

>> Indeling:

Via het Haagsche portiek bereikt u de entree op de eerste verdieping. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en/of een kinderwagen. Tevens bevindt zich hier de uitgebreide meterkast (8 groepen en 3 aardlekschakelaars).

Via de inpandige trap met dakraampjes bereikt u de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De hal, de woonkamer en de achtergelegen slaapkamer zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer in "Hongaarse punt" gelegd.

De lichte woon- en eetkamer is voorzien van een airconditioning, ideaal tijdens warme zomerdagen. Voor extra sfeer en comfort in de koudere maanden beschikt de woonkamer bovendien over een gezellige gelhaard. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne U-vormige open keuken. Dankzij het speelse niveauverschil kijkt u vanuit de keuken mooi uit over de woonkamer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser van 2 jaar oud alsmede een AEG combi-oven. Tijdens het koken geniet u bovendien van een prachtig uitzicht over de groene binnentuinen.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast, airconditioning en directe toegang tot het sfeervolle terras. Hier kunt u heerlijk ontspannen in zowel de zon als de schaduw dankzij de stijlvolle schaduwdoeken. Daarnaast beschikt het terras over een praktische bergkast.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime kamer, die momenteel is ingericht als wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend als bijkeuken, inloopkast of hobbyruimte.

De badkamer en het separate toilet bevinden zich centraal in de woning. Het toilet is eenvoudig uitgevoerd, beschikt over een fonteintje en is voorzien van mechanische ventilatie. De royale badkamer profiteert van veel daglicht dankzij het dakraam en is uitgerust met een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kast. De tweede voorslaapkamer is ideaal als werk-, studie- of logeerkamer. Naast deze kamer bevindt zich een praktische bergkast met de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha Avanta 2010).

Kortom: bent u op zoek naar een instapklare, lichte en ruime bovenwoning met moderne open keuken, een heerlijk terras en een uitstekende ligging op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer én het strand op fietsafstand? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond.
- Oplevering bij voorkeur begin november 2026.
- De VvE bestaat uit 3 leden die ieder hun aandeel betalen wanneer er onderhoud gepleegd moet worden. Bij de stukken zit een getekende verklaring hierover. De VvE staat ingeschreven bij de KvK.
- Energielabel E, geldig t/m 14-09-2035.
- Op het dak liggen 9 zonnepanelen.
- Voor de exacte maatvoering (NEN 2580) verwijzen wij u naar de officiële meetstaat en plattegronden.
- De verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing.
- Biedingen die worden uitgebracht zonder de woning te hebben bezichtigd, worden – mede in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) – niet in behandeling genomen.

De koopovereenkomst wordt conform het NVM-model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

www.hansscheidenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Valkenboslaan 257 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Gelegen in het geliefde Valkenboskwartier vindt u aan de Valkenboslaan deze lichte en ruime 5-kamer bovenwoning. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne open keuken, een royale badkamer en een heerlijk zonnig terras.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheidenstra.nl



