



Scan mij!



Valkenboskade 90, 2563 GV, 's-Gravenhage

€ 475.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

94 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over over deze woning?
www.valkenboskade90.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bouwjaar	1915	Onderhoud buiten	Goed
Woonoppervlakte	94 m ²	VVE Bijdrage	€125
Inhoud	309 m ³	Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Aantal kamers	3 kamers	Permanente bewoning	Ja
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Huidige bestemming	Woonruimte
Energielabel	A	Voorzieningen	Tv kabel, Natuurlijke ventilatie
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas	Eigendom	Volle eigendom
Verwarming	Cv ketel	Index	1
Warm water	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Sectie	Am
Soort dak	Plat dak	Perceelnummer	6468



Omschrijving

Valkenboskade 90, 2563 GV, Den Haag (Valkenboskwartier)

Ben je op zoek naar een volledig luxe gerenoveerde parterre met energielabel A! Kom dan snel een kijkje nemen, want deze woning voldoet aan al je wensen! De woning heeft onder andere een lichte woonkamer met fraaie zwart stalen deuren, een luxe badkamer, luxe open keuken, 2 slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het Zuid-Westen.

De woning ligt op het randje van het Valkenboskwartier en heeft erg mooi uitzicht over de groene kade, hierdoor heeft u een zeer centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De gezellige Weimarstraat is op loopafstand net als de winkels van de Fahrenheitstraat. Openbaar vervoer stopt om de hoek.

De hele woning is in 2020 gerenoveerd, van binnen is toen alles vernieuwd, nieuwe elektra, nieuwe cv-installatie, nieuwe houten lamelparket vloeren, nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe deuren en nieuw stucwerk en is de de woning uitgebouwd.

De indeling is als volgt.

Je komt binnen in de vestibule, tochtdeur naar de hal, kast onder de portiekttrap met de meterkast, grote hal met ruimte voor bijvoorbeeld een fiets, vaste kast met de wasmachine aansluiting, toilet met vrijdragend closet en fontein. Openslaande zwarte stalen deuren naar de woonkamer van ca. 9.28 x 3.35 met de open keuken. Via de hal toegang tot de achter gelegen slaapkamer van ca. 4.35 x 3.35/ 2.35 met openslaande deuren naar de tuin. Hal naar de fraaie badkamer met inloepdouche en wastafelmeubel. 1 tussenkamer (ideaal als studeerplekje) 2e slaapkamer aan de achterzijde van ca. 5.80 x 2.62. Grote berging in de achtertuin waar de CV-ketel hangt.

Bijzonderheden:

- alle kunststof kozijnen zijn vernieuwd in 2020 en voorzien van dubbel glas
- voorzijde zijn houten kozijnen met dubbel glas
- oplevering kan direct
- eigen grond
- VvE, bijdrage € 125,- per maand
- warmte en warm water via HR cv-combiketel (merk Remeha Avanta 2020)
- nieuwe groepenkast
- geheel voorzien van dubbel glas
- niet-zelf bewoningsclausule is van toepassing
- notariskeuze voorbehouden aan verkoper de overdracht is bij Burgemeestre notarissen Den Haag

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.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse in
de woning?

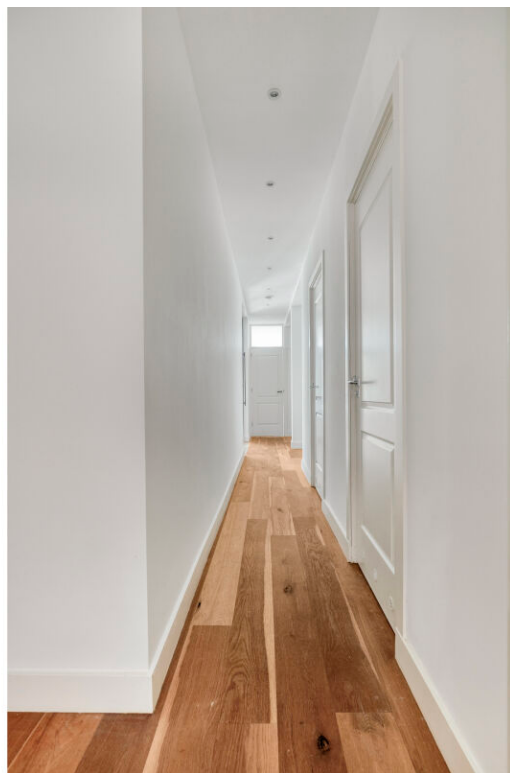
Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.valkenboskade90.nl

Foto's

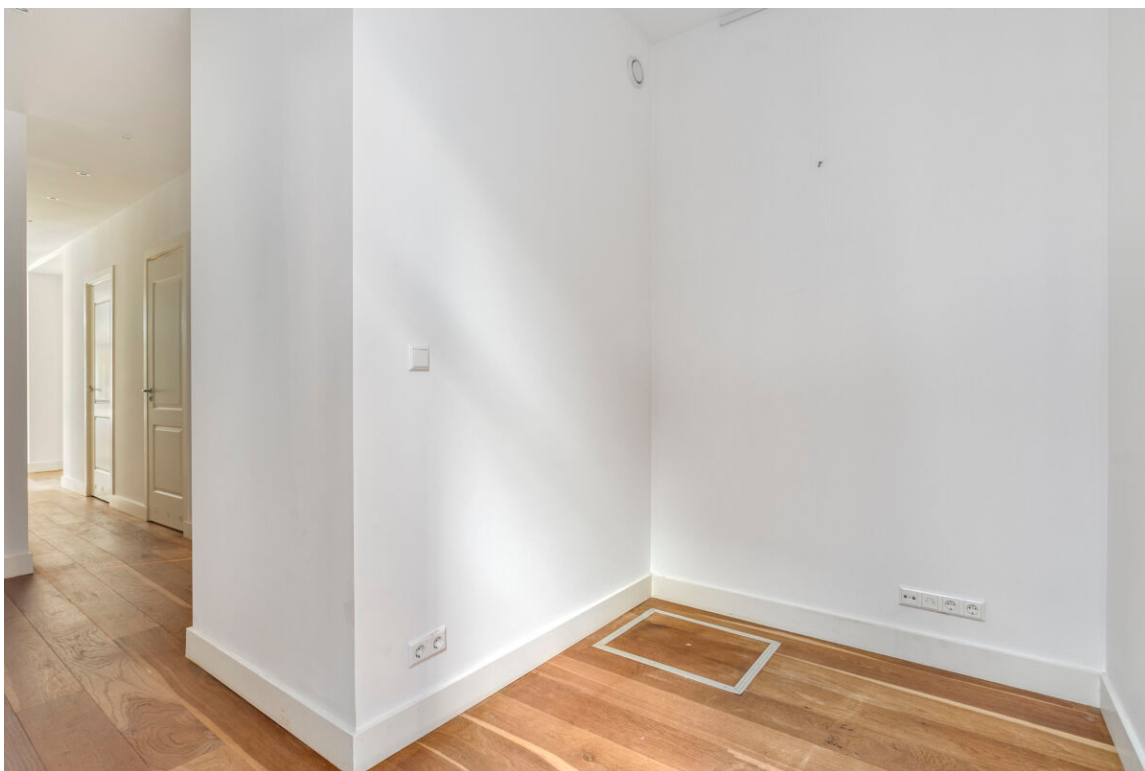




















LEEGSTRA
NVM MAKELAARDIJ





A couple sitting on a wooden bench in front of a modern house, with a circular inset photo of Rick Verhaar.

"Alles voor de beste plek voor jou!"

De beste plek voor jou 

 **LEEGSTRA**
NVM MAKELAARDIJ

Rick Verhaar
Register NVM Makelaar-Taxateur
Den Haag
rick@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

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
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

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
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

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
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd,
dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal
stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	

DeVergaderingVanEigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	

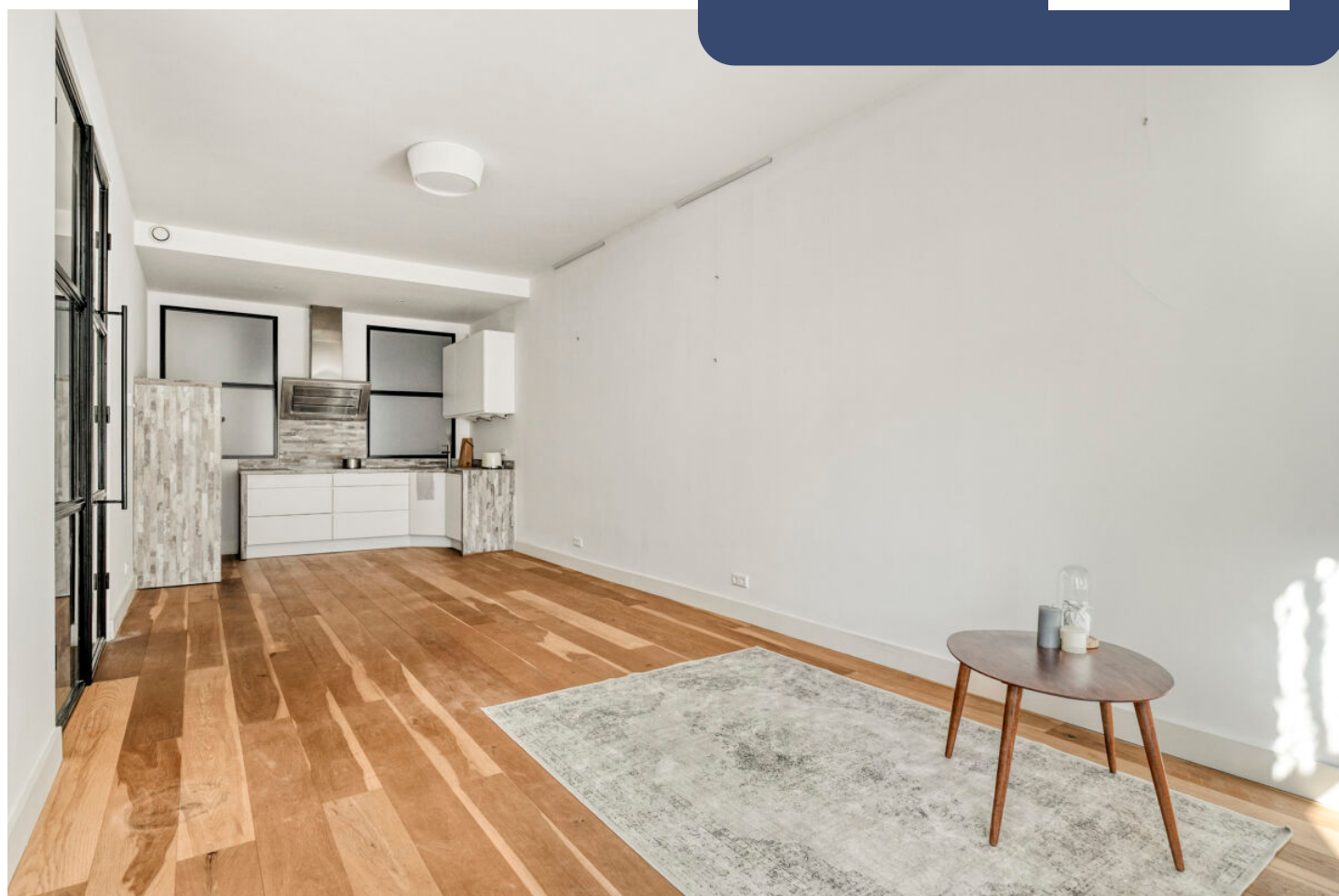
HetReservefondsMeerjarenonderhoudsplanMJOPEnBijdrageVvE

Vraag	Antwoord
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl