

Valkenboslaan 145

's-Gravenhage



VRAAGPRIJS

€ 485.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²

Aantal kamers
6

Energie label
D

Aantal slaapkamers
5

Inhoud
498 m³

Bouwjaar
1909

Soort woning
bovenwoning



Woning gelegen op de 1e en 2e etage

Charmant en verrassend ruim dubbel bovenhuis van circa 134 m² met maar liefst vijf slaapkamers, een balkon aan de achterzijde en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen!

Gelegen op eigen grond.

De woning is gelegen in het populaire Valkenboskwartier. Het gezellige winkelgedeelte van de Fahrenheitstraat ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Ook de levendige Weimarstraat is echt op loopafstand.

Voor groen en ontspanning ligt het Zuiderpark op korte afstand en ook het strand, de zee en de boulevard van Scheveningen zijn goed bereikbaar.

De buurt beschikt over goede openbaarvervoersverbindingen en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Rotterdam, Amsterdam en Utrecht eenvoudig te bereiken. Daarnaast bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijven en internationale scholen in Den Haag en omgeving. Een centrale en aantrekkelijke woonomgeving met winkels, groen, stad en kust binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree van de woning, hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet. Aan de voorzijde bevinden zich momenteel twee slaapkamers. Aan de achterzijde zijn de woonkamer en keuken gesitueerd.

Deze verdieping was oorspronkelijk ingedeeld met een woonkamer en suite. Hierdoor zijn er diverse mogelijkheden om de indeling opnieuw naar eigen wens aan te passen. Zo kunnen de ruimtes bijvoorbeeld weer worden samengevoegd tot een royale woonkamer, al dan niet met een open keuken. Hiermee kan een bijzonder ruime en sfeervolle woonverdieping worden gecreëerd.

Tweede verdieping

Overloop met separaat toilet en kast met opstelplaats voor de cv-ketel. Ruime badkamer voorzien van de wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het balkon. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers gelegen, waarvan de grootste beschikt over een praktische inloopkast met dakraam.

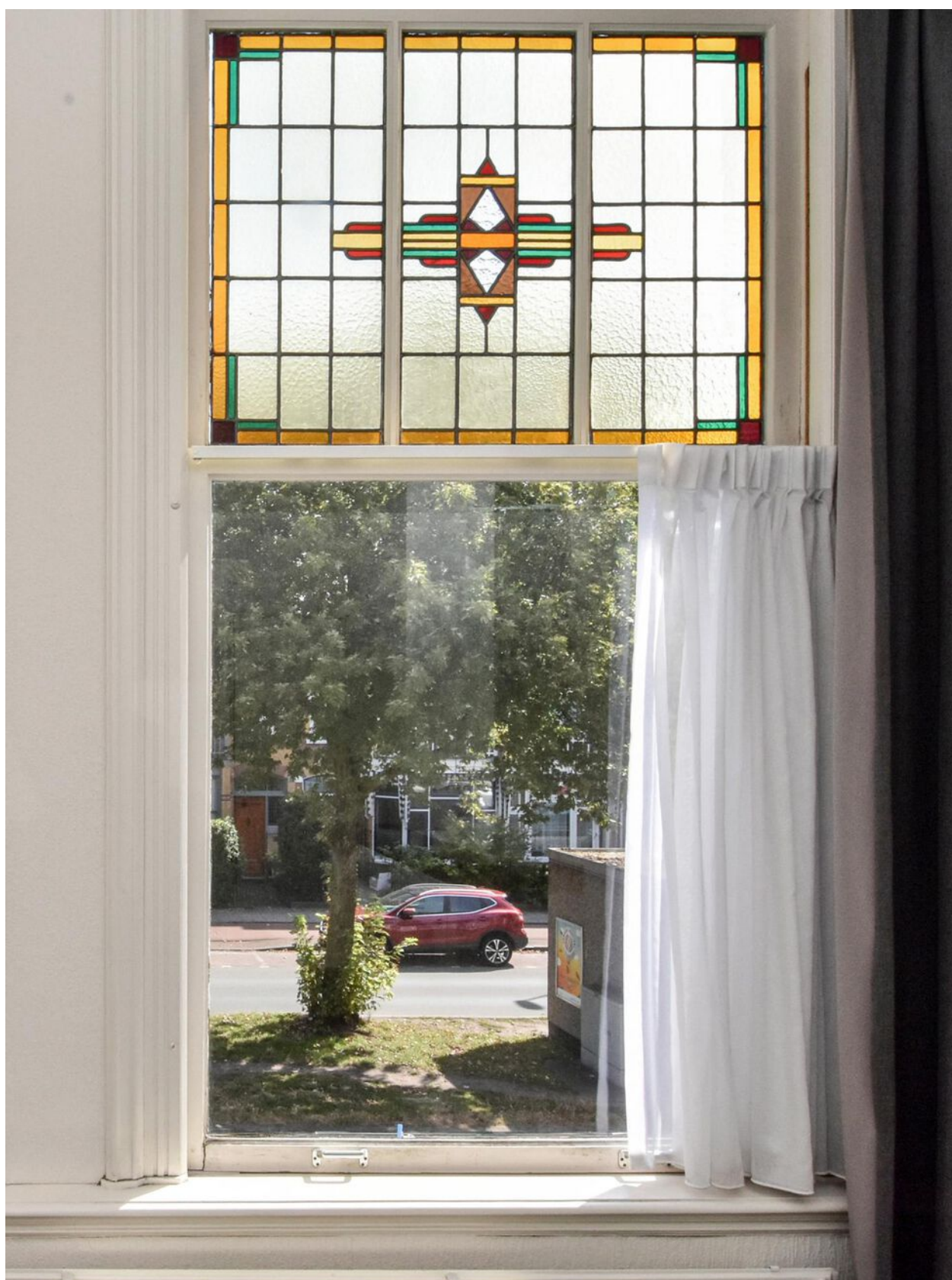
Bijzonderheden

- Eigen grond;

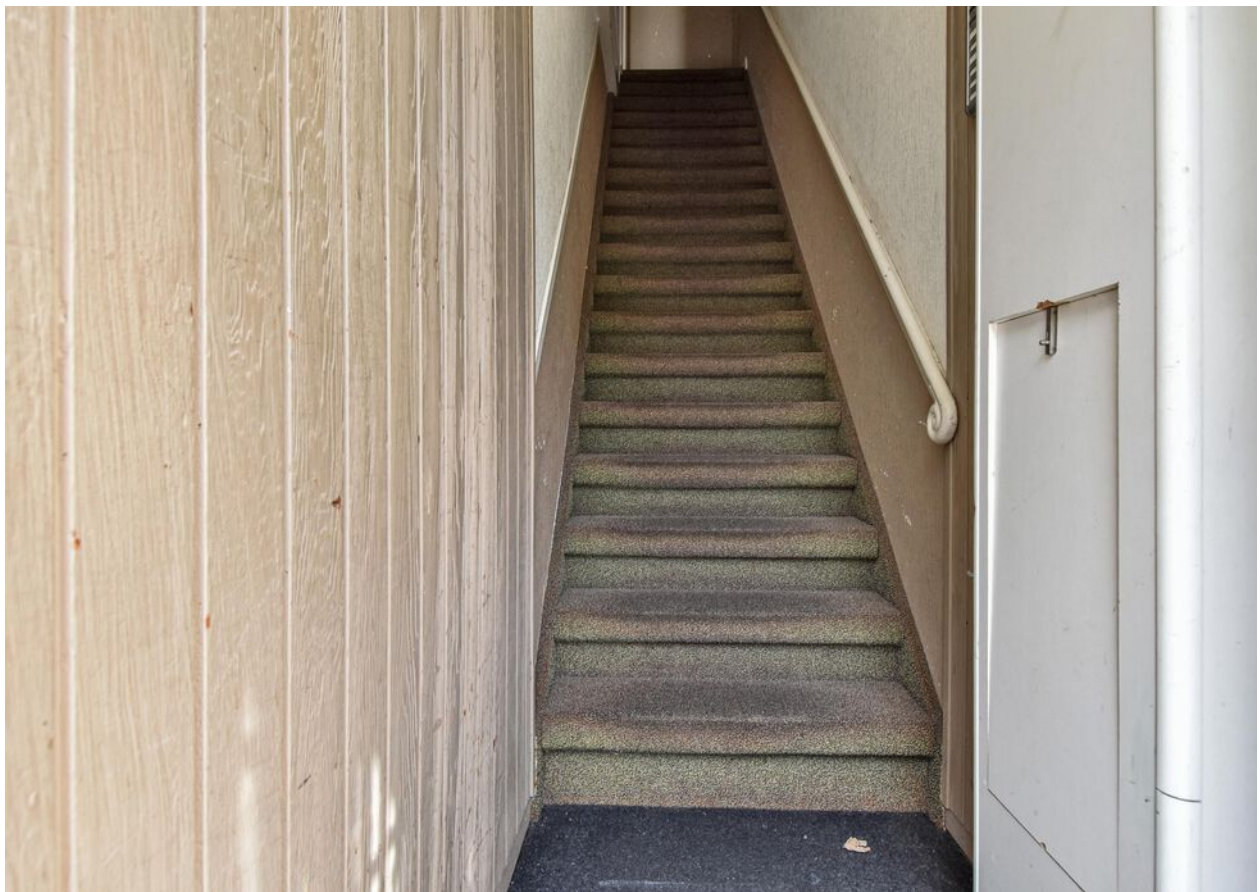
Omschrijving

- Bouwjaar 1909 (volgens BAG);
- Energielabel D;
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 200,85 per maand;
- 1/2e aandeel in de gemeenschap;
- Energielabel D;
- Projectnotaris Matzinger Eversdijk Notarissen te Den Haag;
- Ouderdoms-/materialen- en niet-bewoningsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen;
- De algemene verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
- Biedingen die worden uitgebracht zonder de woning te hebben bezichtigd, worden mede vanwege de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) niet in behandeling genomen;
- Oplevering in overleg, kan snel

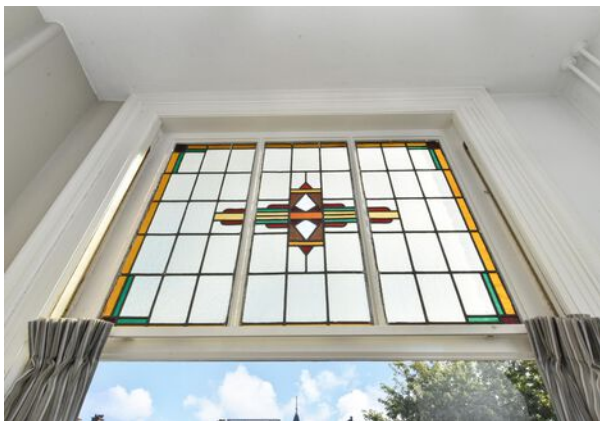
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

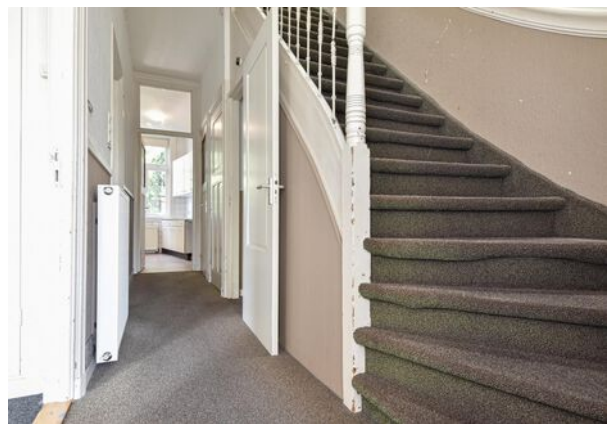


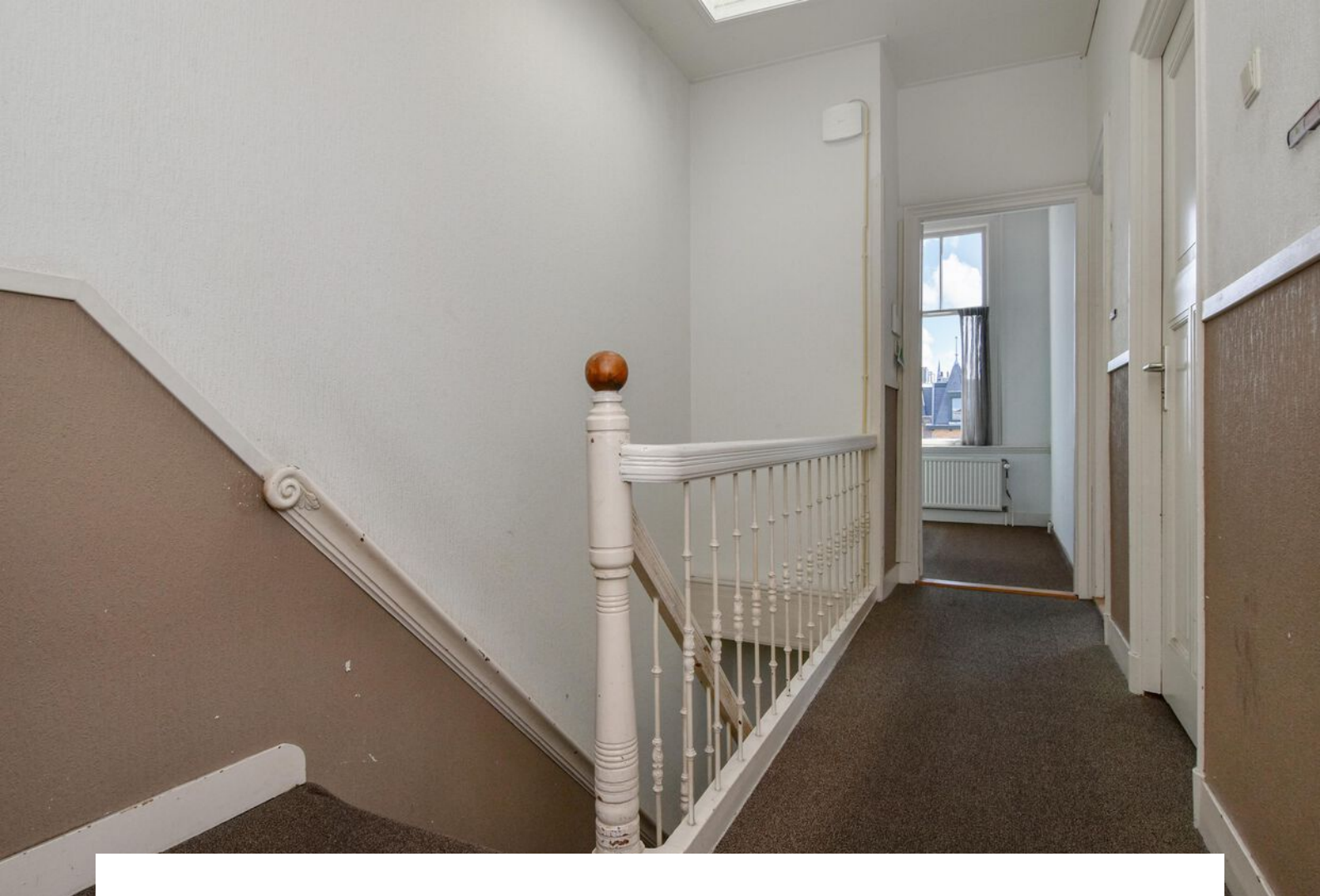
De sfeervolle glas-in-loodramen geven zorgen voor een prachtige lichtinval.















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 0.98 m →

Begane Grond H=3,15m

1.95 m



5.59 m

Kadastrale kaart

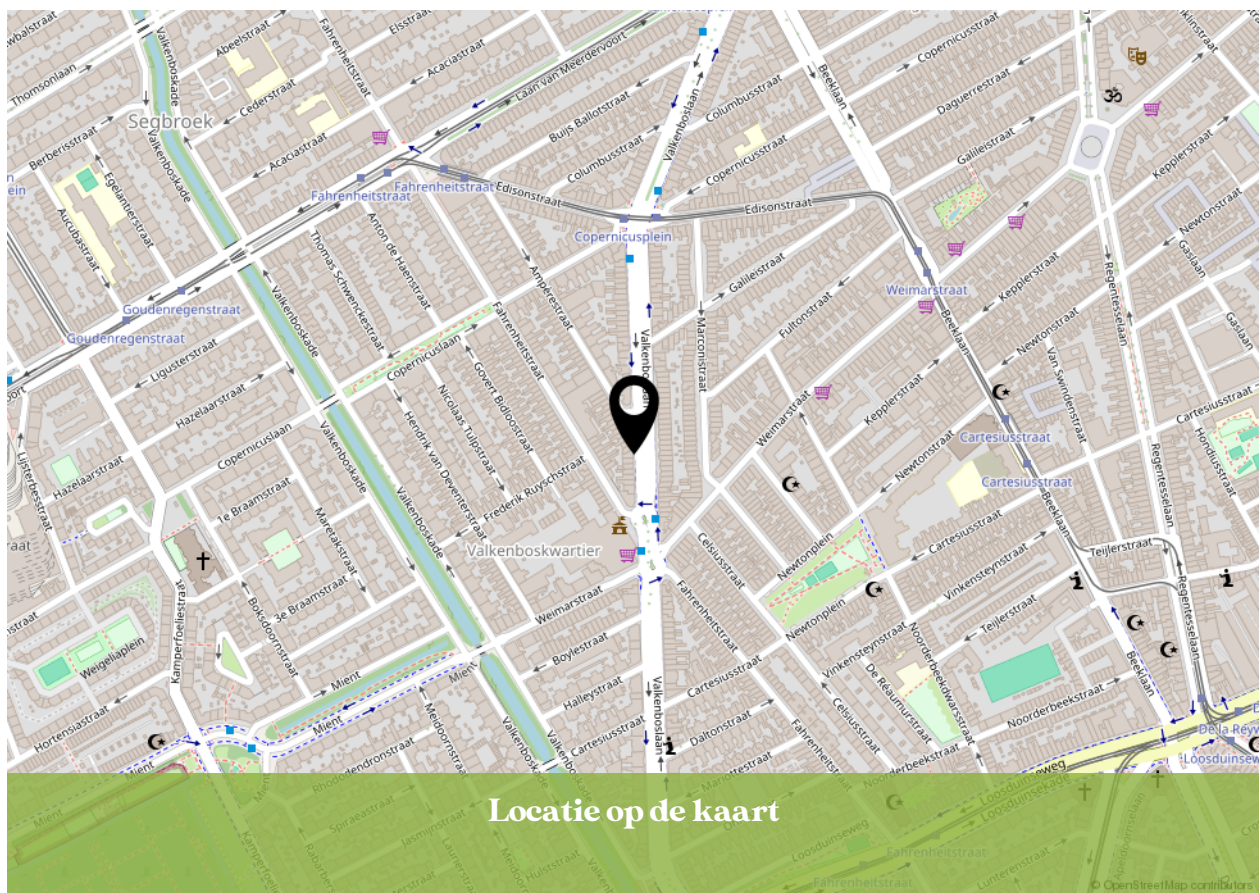
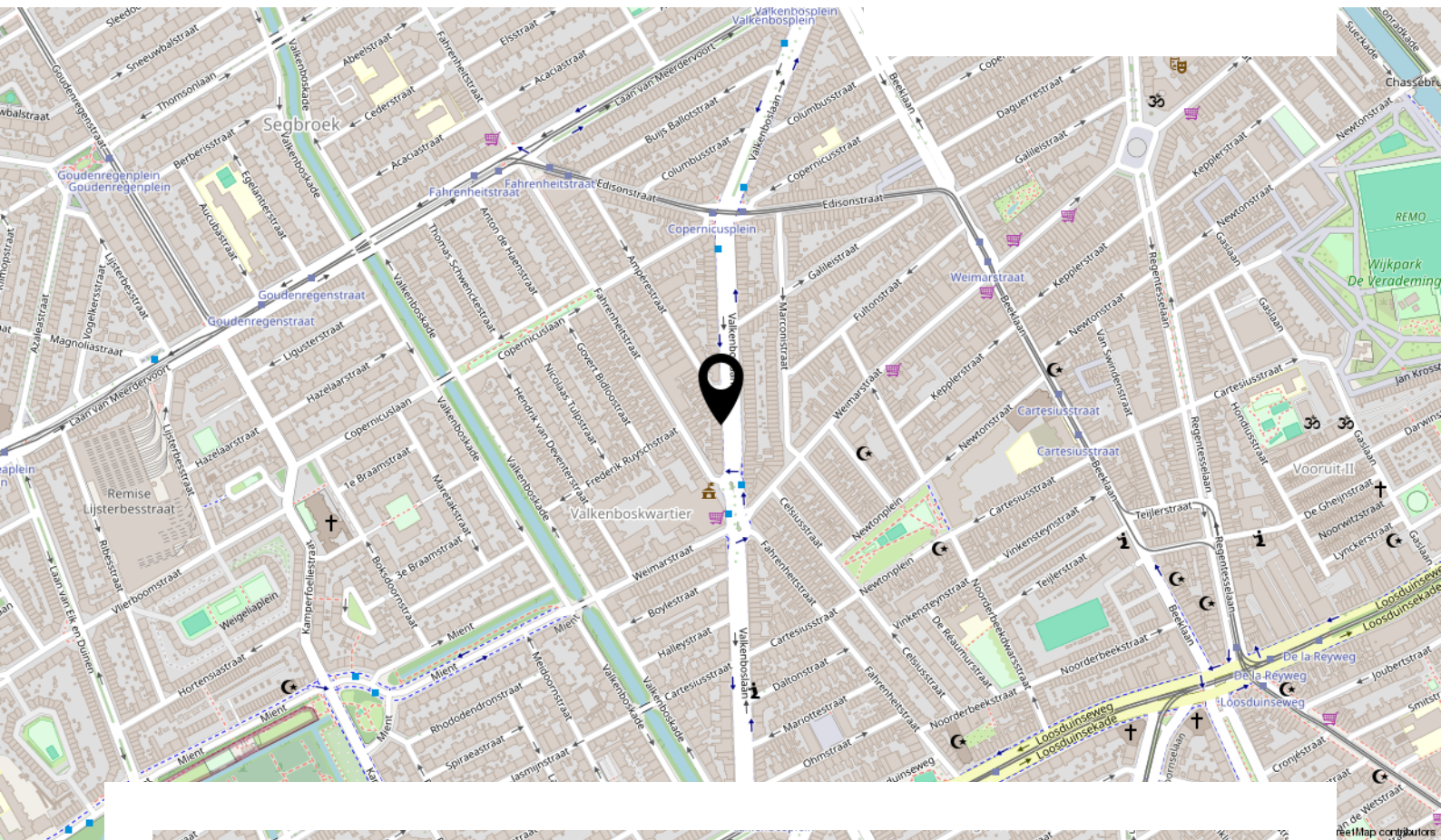
Kadastrale kaart

Uw referentie: valkebos 145



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AM Perceel 2674 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl



Valkenboslaan 145, 'S-Gravenhage



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl