openslaande deuren naar zonnig balkon (ZW) met ruimte voor een zitje.

Moderne nette keuken voorzien van 5-pits gasfornuis inclusief oven, vaatwasser, een losse koelvriescombinatie en een losse magnetron.

Ook vanuit de keuken is er een deur naar het balkon.

Moderne badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Ruime slaapkamer met doorloop naar volgende kamer die nu in gebruik is als kastenkamer maar ook prima als kinderkamer gebruikt kan worden.

Extra informatie:

- oplevering in overleg
- erfpacht eeuwigdurend heruitgegeven, canon afgekocht
- actieve VvE, 1/3 aandeel, bijdrage € 100,- per maand, recent MJOP aanwezig, reserves ultimo 2025 ca. € 6.600,-, collectieve opstalverzekering, ingeschreven bij KvK
- warmte en warm water via cv-combiketel (merk Remeha Avanta HR, bouwjaar 2018, eigendom)
- moderne elektra 11 groepen met 2 aardlekschakelaars
- dakbedekking in 2018 vernieuwd
- zowel dubbel glas als HR++ glas aanwezig
- 4 eigen zonnepanelen (1480 Wp)
- geheel voorzien van fraaie lamel parketvloer
- energielabel C, geldig tot 16-04-2036
- gebruiksoppervlakte wonen 103 m<sup>2</sup> (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- bouwjaar 1916 (volgens BAG)
- in verband met het bouwjaar zullen in de NVM koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.















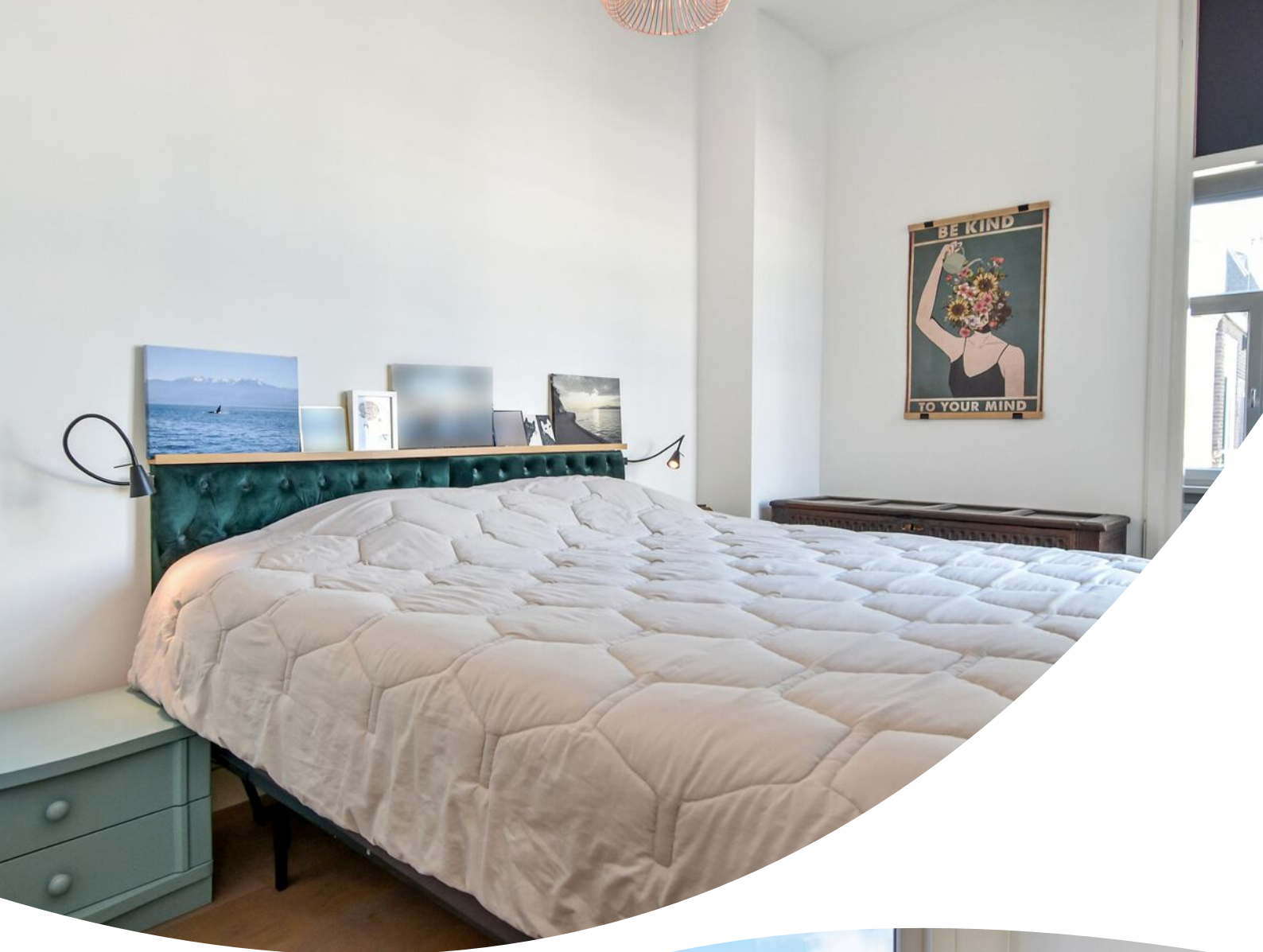





















C

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

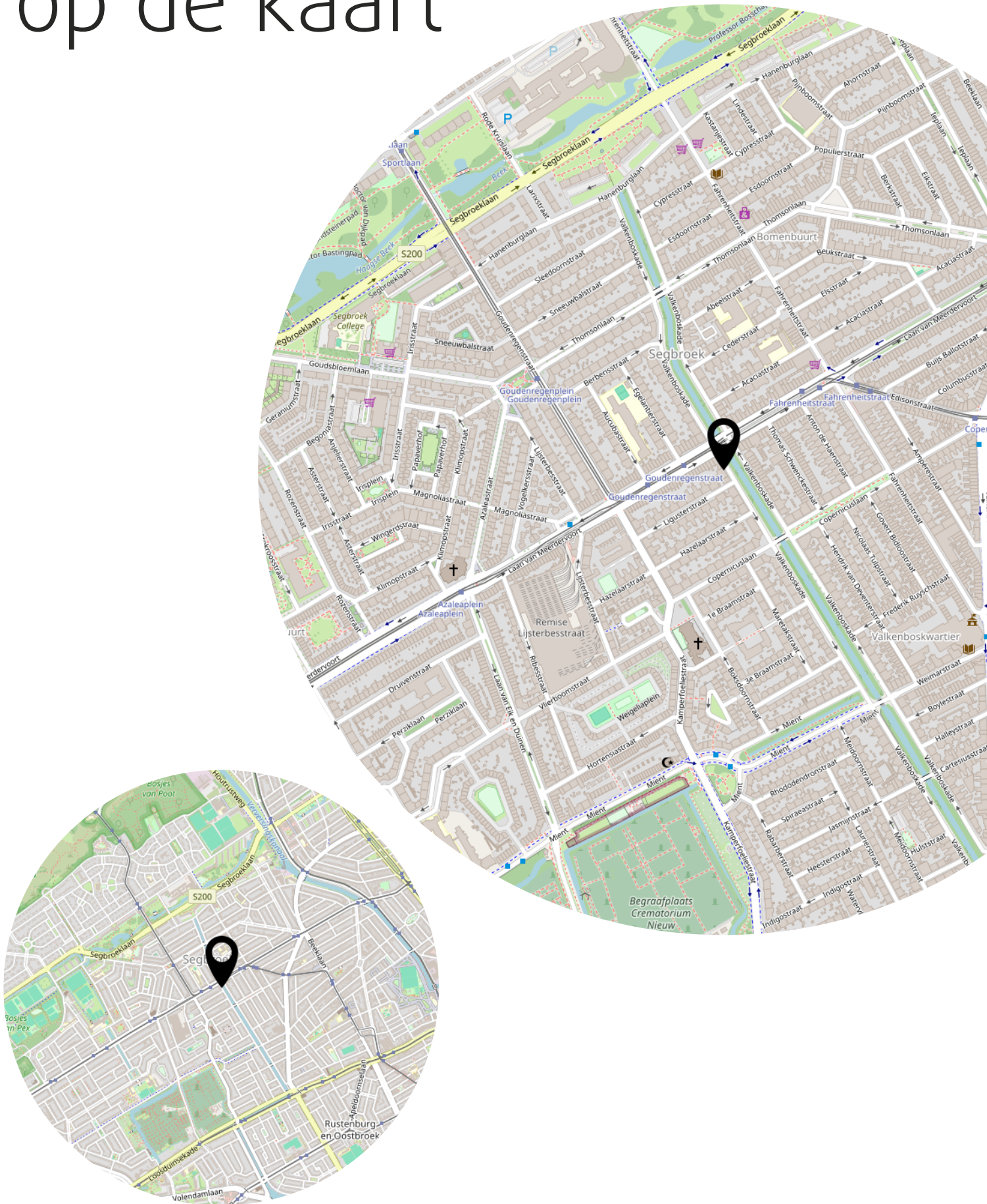
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AM	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4171	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Balkonbankje met kussen			X
- Balkontafeltje			X
- Nachtkastjes			X
- Salontafel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Bekijk deze woning online!



Valkenboskade 462, 'S-Gravenhage



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72  
2517 CX Den Haag

070 346 89 33  
[info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)