

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

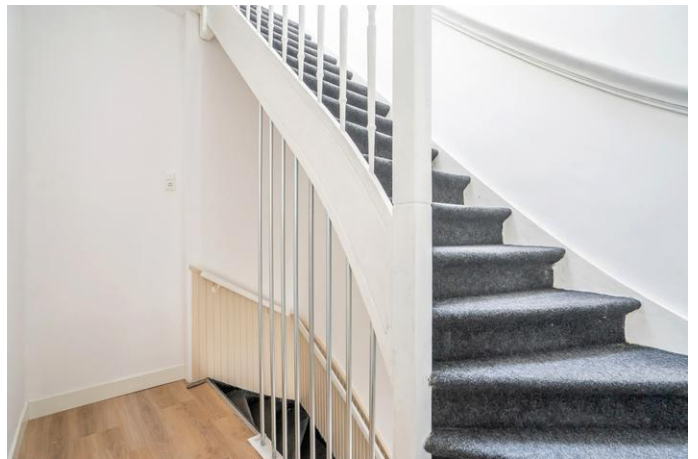
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Boylestraat 3
2563 EH te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 300.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



In een van de meest geliefde wijken van Den Haag, het gezellige Valkenboskwartier, ligt deze charmante en verrassend ruime 3-kamer bovenwoning van circa 63 m².

Gelegen om de hoek van de levendige Weimarstraat profiteert u hier van een ideale combinatie van rust, karakter en stedelijke voorzieningen. Diverse winkels, speciaalzaken, horeca, openbaar vervoer en het strand zijn binnen handbereik.

Via de entree op straatniveau bereikt u de woning. Vanuit de hal leidt de trap naar de tweede verdieping, waar u wordt verwelkomd op een lichte overloop met een fraai daklicht dat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Op deze verdieping bevindt zich tevens een toilet met douche.

Aan de achterzijde ligt de nette keuken, voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven. Daarnaast vindt u hier de opstelplaats van de Bosch cv-ketel (2011) en de wasmachineaansluiting. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime achtergelegen slaapkamer. Deze kamer beschikt over openslaande deuren naar het heerlijke terras, gelegen op het noordwesten. Hier kunt u na een drukke dag genieten van de middag- en avondzon.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met een aangenaam uitzicht over de karakteristieke straat van het Valkenboskwartier. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en uitnodigende leefruimte. Daarnaast treft u aan de voorzijde een tweede ruime slaapkamer, waar tevens de meterkast (12 groepen) is gesitueerd.

Locatie

Het Valkenboskwartier is een levendige en populaire woonwijk met een prettig stedelijk karakter. De gezellige Weimarstraat en Fahrenheitstraat met haar diverse winkels, speciaalzaken en horeca ligt op loopafstand. Daarnaast zijn er in de directe omgeving verschillende scholen, parken en openbaarvervoervoorzieningen te vinden. Door de centrale ligging zijn zowel het centrum van Den Haag als de uitvalswegen richting andere steden goed bereikbaar, waardoor de wijk een fijne combinatie biedt van rust, sfeer en praktische bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 63 m²;
- 2 slaapkamers;
- Terras op het noordwesten;
- Gelegen in het gewilde valkenboskwartier, op loopafstand van de Weimarstraat en Fahrenheitstraat;
- Net geactiveerde VVE, bijdrage € 40,- per maand;
- Bouwjaar 1909;
- Woning voorzien van een mix van kunststof kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas;
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms, en asbest-/materialenclausue opgenomen
- Voor de maatvoering en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden.

meer dan makelaars alleen!

Deze sfeervolle woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie in een van de populairste wijken van Den Haag.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren”

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	63 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1909



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

