



Korff de Gidts
Makelaardij



Valkenboskade 123 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Charmante instapklare etagewoning gelegen op een hoek van de gezellige populaire Valkenboskade. Door de hoekligging is het appartement erg licht en heb je aan de voorzijde en vanuit de sfeervolle erker een prachtig uitzicht over de kade.

Het appartement in 2017 nagenoeg geheel gerenoveerd met behoud van de fijne sfeer en schitterende originele details.

Dit speels ingedeelde 5-kamer appartement heeft energielabel C, ligt op eigen grond en is van alle gemakken voorzien.

Locatie

- Op loopafstand van leuke winkelstraten zoals de Fahrenheitstraat en de Thomsonlaan en de gezellige terrasjes op het Regentesseplein;
- Op ca. 10 minuutjes fietsen van het strand en een kwartier naar het centrum;
- Dichtbij de "Bosjes van Pex"
- Vele sport- en recreatievoorzieningen in de omgeving
- Scholen en sportverenigingen in de directe omgeving;
- Vlakbij openbaar vervoer, waaronder de Randstadrail;

Indeling

Portiektrap naar **1e etage**, speelse entree met een klein trappetje naar de riante overloop. Zeer royale lichte woon-/eetkamer met een gezellige erker op de hoek, een schitterende suiteseparatie, een luxe open keuken voorzien van o.a. een oven-/magnetroncombinatie (Smeg) met 6-pits gaskookplaat en afzuigkap, een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en de opstelplaats van de cv-ketel.

Aan de voorzijde vind je een leuke speels ingedeelde slaapkamer met wastafel en hoogslaper. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon (ochtend zon tot ca. 12:30 uur). Aan de achterzijde is nog een slaapkamer met wastafel en toegang tot het balkon.

Vanuit de overloop bereik je de moderne badkamer met vaste wastafel, designradiator en inloopdouche. De kast met wasmachineaansluiting en meterkast en een separaat toilet met fonteintje.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte 98 m² volgens de branchebrede NEN 2580 norm
- Het appartement is geheel gerenoveerd in 2017
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- Electra 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Cv ketel, Remeha Avanta, jaar 2014
- Energielabel C
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ glas (2020)
- Het appartement is geheel voorzien van een fraaie eiken lamelparketvloer
- Eigen grond
- Actieve VvE, de bijdrage is € 110,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Recent opgesteld meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Bouwjaar 1912
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In verband met het bouwjaar zal er een ouderdoms- en asbest- en materialenclausule in de koopakte worden opgenomen

Interesse in dit huis? 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

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 7808, A-2.

OPLEVERING: in overleg.



Social Media

