

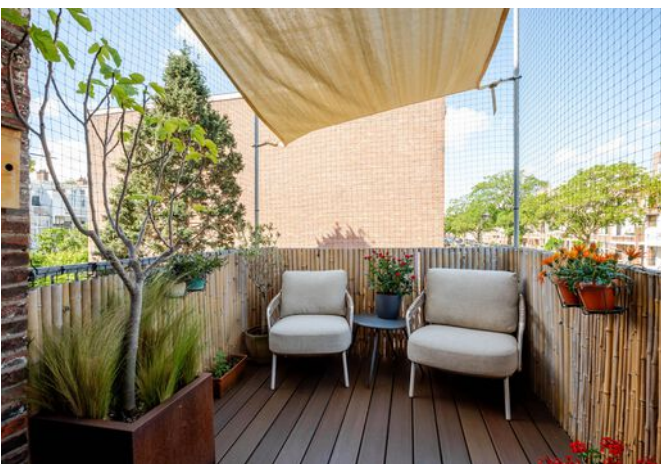
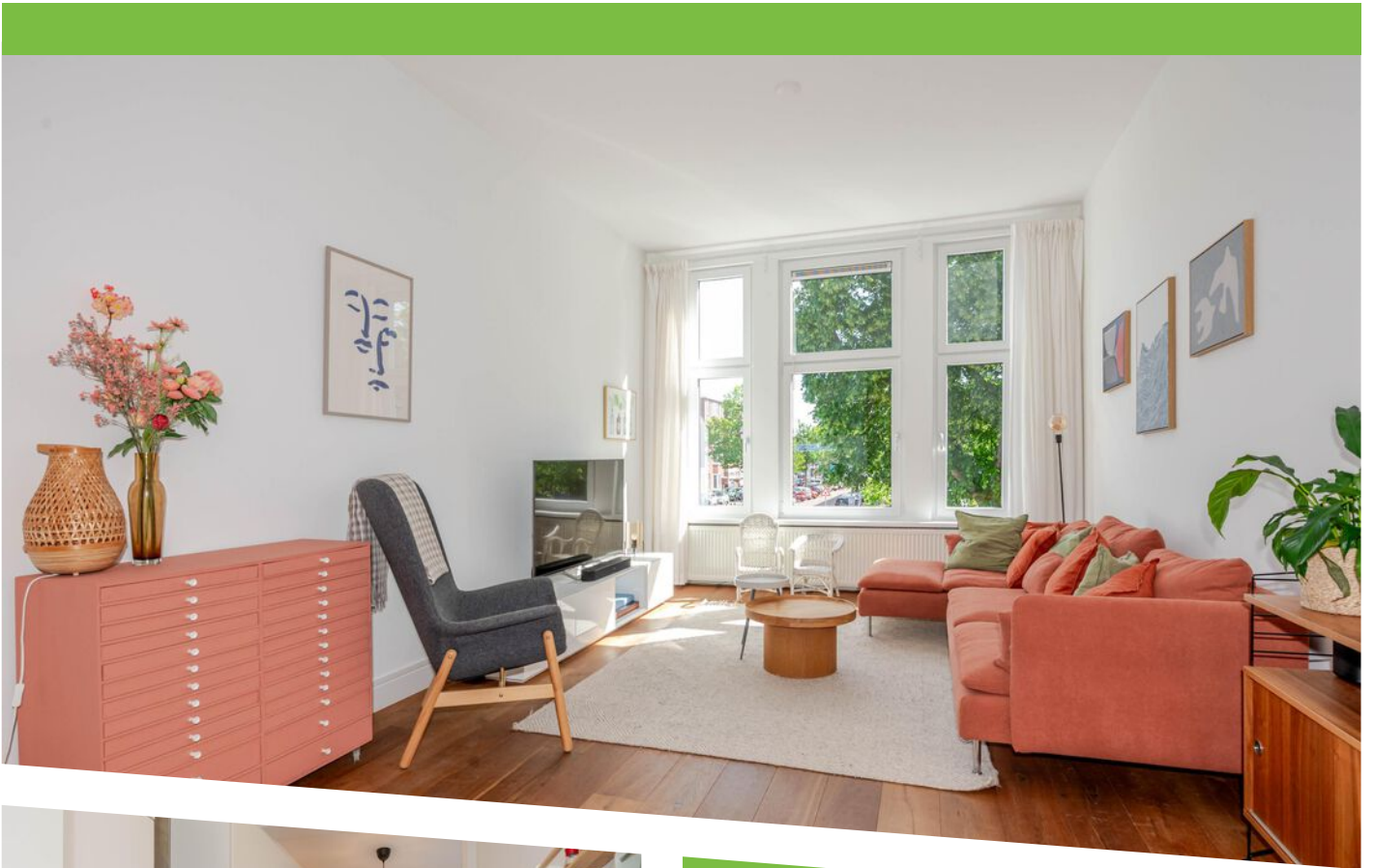


VALKENBOSKADE 620

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
83 m²

0 m²

INHOUD
325 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Hoekappartement met zonnig terras en vrij uitzicht!

Dit modern afgewerkte en verzorgde appartement op de eerste verdieping beschikt over een royale woon-/eetkamer, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, en een ruim terras op het zuidwesten. Door de hoekligging en de vele ramen is er veel lichtinval, wat extra wordt versterkt door de grote afstand tot de omliggende bebouwing. Het fijne uitzicht over de kade maakt het geheel af.

De ligging is uitstekend, op de grens van de Bloemen- en Bomenbuurt. Een geliefde omgeving in Den Haag met een karakteristiek straatbeeld en veel groen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden langs onder meer de Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand en ook het centrum van Den Haag is eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere tram- en buslijnen in de buurt, en uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn snel aan te rijden. De buurt is populair bij een brede doelgroep vanwege de prettige woonomgeving en de gunstige ligging ten opzichte van stad en strand.

De indeling is als volgt:


Via het open portiek en de entree op de eerste verdieping komt u in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Dubbele deuren leiden naar de lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde, met vrij uitzicht over de Valkenboskade en de Thomsonlaan. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, met openslaande deuren naar het terras, waar u lang van de zon kunt genieten door de ligging op het zuidwesten. De keuken ligt eveneens aan deze zijde en heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, recirculatiekap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator; het toilet is apart. Tenslotte de tweede slaapkamer, eveneens prima van formaat en ook goed als kantoor of studeerkamer te gebruiken.

Bent u op zoek naar een licht en goed ingedeeld appartement met een ruim terras op een aantrekkelijke locatie? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon € 43,64 per jaar en beheerkosten € 33,- per jaar. De canon wordt herzien op 1 juli 2027 en kan worden afgekocht voor de grondwaarde van € 4.847,-.
- Bouwjaar 1920.
- Energielabel D.
- Recent vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas.
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Intergas HR-combiketel uit 2025.
- Actieve VvE, bijdrage € 75,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 83 m². De inhoud is ca. 325 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Corner apartment with sunny terrace and unobstructed views!

This modernly finished and well-maintained apartment on the first floor features a spacious living/ dining room, two bedrooms, a modern kitchen and bathroom, and a large southwest-facing terrace. Thanks to its corner position and numerous windows, there is an abundance of natural light, further enhanced by the distance from surrounding buildings. The pleasant view over the quay completes the picture.

The location is excellent, on the border of the Bloemenbuurt and Bomenbuurt. A popular area in The Hague with characteristic streets and plenty of greenery. In the immediate vicinity, you will find various shops, supermarkets, and restaurants along, among others, Fahrenheitstraat and Thomsonlaan. The beach and dunes are within a short cycling distance, and the city center of The Hague is also easily accessible. Public transport is well organized, with multiple tram and bus lines nearby, and main roads towards the A4, A12, and A13 can be reached quickly. The neighbourhood is popular with a wide range of residents due to its pleasant living environment and convenient location relative to both the city and the beach.

The layout is as follows:

Via the open entrance and the entrance on the first floor, you enter the hallway, which provides access to all rooms. Double doors lead to the bright living/ dining room at the front, with unobstructed views over the Valkenboskade and Thomsonlaan. At the rear is the main bedroom, featuring french doors to the terrace, where you can enjoy the sun for a long time due to its southwest-facing position. The kitchen is also located at the rear and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, oven, recirculation hood, dishwasher, and fridge/freezer combination. The bathroom is finished in neutral tones and features a walk-in shower, washbasin cabinet, and towel radiator; the toilet is separate. Finally, there is the second

bedroom, also well-sized and suitable as a home office or study.

Are you looking for a bright and well-laid-out apartment with a spacious terrace in an attractive location? Then a viewing is definitely worthwhile!

Details:

- Perpetual leasehold right; ground rent € 43.64 per year and management costs € 33.- per year. The ground rent will be revised on July 1st, 2027 and can be bought off for the land value of € 4,847.-.
- Built in 1920.
- Energy label D.
- Recently renewed uPVC window frames with HR++ double glazing.
- Electrical system: 8 circuits and 2 residual-current devices.
- Heating and hot water via Intergas HR combi boiler from 2025.
- Active owners' association (VvE), contribution € 75.- per month.
- The living area is approx. 83 m². The volume is approx. 325 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.

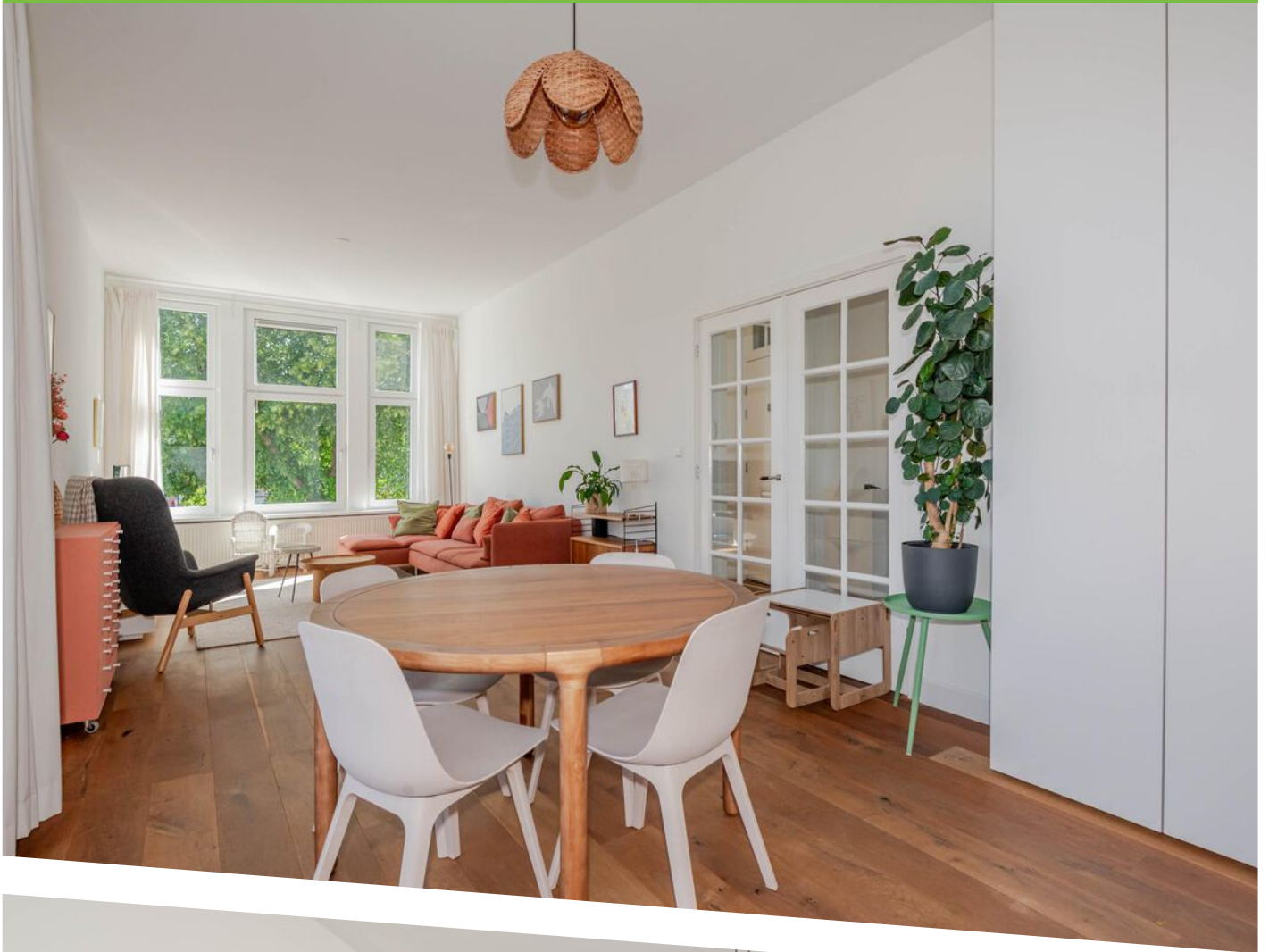










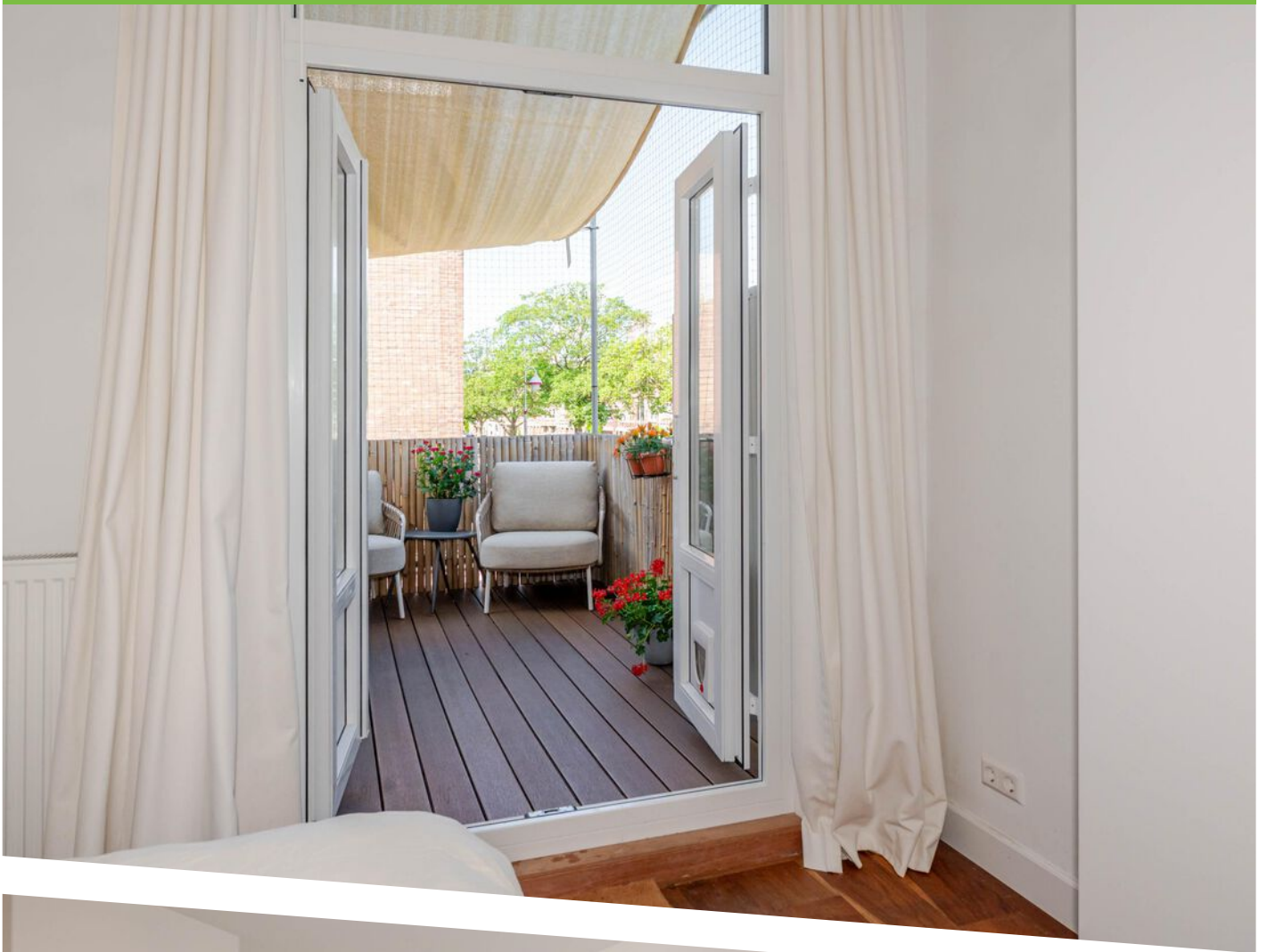


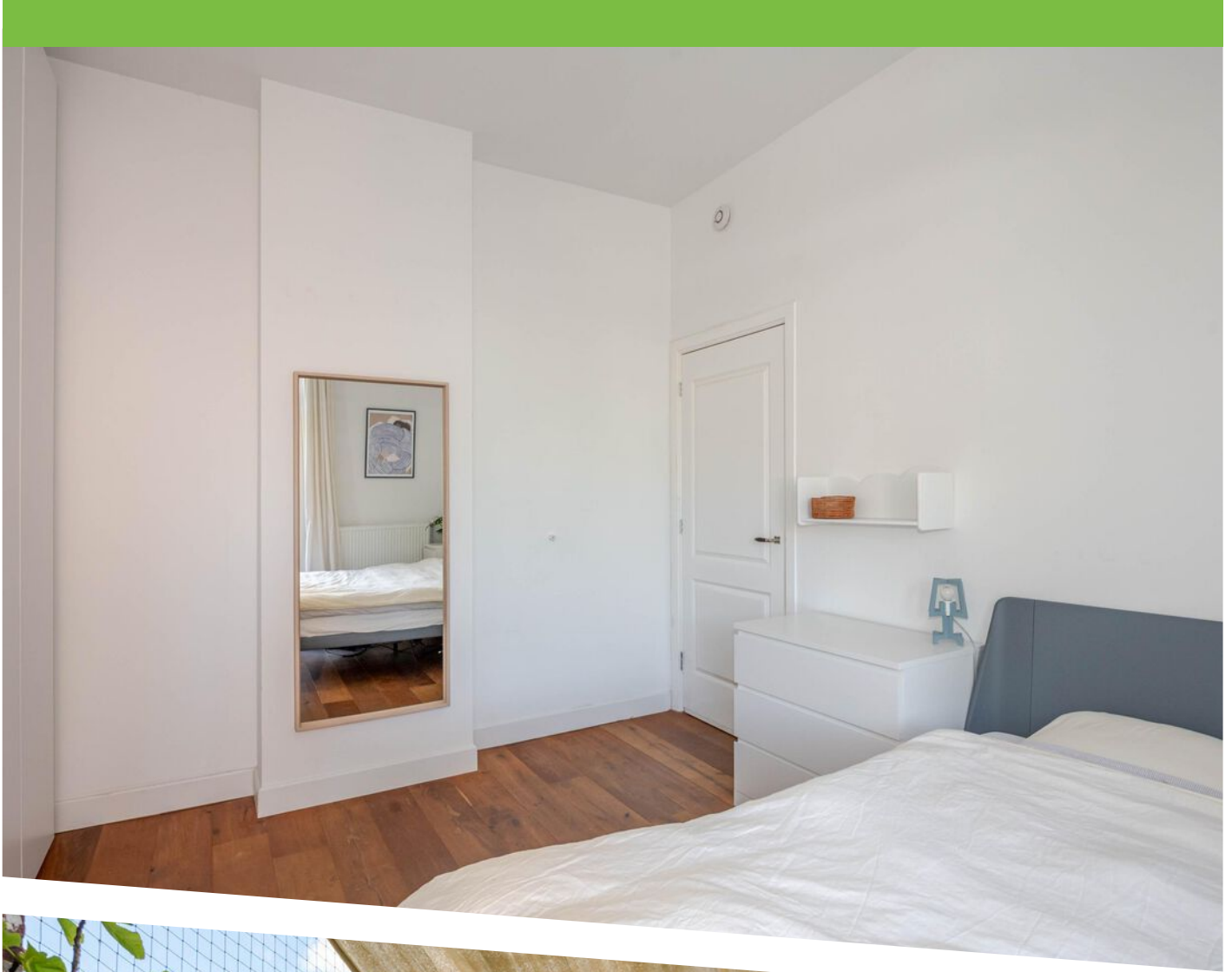




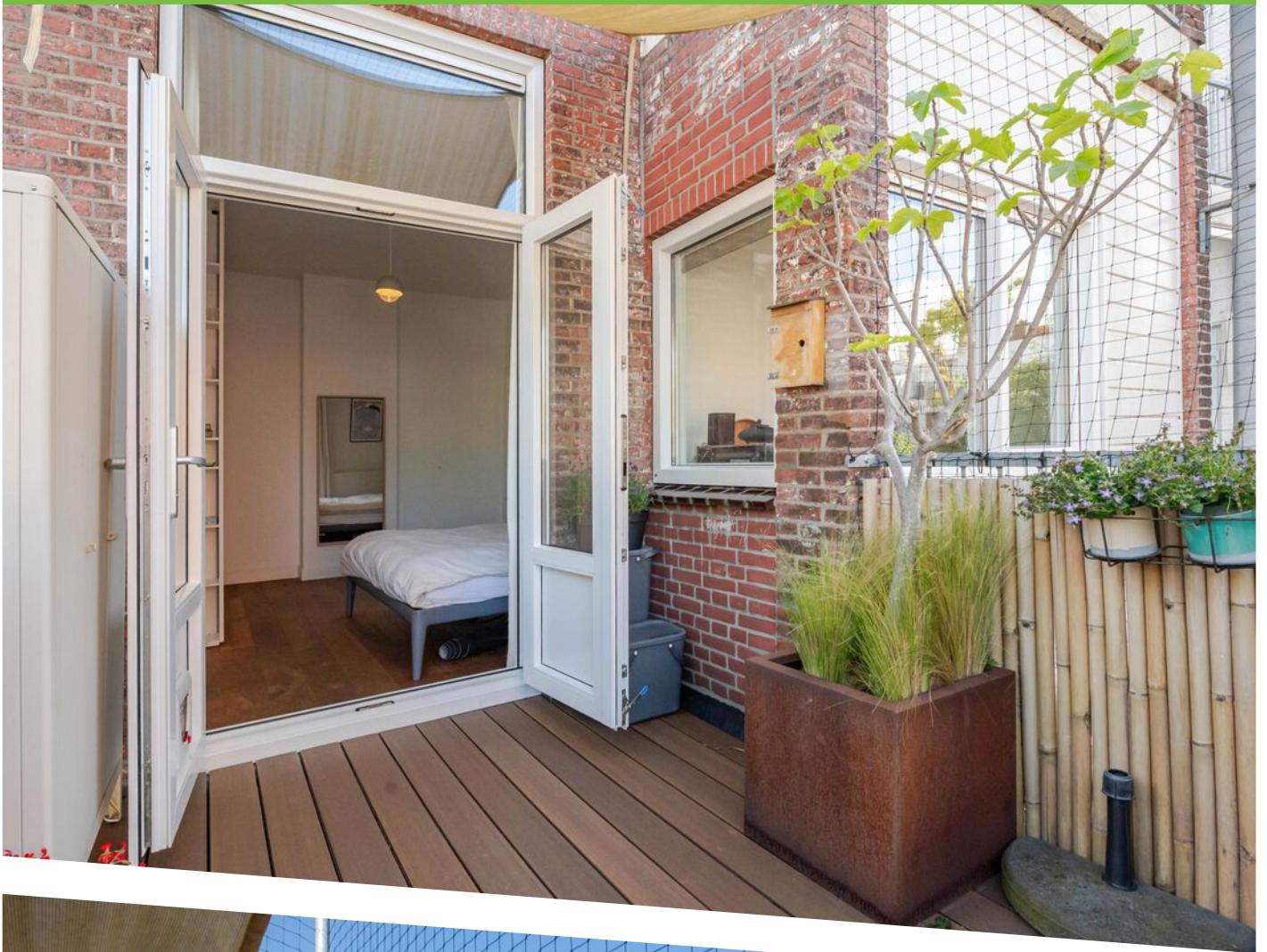










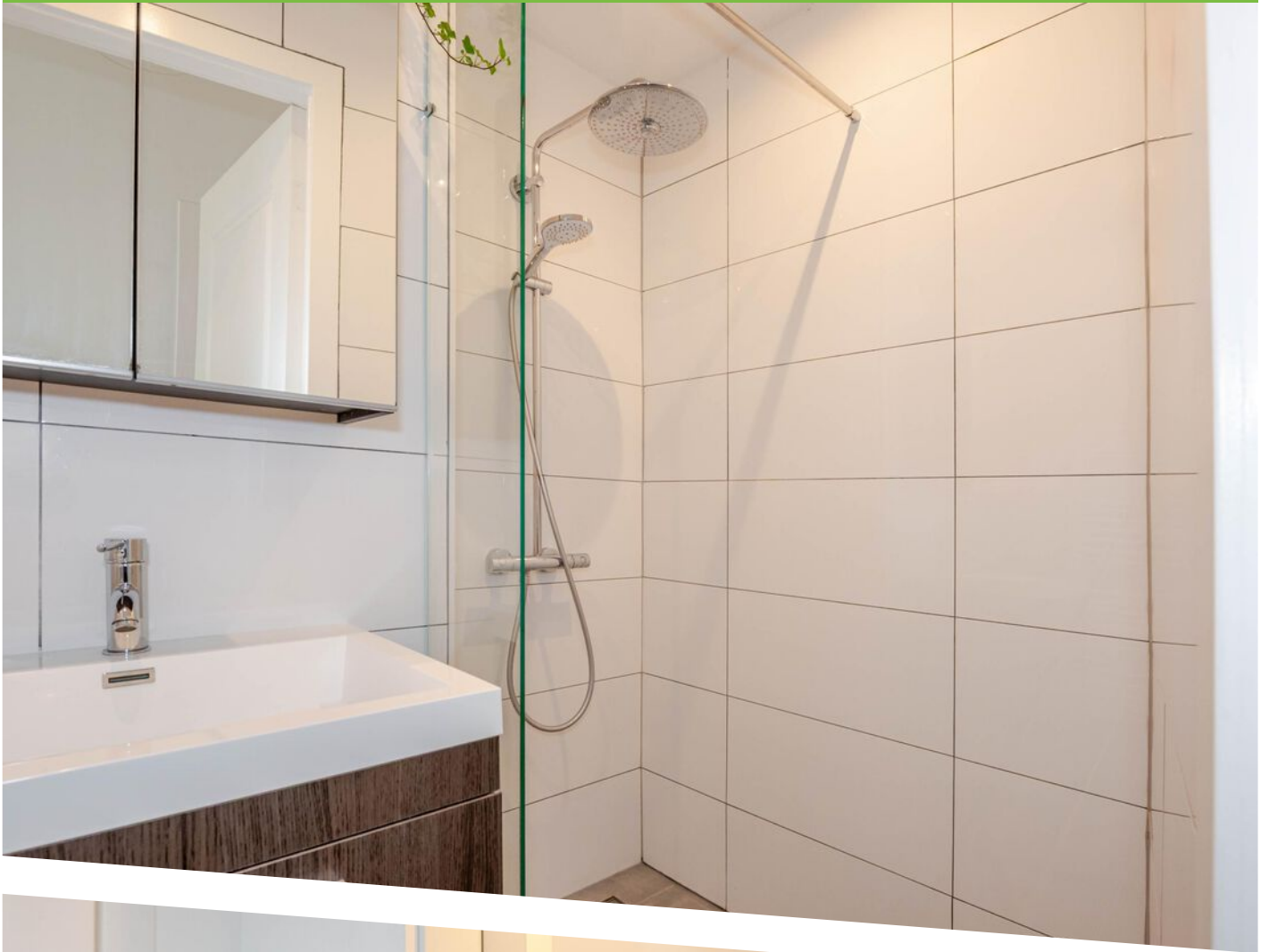




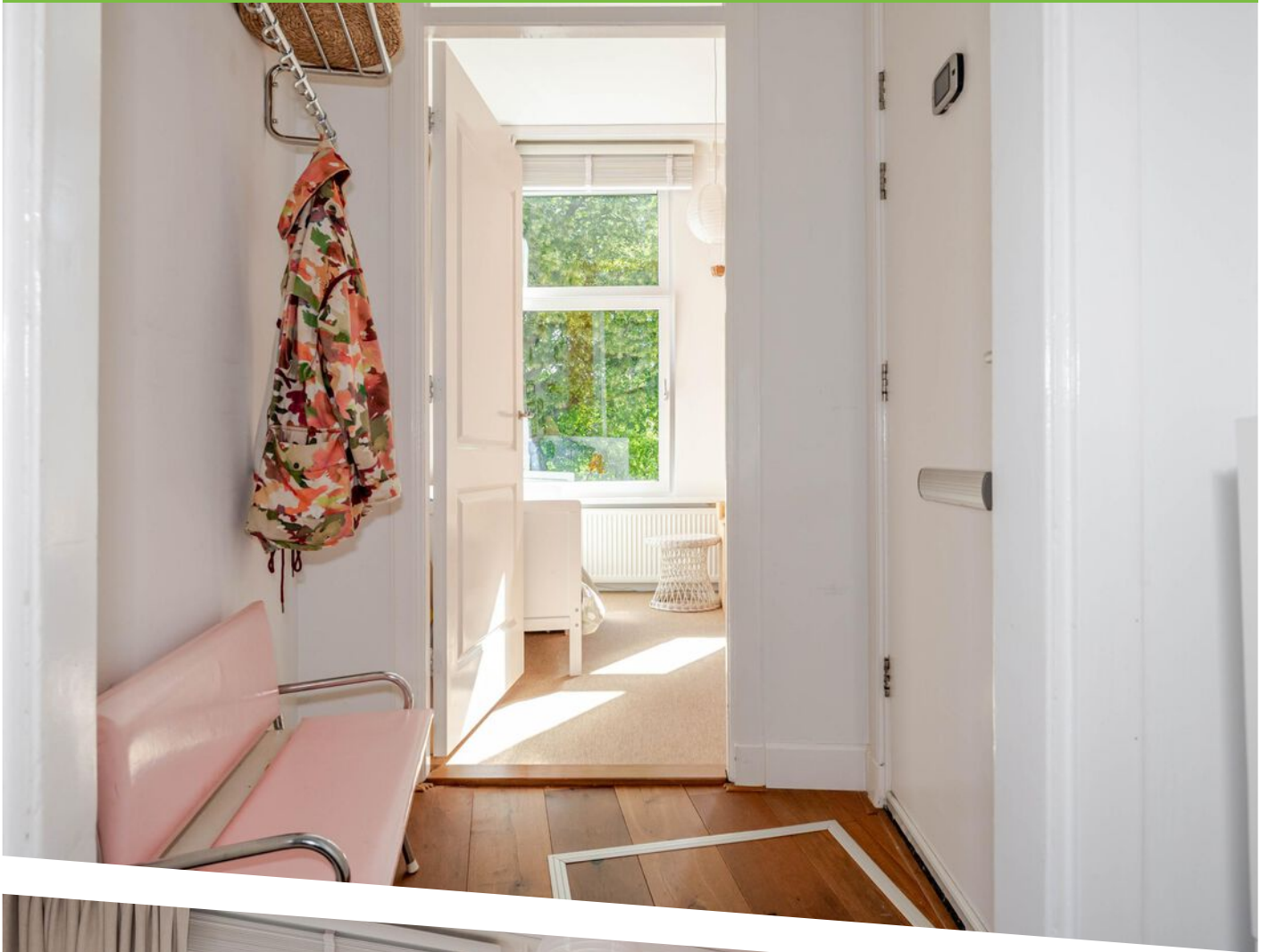




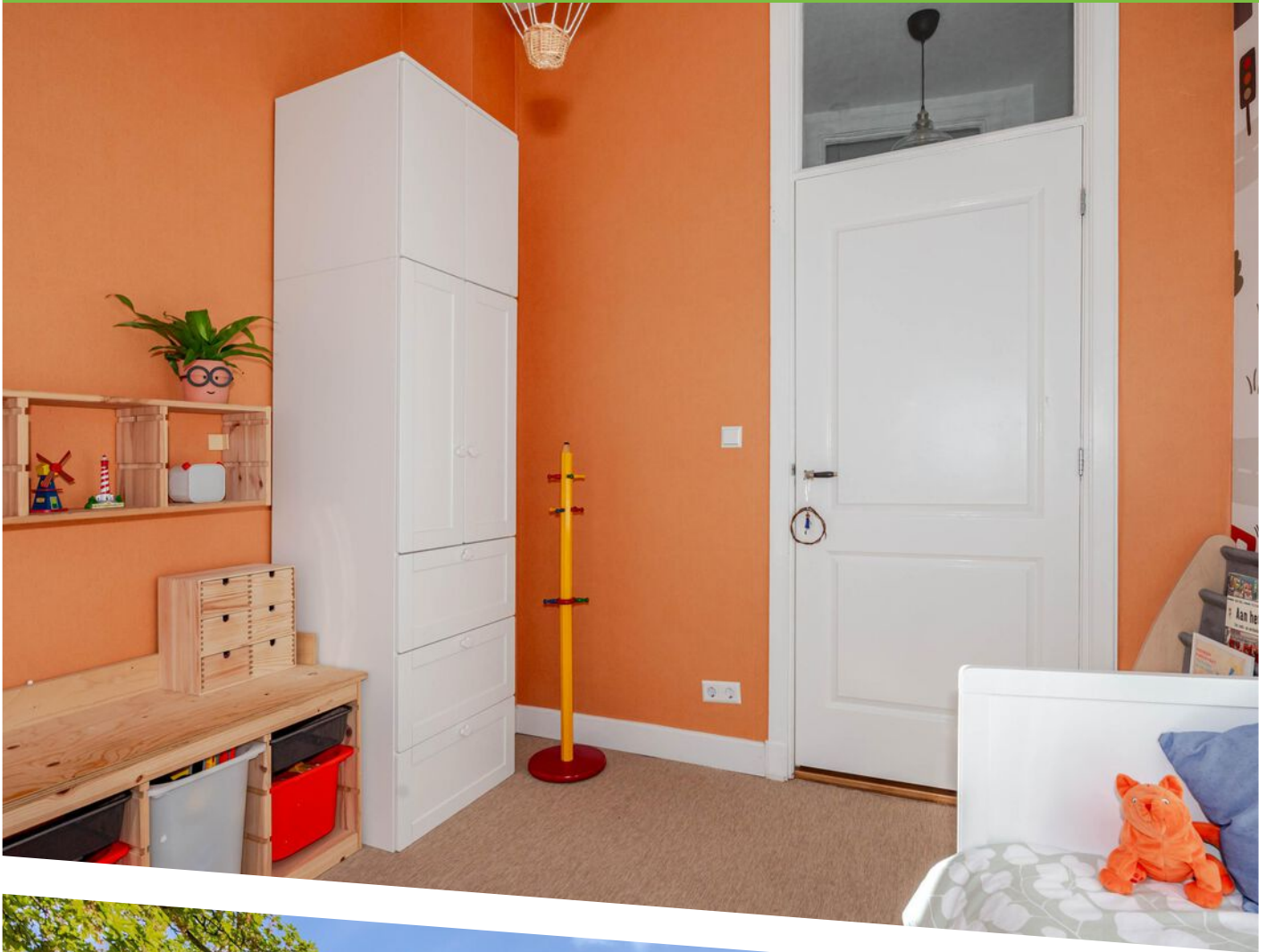












Valkenboskade 620
Den Haag
1e Verdieping
H = 3,08m




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedssupport.com



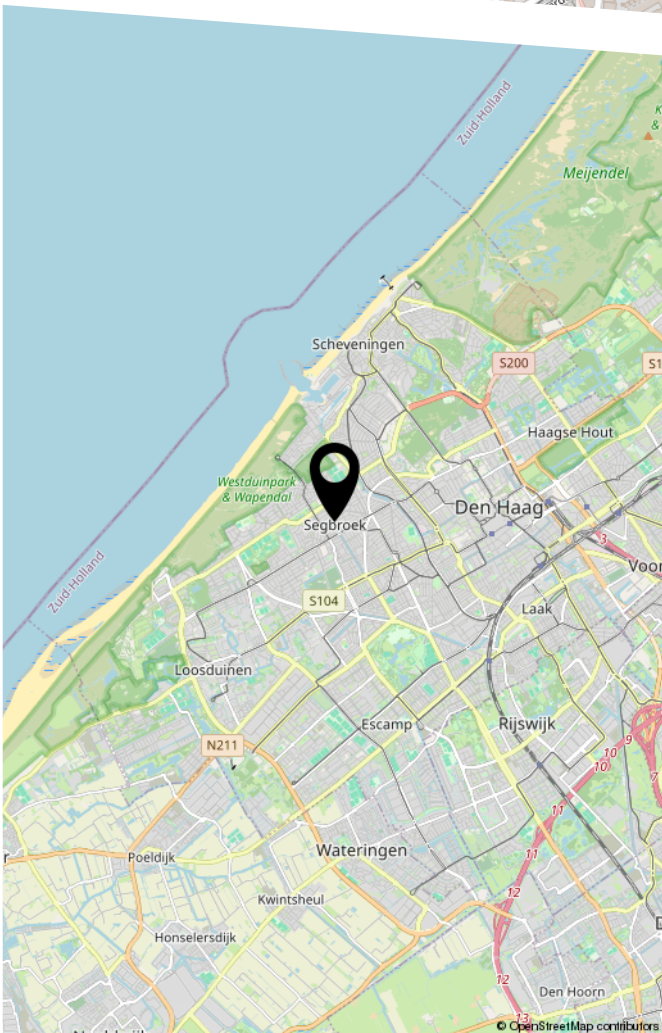
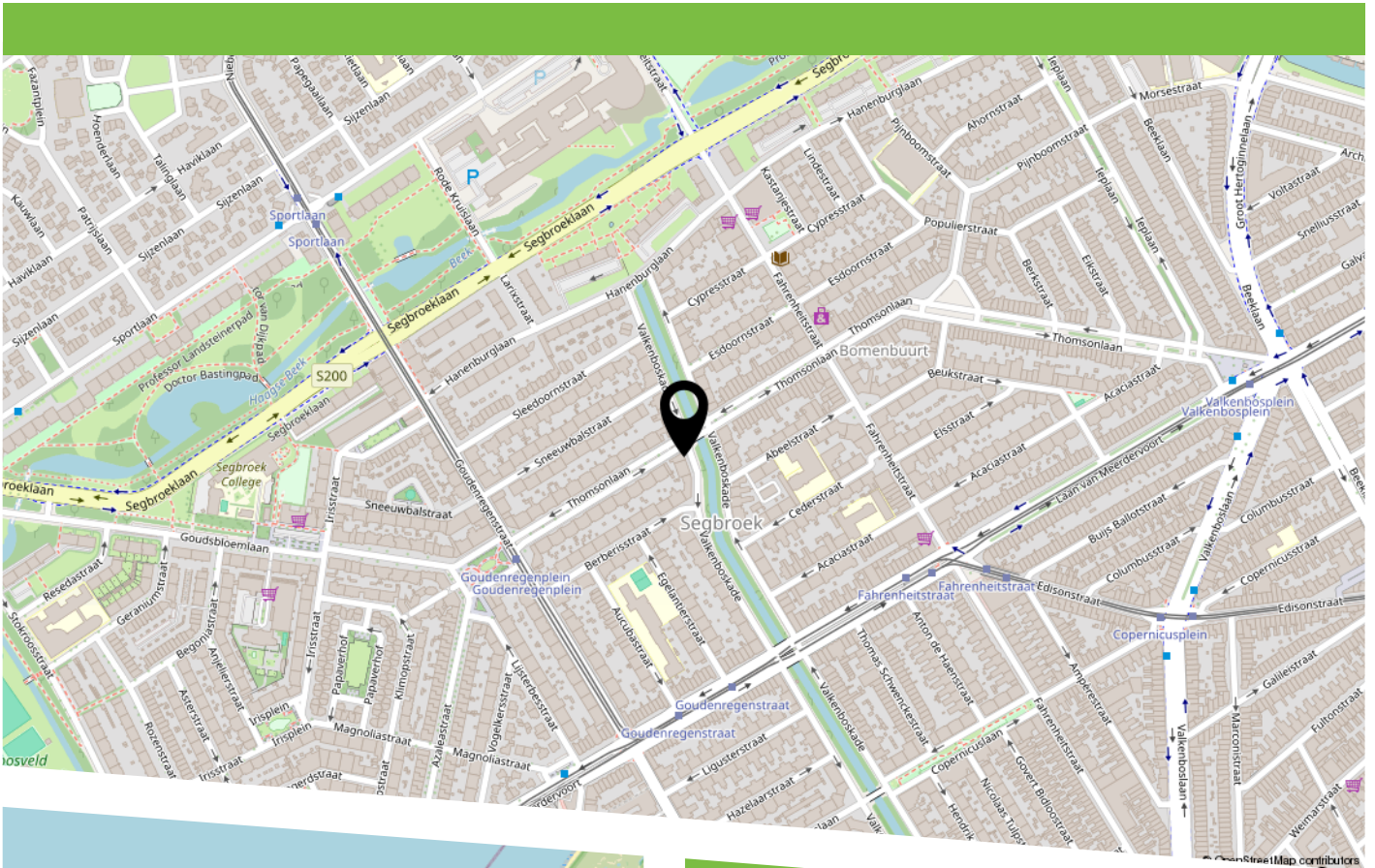
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Statie AN	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6208	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De ligging is uitstekend, op de grens van de Bloemen- en Bomenbuurt. Een geliefde omgeving in Den Haag met een karakteristiek straatbeeld en veel groen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden langs onder meer de Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand en ook het centrum van Den Haag is eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere tram- en buslijnen in de buurt, en uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn snel aan te rijden. De buurt is populair bij een brede doelgroep vanwege de prettige woonomgeving en de gunstige ligging ten opzichte van stad en strand.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl