



Vraagprijs:
€ 325.000 k.k.

Vinkensteynstraat 65

'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

68 m²

Aantal slaapkamers

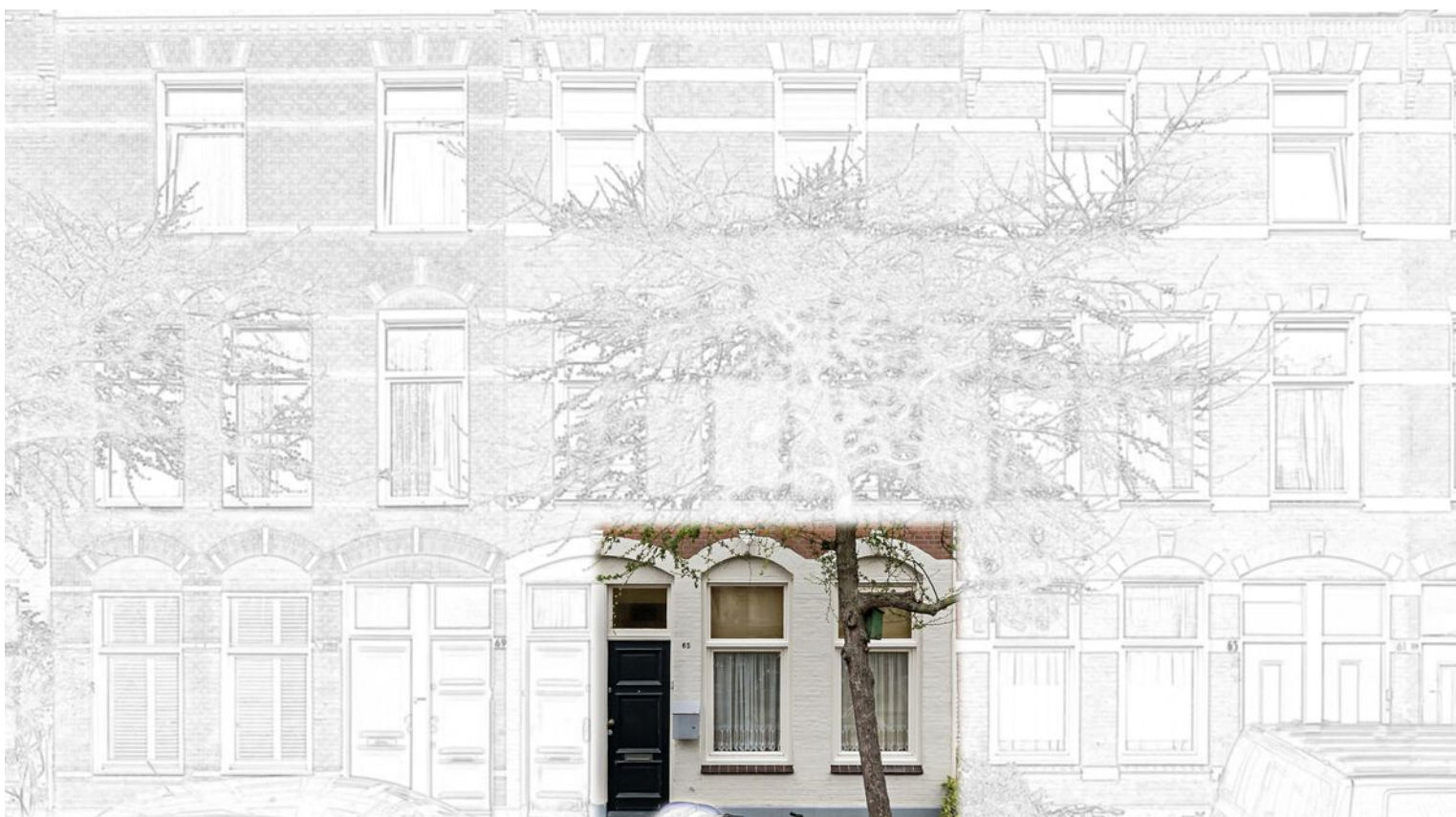
2

Inhoud

210 m³

Energie label

F



Omschrijving

Een leuke kans voor starters met twee rechterhanden! Maak kennis met dit fijne appartement aan de Vinkensteynstraat 65, gelegen in het gewilde Valkenboskwartier. Deze parterrewoning biedt volop mogelijkheden en is daarmee een uitstekende kans voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, twee slaapkamers, een ruime keuken en een achtertuin op het noordwesten. Dankzij de huidige indeling en afwerking is er volop ruimte om de woning naar eigen smaak te moderniseren en te optimaliseren.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom gerust kijken en ontdek zelf wat u van deze woning kunt maken!

Omgeving

De woning ligt in het populaire Valkenboskwartier, een karaktervolle en gewilde wijk op korte afstand van het centrum van Den Haag. In de directe omgeving bevinden zich diverse internationale organisaties, scholen, musea, sportverenigingen en uiteraard het strand, de zee en de duinen.

Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig hapje of drankje kunt u terecht bij de winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden aan de Fahrenheitstraat en Weimarstraat. Ook het gezellige Regentesseplein, met onder andere Lorelei en Café Emma, en het Valkenbosplein, met Franklin en Madeleine, bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.



Indeling

Begane grond

Entreehal met meterkast en toegang tot de badkamer, woonkamer en keuken. De badkamer is compact en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De woonkamer is een lange, lichte doorzonkamer met een prettige hoeveelheid daglicht en voldoende ruimte. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en biedt toegang tot de eerste slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar.

Kenmerken

- Bouwjaar: ca. 1906
- Woonoppervlakte: ca. 68 m²
- Inhoud: ca. 210 m³
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel F
- 2/5e aandeel in de VvE, welke zal worden geactiveerd
- Verwarming en warm water middels een cv-combiketel
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van de keukendeur
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Parkeren middels bewonersvergunning: 1e auto € 97,05 per jaar, 2e auto € 339,90 per jaar
- Betaald parkeren van maandag t/m zondag van 18.00 tot 24.00 uur: € 2,60 per uur
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Heemskerk & Feijen notarissen te Den Haag
- Aanbiedingsvoorwaarden van Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

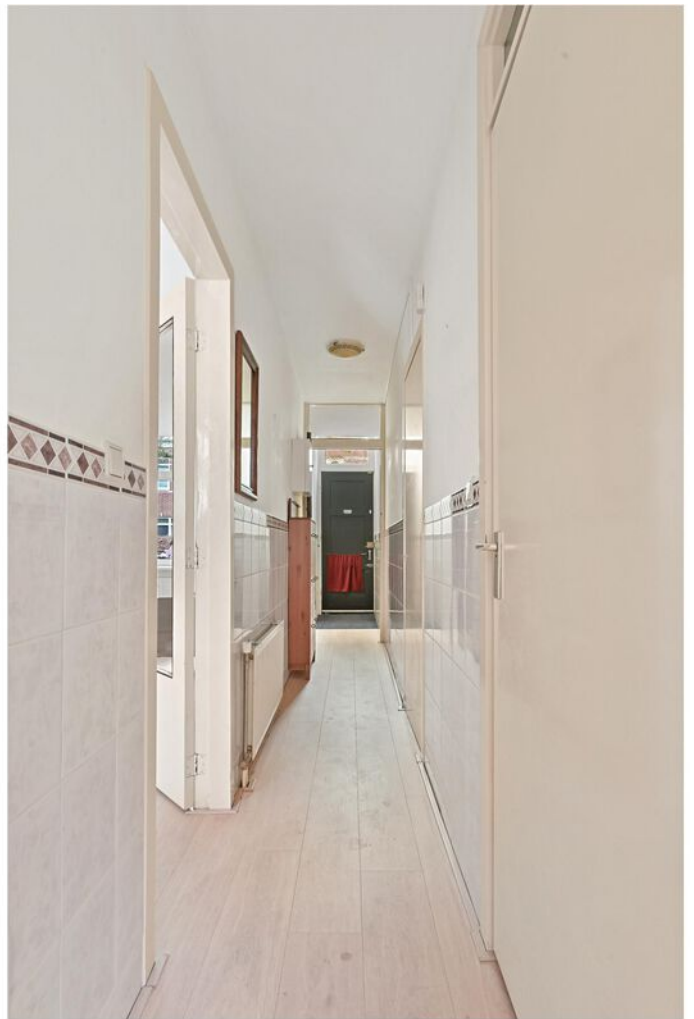
Is uw eigen woning nog niet verkocht, maar heeft u wel interesse in deze woning? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





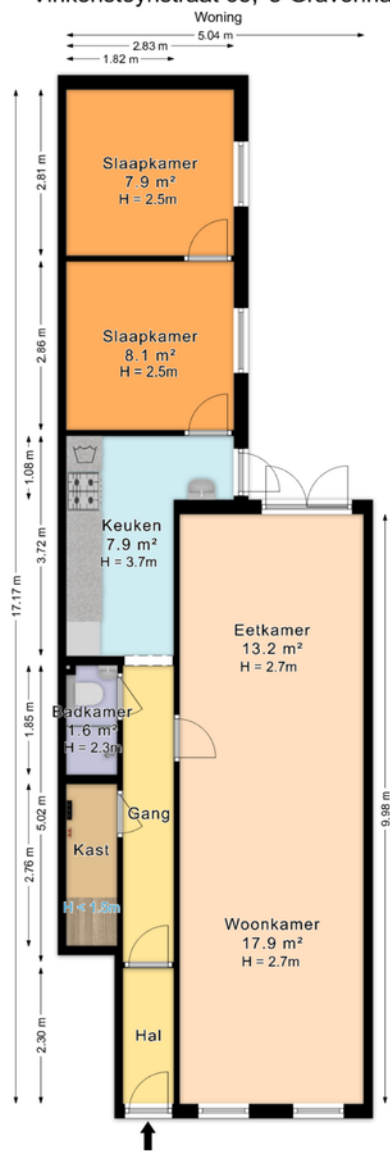






Plattegrond

Vinkensteijnstraat 65, 's-Gravenhage



0.86 m 0.86 m 3.12 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Vinkensteynstraat 65, 's-Gravenhage

Situatietekening

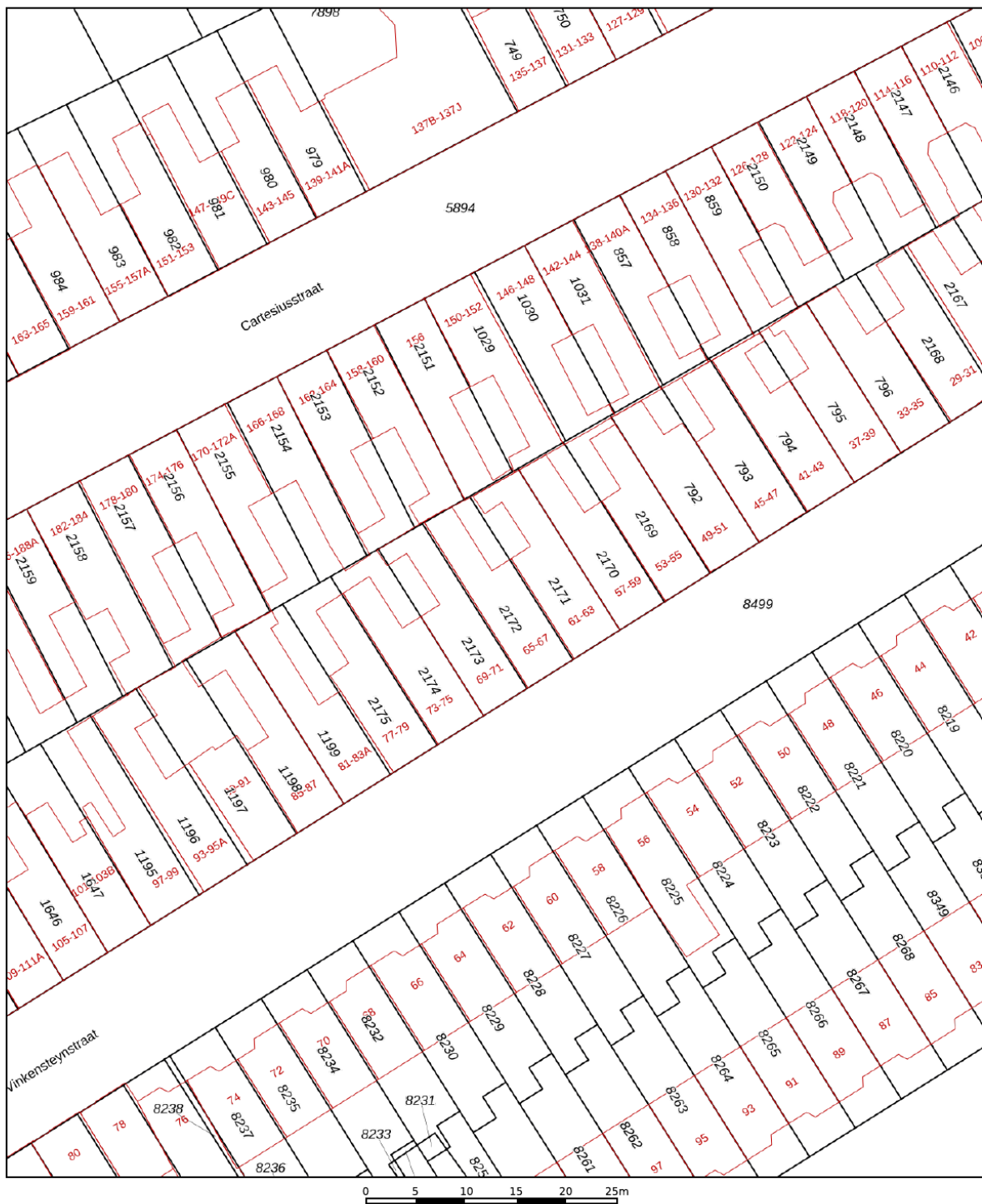


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vinkensteynstr 65



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratiewe kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AM

Perceel	2172
---------	------

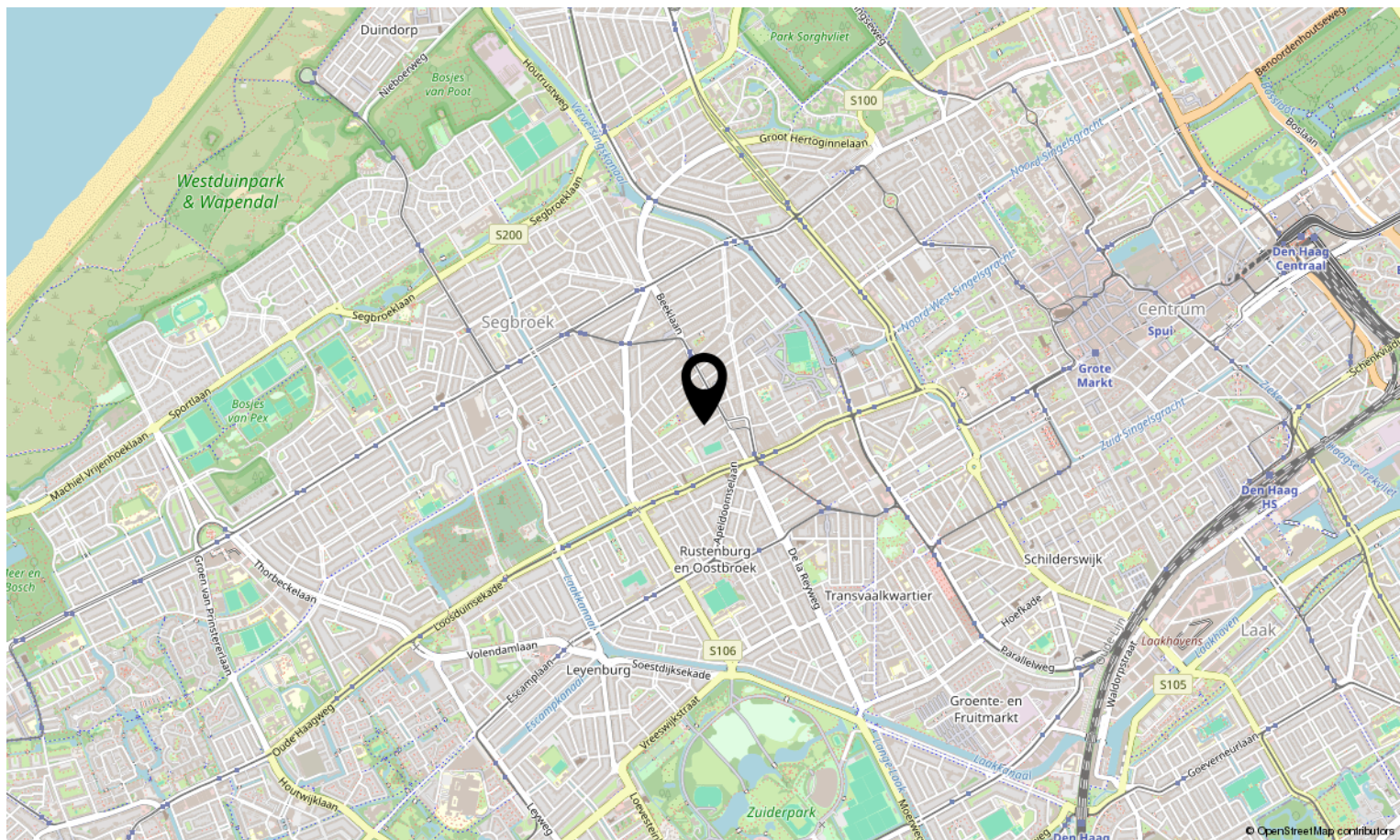
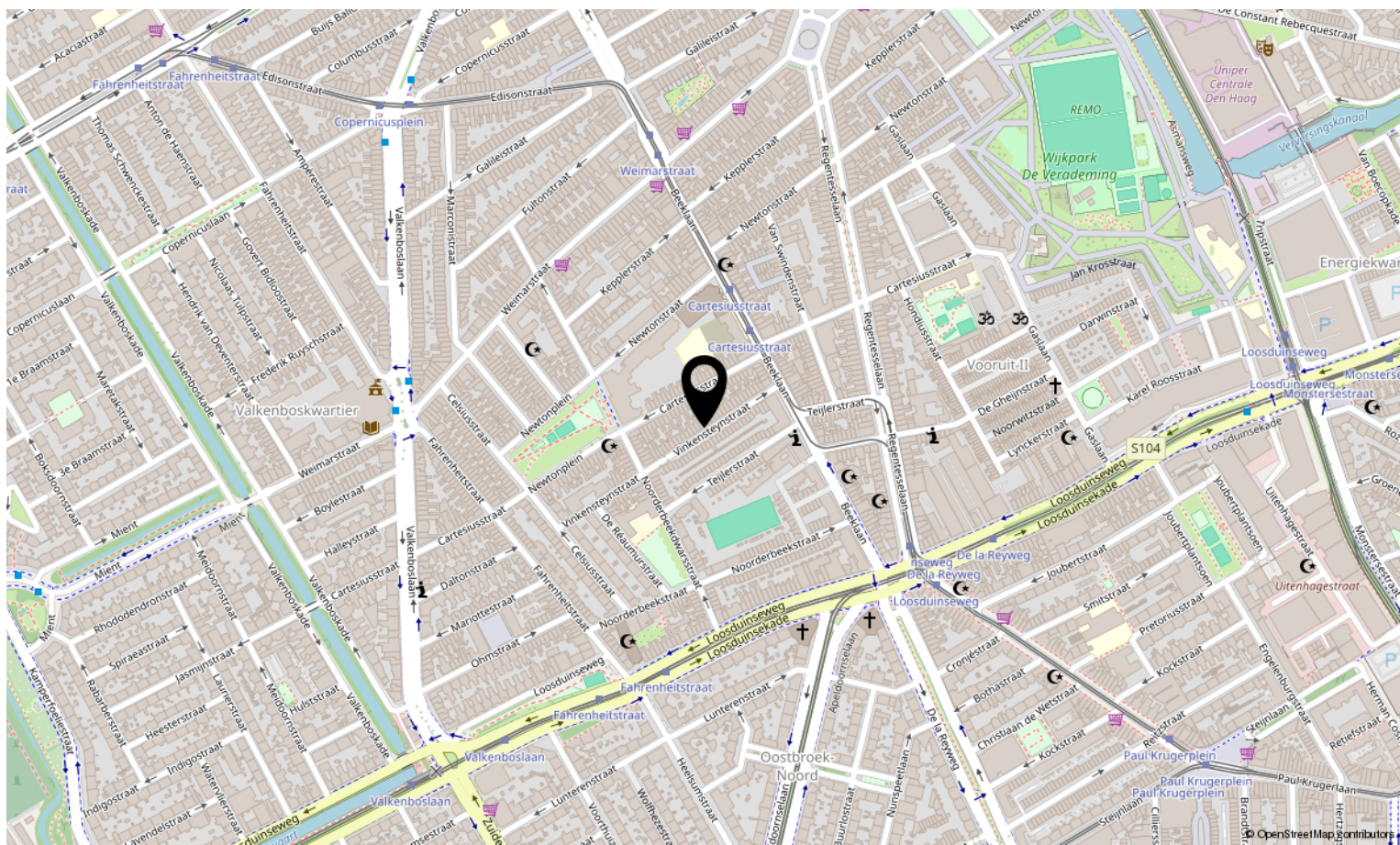
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

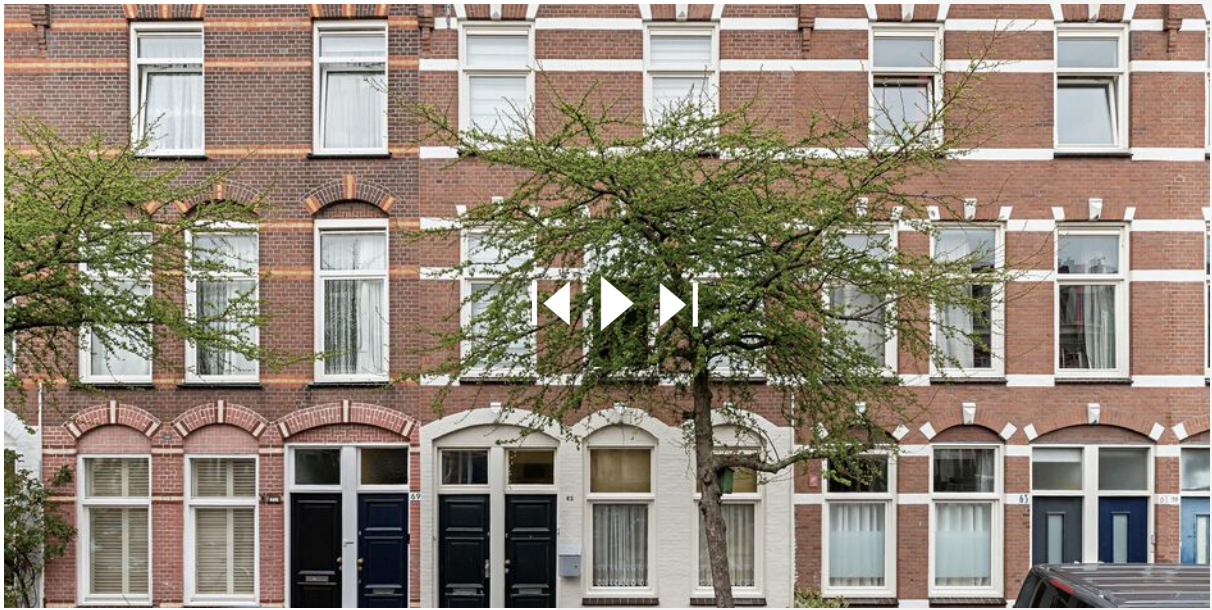
Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

lex VAN
LEEUWEN
MAKELAARS

Vinkensteynstraat 65, 's-Gravenhage



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage

070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl

www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S