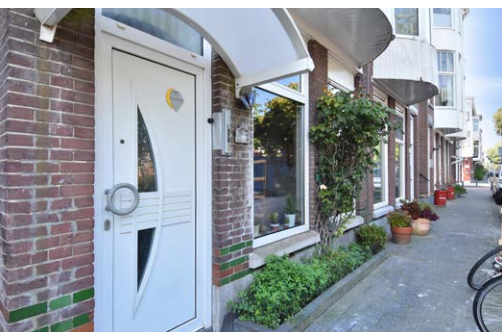




**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Valkenboskade 138 te Den Haag**

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









# Algemeen

Gezellige parterrewoning van ca. 88 m<sup>2</sup> gelegen op een schitterende plek aan de mooie populaire Valkenboskade.

De woning heeft o.a. een heerlijke diepe achtertuin (zuidwesten), een riante woonkamer, 2 goede slaapkamers en veel bergruimte. Het heeft energielabel C, is gelegen op eigen grond en is geheel voorzien van dubbel glas.

# Locatie

- Op loopafstand van leuke winkelstraten zoals de Fahrenheitstraat, 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

Entree woning, tochtportaal, hal met ruime garderobe-/bergruimte, bergkast met meterkast onder de trap. Ruime woon-/ eetkamer (voormalig en-suite), via de schuifpui kom je in de diepe zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met schuur achterin de tuin.

Vanuit de hal bereik je de moderne badkamer met douchecabine, vaste wastafel en designradiator. Separaat toilet. Keuken met toegang tot de tuin o.a. voorzien van een oven-/magnetroncombinatie, koelkast, opstelplaats van de cv ketel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Via de keuken bereik je een (tussen)slaapkamer en daarachter een ruime slaapkamer waar eenvoudig 2 slaapkamers van te maken zijn.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1915
- Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar
- Cv HR ketel Vaillant bouwjaar 2009
- Geheel kunststof kozijnen met dubbel glas
- 1/3e aandeel in de zeer gezonde VvE, de bijdrage is € 50,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

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.

### Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 7332 A-1

**Oplevering:** In overleg

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)