

Vast goed

IN HET
BIJZONDER!


AGTERBERG
MAKELAARDIJ & BEHEER

VALKENBOSLAAN 23 | 'S-Gravenhage



**Stijlvol en hoogwaardig
getransformeerd**

**4- kamer instapklare
benedenwoning**

WELKOM BIJ AGTERBERG MAKELAARDIJ

Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

In de zomer van 2022 heb ik de overstap gemaakt naar Agterberg makelaardij. Na 5 jaar werkzaam te zijn geweest bij een ander kantoor in de regio heb ik bewust gekozen om te werken voor dit jonge en vernieuwende kantoor. De afgelopen jaren heb ik veel mensen mogen begeleiden bij de aan- en verkoop van hun woning en dit doe ik elke dag met veel passie en plezier. Door mijn achtergrond in de gastvrijheidssector maak ik graag het verschil door persoonlijke aandacht en het inleven in de wensen van de klant. Als dit leidt tot een succes dan geeft dit enorm veel voldoening.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Thierry van Splunteren

MAKELAAR

06 11 59 67 00

070 260 00 46

thierry@agterbergmakelaardij.nl

agterbergmakelaardij.nl





KENMERKEN

Bouwjaar

1906

Woonoppervlakte

93 m²

Inhoud

385 m³

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

OMSCHRIJVING

VAN DE WONING

Stijlvol en hoogwaardig getransformeerde 4-kamer benedenwoning in het geliefde Valkenboskwartier. Deze fraaie woning is recent volledig intern vernieuwd en biedt alles wat je zoekt in een moderne, instapklare woning.

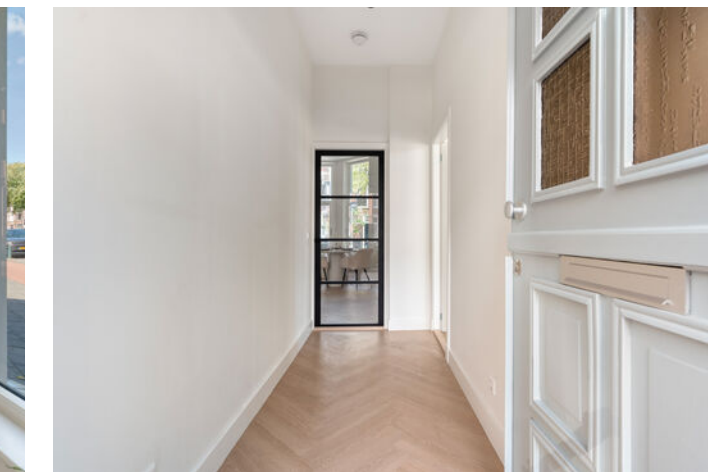
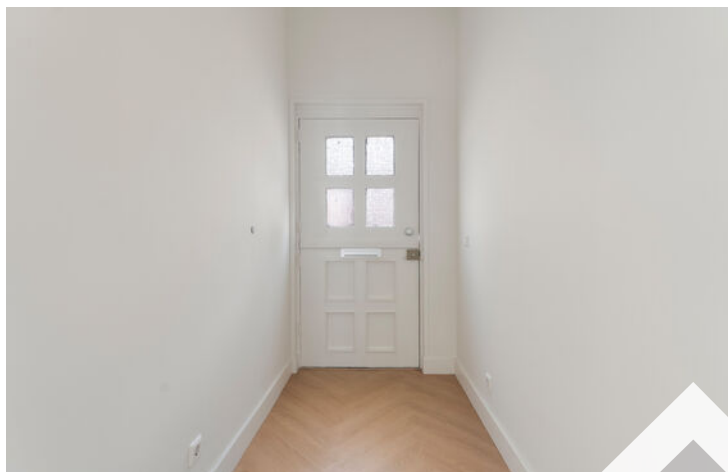
Met een woonoppervlakte van circa 93 m² beschikt de woning over een royale en lichte woonkamer met een prachtige open keuken voorzien van een kookeiland. De hoogwaardige afwerking, het doordachte ontwerp en de zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een stijlvolle en harmonieuze woonbeleving. De keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een wijnkoelkast, waardoor koken, dineren en samenzijn moeiteloos samenkomen.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee van zeer royaal formaat en een derde kamer die zich uitstekend leent als werk-, kinder- of logeerkamer. De luxe badkamer vormt een echte eyecatcher en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een eigentijdse uitstraling die perfect aansluit bij het niveau van de rest van de woning.

Bouwjaar ca. 1906;
Woonoppervlakte ca. 93 m²;
Volledig intern getransformeerd in 2026;
Energie label A;
Actieve VvE;
2/5e aandeel in de gemeenschap;
Gelegen op eigen grond;
4 kamers, waarvan 3 slaapkamers;
Royale woonkamer met veel lichtinval;
Luxe open keuken met kookeiland en wijnkoelkast (2026);
Moderne badkamer (2026);
Volledig voorzien van vloerverwarming;
Hoogwaardige afwerking;
Vernieuwde keuken, badkamer en installaties;
Gelegen op de begane grond;
Volledig turn-key en instapklaar;
Oplevering in overleg;
Aanbiedingsvoorwaarden Agterberg Makelaardij van toepassing;
Niet-zelfbewonings, asbest, lood en ouderdomsclausule van toepassing.



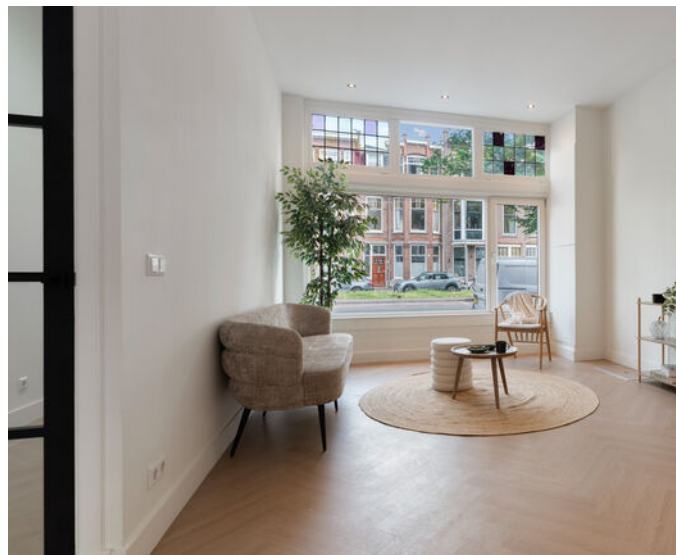
VASTGOED IN HET BIJZONDER!



BINNEN KIJKEN

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van veel natuurlijk licht. De stijlvolle afwerking en moderne uitstraling zorgen voor een warme en eigentijdse sfeer. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort en de strakke afwerking van het interieur.

De woning beschikt over een kleine buitenruimte aan de zijkant van de woning.



VASTGOED IN HET BIJZONDER!





VASTGOED IN HET BIJZONDER!



BINNEN KIJKEN

De luxe open keuken is voorzien van een kookeiland, wijnkoelkast en diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Een ideale plek om uitgebreid te koken of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige materialen. De ruimte is ontworpen met oog voor detail en biedt een comfortabele en stijlvolle plek om de dag te beginnen of af te sluiten.



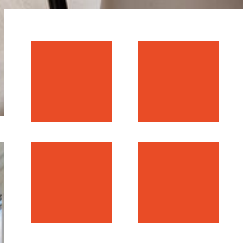
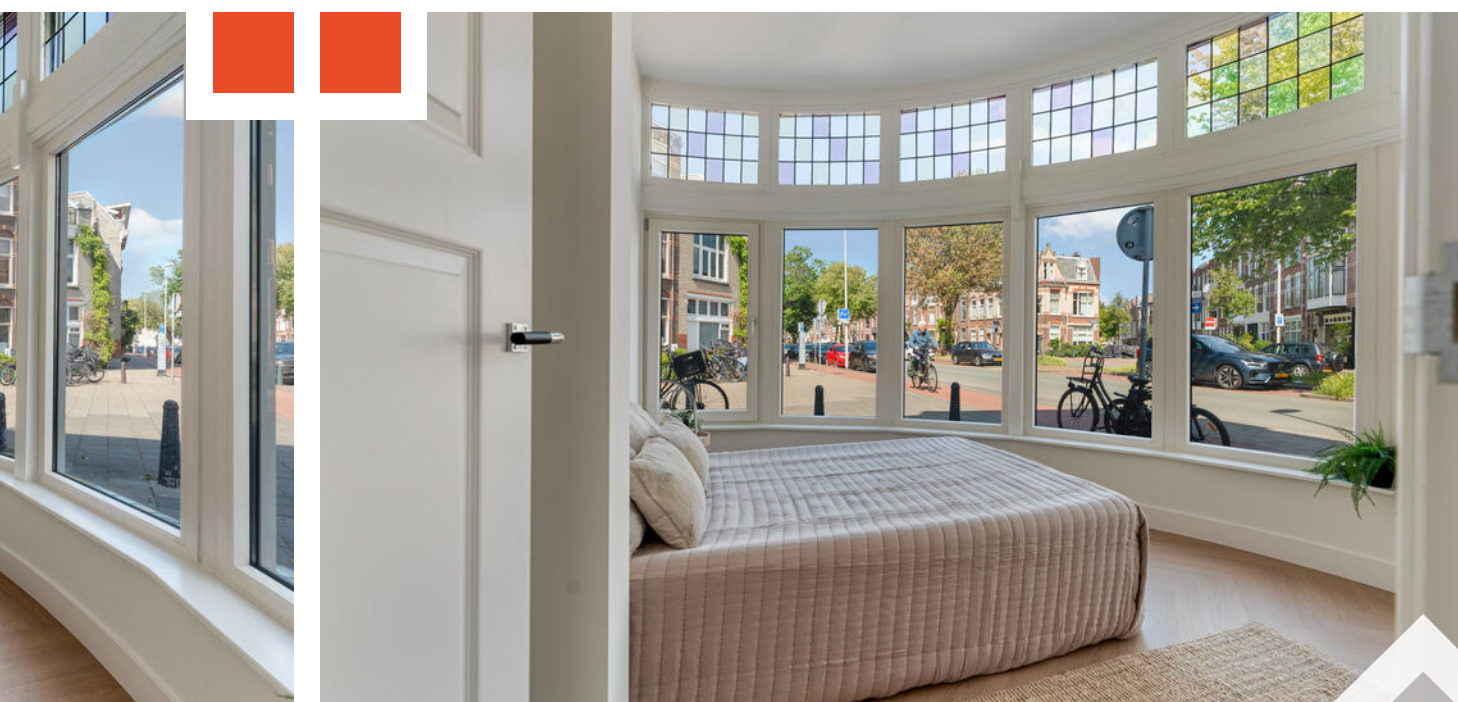
VASTGOED IN HET BIJZONDER!



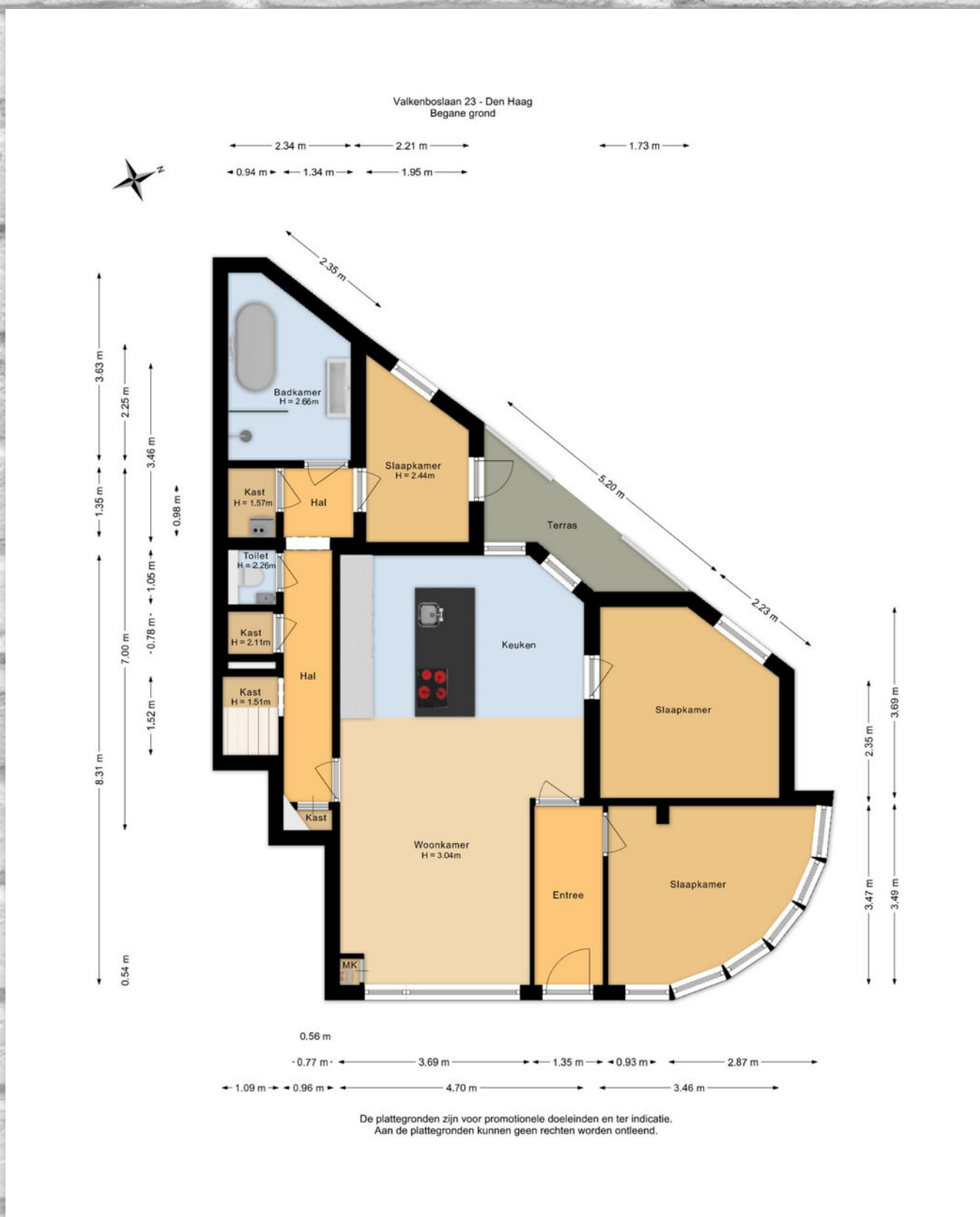
Een bijzondere benedenwoning voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en wooncomfort op een van de meest gewilde locaties van Den Haag.



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



PLATTEGROND

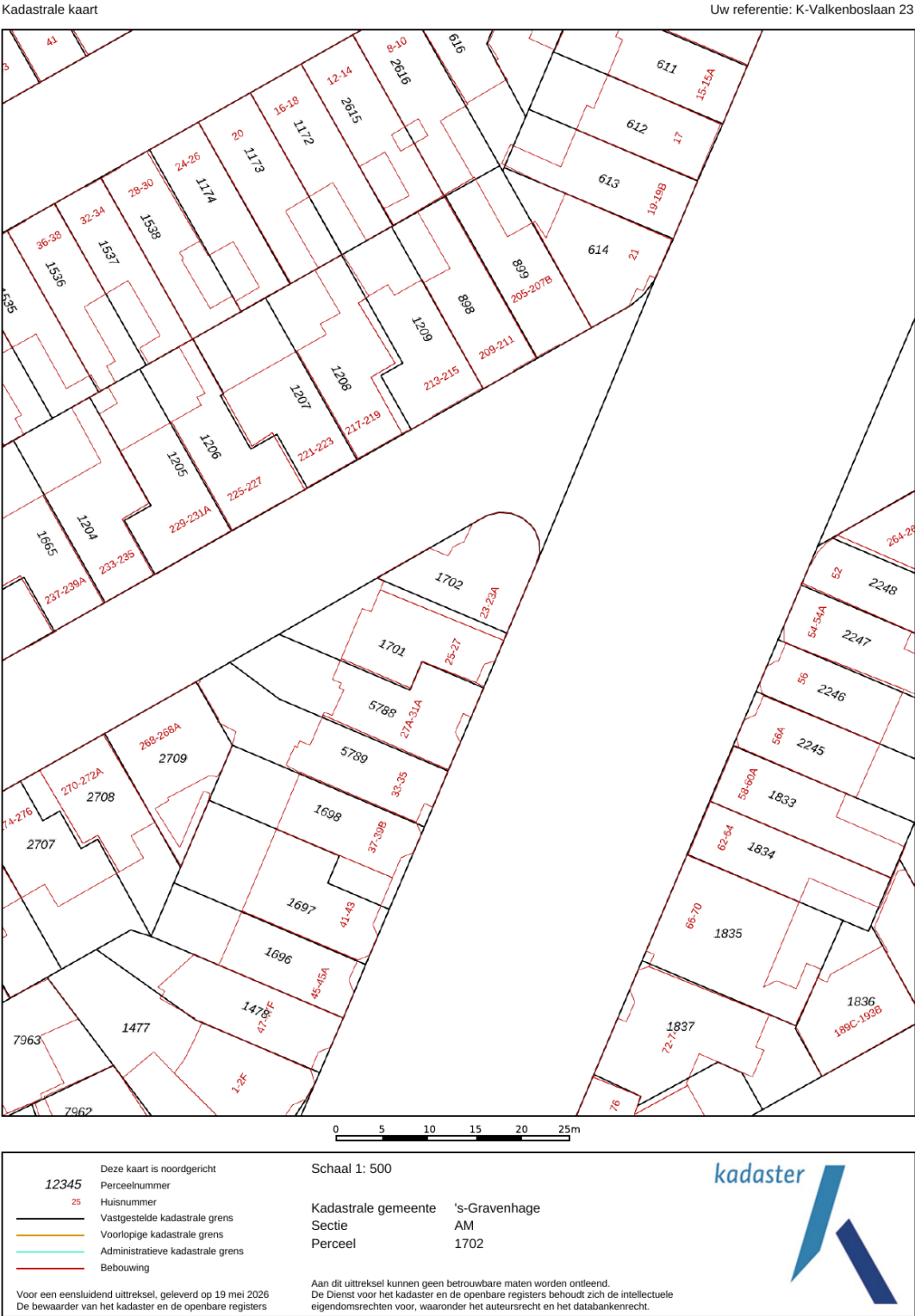


FASTGOED IN HET BIJZONDER!

AANTEKENINGEN

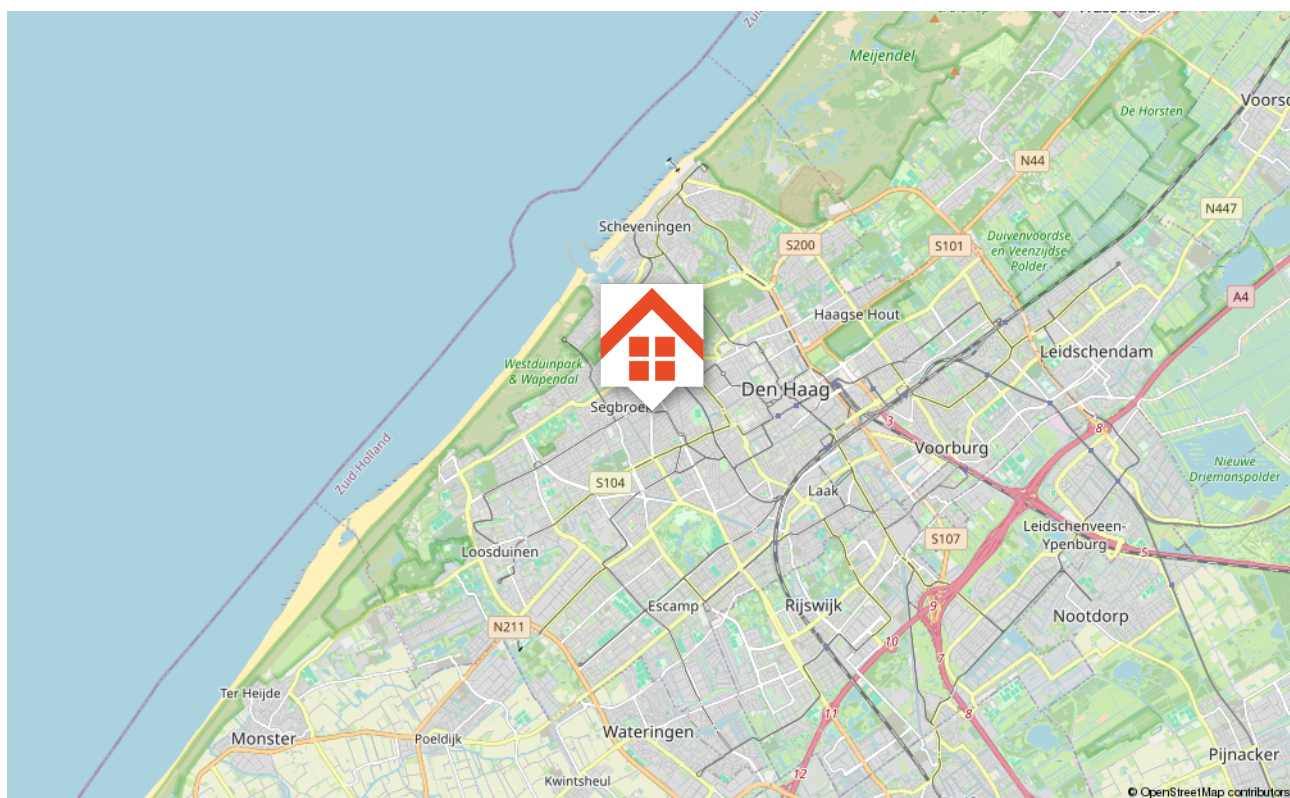
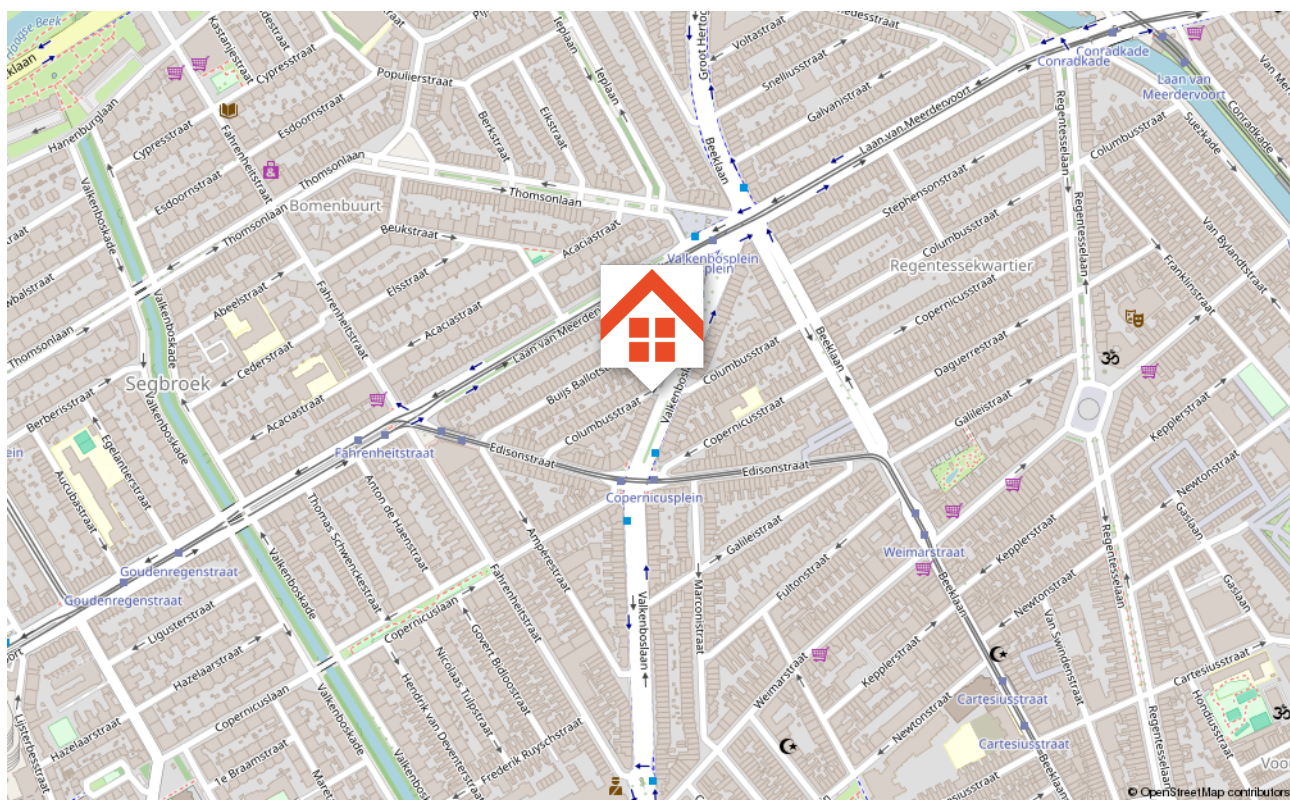


KADASTRALE KAART



FASTGOED IN HET BIJZONDER!

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN DEN HAAG



DE BINNENSTAD

De binnenstad van Den Haag heeft meer te bieden dan het Binnenhof, Paleis Noordeinde en 't Vredespaleis. Boetiekjes, cafés, concert- en danspodia, galerieën, flagship-stores, musea, restaurants en meer. De Hofstad heeft voor ieder wat wils op het gebied van cultuur, shoppen en uitgaan. Zo kent het Plein diverse restaurants welke 's-avonds omgetoverd worden tot gezellige uitgaansgelegenheden!

DE HAAGSE MARKT

De Haagse Markt is de grootste markt van Nederland en zelfs een van de grootste markten van Europa. De markt is gelegen op de scheidingslijn van de wijk Transvaal en de Schilderswijk. De Haagse Markt kent een enorm aanbod met onder andere mode-, verse groente- en fruit- en accessoireskramen.

MADURODAM

Madurodam wordt een stad genoemd, maar het omvat veel miniatuurafbeeldingen van landelijke elementen van Nederland. Er zijn gebouwen uit historische binnensteden, moderne woonwijken, havengebieden, een luchthaven, kanalen, wegen, landerijen, natuurgebieden en meer. Het is een miniatuurstad 'met een glimlach'

**De stad van de eerste
en tweede kamer en
het torentje van de
Minister-President**



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



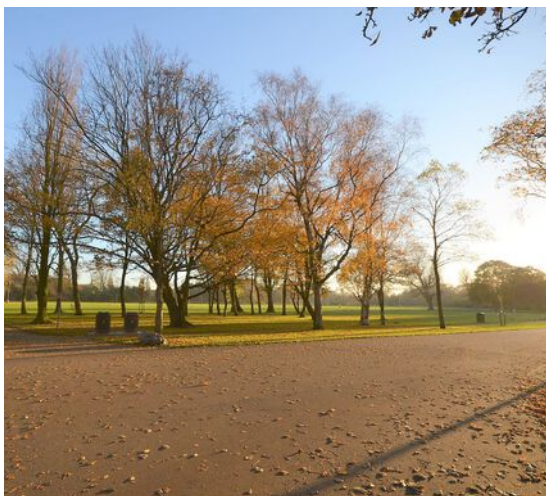
**Den Haag, de enige
grote stad in Nederland
met strand direct aan de
Noordzeekust**

HAVEN VAN SCHEVENINGEN

Den Haag is de enige grote stad met strand direct aan de Noordzeekust, daardoor is Scheveningen Haven een boegbeeld voor de stad. De haven van Scheveningen barst van de bedrijvigheid. Op zondag varen de kotters uit om een week op zee de beste vis te vangen en dat proeft u terug in de culinaire restaurants die deze plek rijk is. In de Scheveningen Haven vindt elk jaar Vlaggetjesdag plaats. Het grootschalige evenement luidt altijd de komst van de Hollandse Nieuwe haring aan. Ook voor niet-visliefhebbers is er op die dag genoeg te beleven met onder andere muziek, rondvaarten en demonstraties.

ZUIDERPARK

Een heel groot recreatiepark grenzend aan de wijken Leyenburg, Rustenburg-Oostbroek en Moerwijk. Het zuiderpark is het eerste Nederlandse voorbeeld van een volkspark. In het park zijn er een tal aan belevenissen voor jong en oud. Zo wordt er jaarlijks op de laatste zondag van juni het festival Parkpop georganiseerd en is het park omringd door diverse sport- en recreatievoorzieningen.



ONS TEAM



Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Duurzaam kantoor

Ook staat duurzaamheid hoog bij ons in het vaandel. Wij hebben hier vele energiezuinige aanpassingen aan het kantoor voor gedaan, zoals; verwarming middels een warmtepomp, zonnecollectoren op het dak, dubbel HR-glas, vloerverwarming en proberen wij de meeste correspondentie via e-mail te doen, zodat de printer minder wordt gebruikt en we minder papier verbruiken. Daarnaast rijden wij met elektrische auto's, om op deze manier ook een steentje bij te kunnen dragen aan het milieubehoud.

Den Haag kent heel veel makelaarskantoren, maar er is maar één kantoor als Agterberg Makelaardij! Vol met passie, resultaatgericht en altijd in het belang van onze opdrachtgevers.

Loop snel eens langs voor een kopje koffie en een vrijblijvend gesprek met een van onze makelaars of plan een afspraak in voor een gratis waardebepaling. De deur staat altijd voor u open.

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

ALGEMENE VOORWAARDEN & INFORMATIE

Agterberg Makelaardij werkt volgens de **Algemene Consumentenvoorwaarden** van VBO Makelaar. Deze voorwaarden zijn voor jouw zekerheid opgesteld en zijn van toepassing op de dienstverlening van Agterberg Makelaardij.

Deze Algemene Consumentenvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis binnen het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad (SER).

There is an English version of the **General Terms and Conditions for Customers**, the VBO Code of Conduct and the VBO Regulations on Disciplinary Jurisdiction.

Es gibt eine deutsche Fassung der **Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Kunden**, des VBO-Verhaltenskodex und der VBO-Bestimmungen zur Disziplinargerichtsbarkeit.

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP!



WAARDEBEPALING DOOR AGTERBERG MAKELAARDIJ

Wilt u uw woning in de verkoop zetten? Of bent u benieuwd wat de waarde van uw woning is in de huidige markt? Wij komen graag vrijblijvend langs om kennis met u te maken. Tijdens het gesprek zal de makelaar de woning opnemen, toelichten wie wij zijn en wat wij voor u kunnen betekenen inzake het verkopen van uw woning.

GRATIS OFFERTE VAN DE MAKELAAR

Binnen 5 werkdagen na het kennismakingsgesprek zal de makelaar telefonisch contact met u opnemen om zijn bevindingen toe te lichten. Daarnaast zal hij u de offerte, danwel waardebeoordeling aan u doen toekomen per mail. Uiteraard is dit alles geheel vrijblijvend en kosteloos.



*Escamplaan 67
2547 GB 'S-GRAVENHAGE
070-2600046*

*info@agterbergmakelaardij.nl
AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL*

VASTGOED IN HET BIJZONDER!