

Copernicuslaan 147, 2561 VD 's-Gravenhage

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

COPERNICUSLAAN 147, VALKENBOSKWARTIER

-----English below-----

Op zoek naar een ruim en sfeervol appartement op een toplocatie in Den Haag? Dan is deze goed onderhouden 5-kamerwoning op de eerste verdieping zeker een bezichtiging waard. Gelegen aan een brede, rustige straat in het geliefde Valkenboskwartier combineert deze woning ruimte, karakter en wooncomfort. De sfeervolle kamers en suite met authentieke schuifseparatie en vaste kasten vormen het hart van de woning, terwijl de moderne open keuken met kookeiland uitnodigt om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een royale badkamer en een balkon op het noordwesten is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort.

Ook de locatie laat niets te wensen over. Op loopafstand liggen de gezellige Fahrenheitstraat, het Goudenregenplein en de Weimarstraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en leuke cafés en restaurants. De ligging is bovendien perfect: rustig wonen in een karakteristieke wijk, terwijl zowel het bruisende centrum van Den Haag als het strand binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Met het openbaar vervoer staat u in circa 15 minuten in de binnenstad en ook met de fiets bent u binnen 10 minuten aan zee.

Kortom, een woning die niet alleen verrast door de ruimte en indeling, maar ook door de fijne ligging in een van de meest geliefde wijken van Den Haag.

Indeling:

Entree middels een gesloten portiek, trap naar eerste etage, entree appartement via tochtportaal. In de hal bevinden zich een separaat vrij hangend toilet met fonteintje en een inbouwkast met de opstelplaats voor de CV ketel. De gezellige woon-/eetkamer, met aan de voor- en achterzijde glas in lood bovenlichten, is gescheiden door een originele glas-in-lood schuifseparatie met inbouwkasten, heeft vrij zicht op de Maretakstraat en heeft aansluitend een naastgelegen slaapkamer met een praktische ruimte om kleding op te bergen. De nette, open keuken is direct toegankelijk vanuit de woonkamer en is voorzien van een kookeiland, een dubbele wasbak en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, een koel/vriescombinatie, een oven en een vaatwasser en geeft middels een deur toegang tot het balkon op het noordwesten waar je tot in de avond kan genieten van de zon. De tweede, achtergelegen slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar dit balkon. De derde, ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde. Vanuit de hal toegang tot de royale badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Bijzonderheden:

- Zonnig balkon gelegen op het noordwesten
- Perfecte ligging nabij strand, zee en duinen
- Praktisch is de gemeenschappelijke, inpandige fietsenberging op de begane grond
- De woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd
- Energielabel B
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. het raam boven de

voordeur)

- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha uit 2024
- Woonoppervlakte 121 m², inhoud 427 m³
- Bouwjaar 1918
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- De erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven middels een obligatoire overeenkomst. De halfjaarlijkse canon bedraagt momenteel € 93,90 excl. € 17,- beheerkosten. De grondwaarde is vastgesteld op € 4.695,-. De eerstvolgende herziening van de canon vindt plaats op 01-07-2028.

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.

Are you looking for a spacious and charming apartment in a prime location in The Hague? Then this well-maintained, five-room home on the first floor is certainly worth a visit. Situated on a wide, quiet street in the popular Valkenboskwartier district, this property combines space, character, and living comfort. The atmospheric *en-suite* rooms—featuring authentic sliding doors and built-in cabinetry—form the heart of the home, while the modern open-plan kitchen with a cooking island invites you to enjoy leisurely cooking and socializing. With three good-sized bedrooms, a spacious bathroom, and a northwest-facing balcony, this is an ideal home for anyone seeking space and comfort.

The location is also superb. Within walking distance, you will find the lively Fahrenheitstraat, Goudenregenplein, and Weimarstraat, offering a diverse range of shops, supermarkets, specialty stores, and charming cafés and restaurants. Moreover, the setting is ideal: quiet living in a characterful neighborhood, yet both The Hague's bustling city center and the beach are just minutes away. Public transport takes you to the city center in about 15 minutes, and you can reach the seaside by bike in under 10 minutes.

In short, a home that surprises not only with its spaciousness and layout but also with its excellent location in one of The Hague's most sought-after neighborhoods.

Layout:

Entrance via a secure communal hallway, stairs to the first floor, and apartment entry through a vestibule. The hallway contains a separate wall-mounted toilet with a small sink and a built-in cupboard housing the central heating boiler. The inviting living/dining room—featuring stained-glass transoms at both the front and rear—is divided by original stained-glass sliding doors with built-in cabinetry; it offers an unobstructed view of Maretakstraat and connects to an adjacent bedroom with practical wardrobe space. The neat, open-plan kitchen is directly accessible from the living room and is equipped with a cooking island, a double sink, and

various built-in appliances (including a 4-burner gas stove, fridge-freezer, oven, and dishwasher); a door provides access to the northwest-facing balcony, where you can enjoy the sun well into the evening. The second bedroom, located at the rear, features French doors opening onto this balcony. The third, spacious bedroom is situated at the front. The hallway also provides access to the generous bathroom, which includes a walk-in shower, double vanity, heated towel rail, and connections for a washing machine and dryer.

Details:

- Sunny northwest-facing balcony
- Perfect location near the beach, sea, and dunes
- Convenient communal indoor bicycle storage on the ground floor
- The property is delivered fully furnished and fitted with window coverings and flooring
- Energy label B
- Fully fitted with wooden window frames and double glazing (except for the window above the front door)
- Active Homeowners' Association (VvE) with a monthly contribution of €100
- Electrical system: 6 circuits and 2 earth leakage circuit breakers
- Central heating and hot water provided by a Remeha boiler (installed in 2024)
- Living area: 121 m²; volume: 427 m³
- Year of construction: 1918
- Materials and age clauses will be included in the NVM purchase agreement
- The leasehold has been reissued in perpetuity via a binding agreement. The semi-annual ground lease is currently €93.90 (excluding € 17 in administrative fees). The land value is set at € 4.695,-. The next ground lease revision is scheduled for 01-07-2028

Interested in this property? Engage your own NVM buying agent immediately. Your NVM buying agent looks out for your interests and saves you time, money, and worry. You can find contact details for other NVM buying agents in the Haaglanden region on Funda.

We have compiled this text with the utmost care, based on the data and drawings provided to us by the seller. Consequently, we cannot provide any guarantees, nor can we accept any liability whatsoever regarding this information.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1918

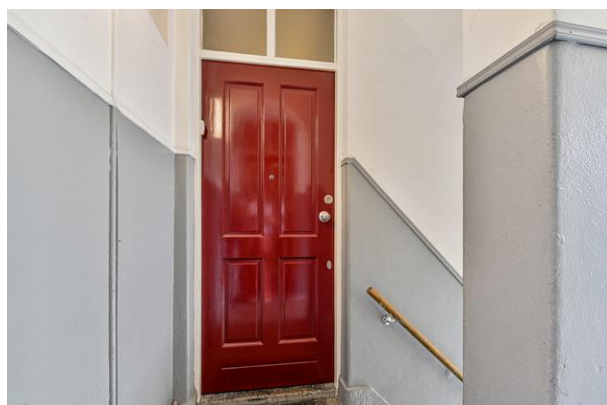
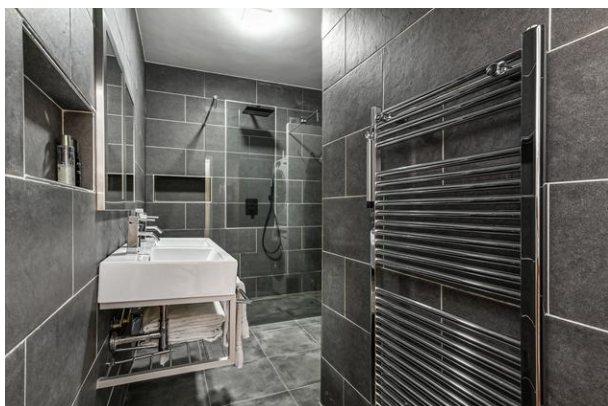
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Copernicuslaan 147 - 2561 VD 'S-Gravenhage

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

Foto's



Foto's



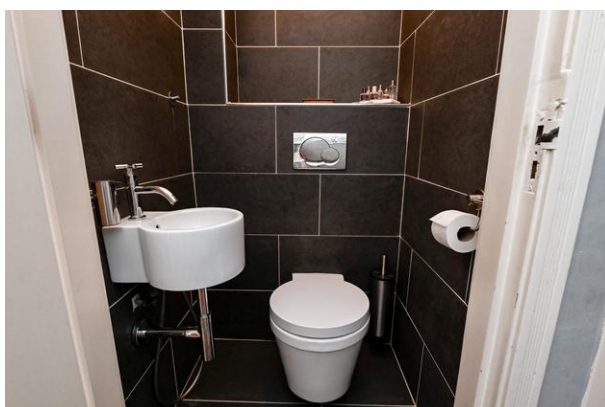
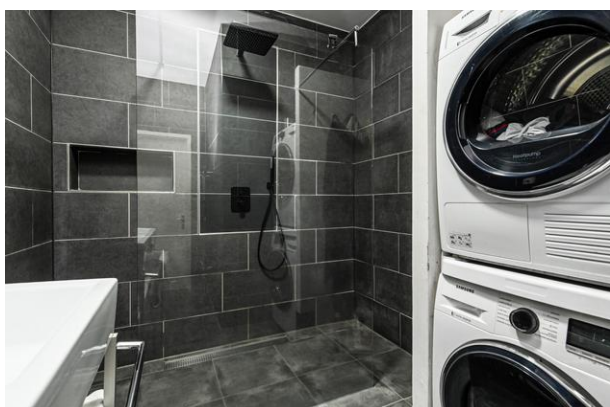
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Copernicuslaan 147 - 2561 VD 'S-Gravenhage

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

Plattegrond



Copernicuslaan 147 - 2561 VD '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	Copernicuslaan 147
Postcode / Plaats	2561 VD 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AM / 6441
Indexnummer	A-5
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart

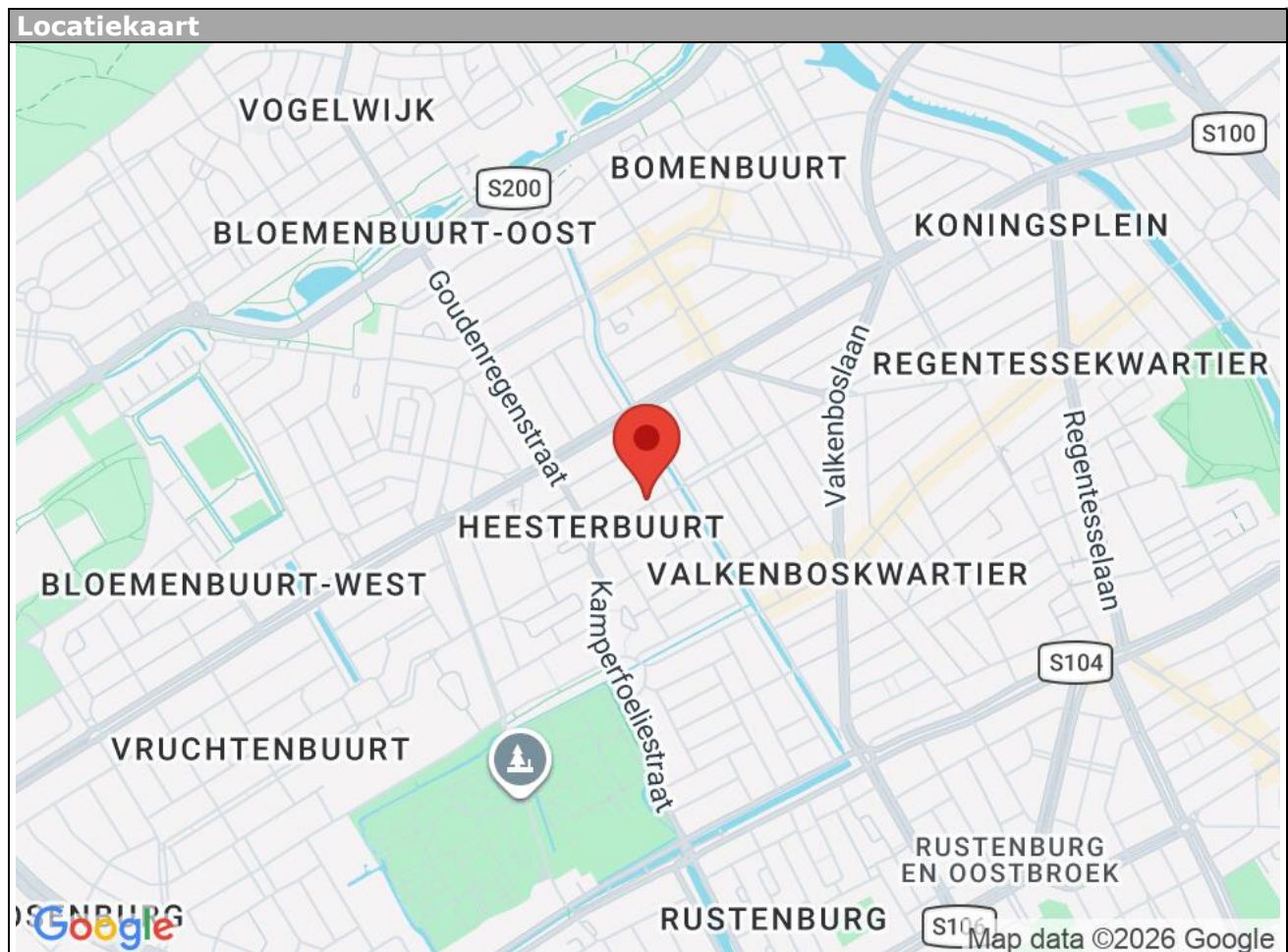


Copernicuslaan 147 - 2561 VD 'S-Gravenhage

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Copernicuslaan 147
Postcode / plaats	2561 VD 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Copernicuslaan 147 - 2561 VD 'S-Gravenhage

Blik 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@bliekmakelaars.nl