

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Hendrik van Deventerstraat 1-A
2563 XP te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



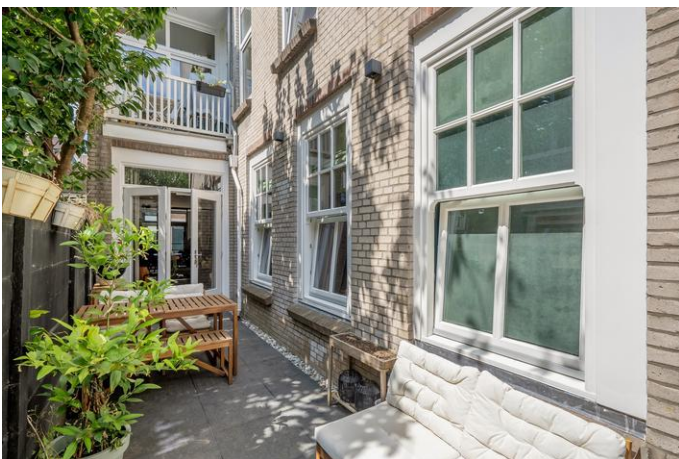
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Schitterende instapklare parterrewoning met luxe afwerking in het geliefde Valkenboskwartier.

Op zoek naar een stijlvolle, instapklare woning waar sfeer, comfort en hoogwaardige afwerking perfect samenkomen? Dan is deze schitterende 3-kamer parterrewoning precies wat je zoekt. De woning is in 2023 intern volledig gerenoveerd en met oog voor detail afgewerkt. Gelegen in het geliefde en levendige Valkenboskwartier biedt deze woning het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met alle voorzieningen, gezellige horeca en winkels binnen handbereik.

De woning beschikt over een royale woon-/eetkamer, een exclusieve open designkeuken, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een heerlijke, zonnige binnenplaats.

Indeling

Entree op de begane grond via een dubbele voordeur. Direct bij binnenkomst valt het indrukwekkende stalen portaal met industriële uitstraling op, een stijlvolle eyecatcher die direct de toon zet voor de rest van de woning. In de hal bevindt zich tevens een praktische bergkast met een uitgebreide meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar).

De royale loftachtige woon-/eetkamer ademt ruimte en luxe. De gehele leefruimte is voorzien van een hoogwaardige doorlopende gegoten epoxyvloer met comfortabele vloerverwarming. De strak gestuukte wanden, het fraaie sauswerk en de hoge afgelakte plinten zorgen voor een moderne en elegante uitstraling. Via de openslaande deuren loopt je direct de sfeervolle binnenplaats op, gelegen op het zonnige zuidoosten.

De luxe open designkeuken van het gerenommeerde merk Leicht vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser (AEG).

Modern, vrijhangend toilet met fonteintje.

Via de lange gang bereikt je de praktische wasruimte met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

De eerste slaapkamer is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of studeerkamer en beschikt over twee grote ramen met uitzicht op de patio.

De zeer royale hoofdslaapkamer is voorzien van een volledige ingebouwde kastenwand en dubbele openslaande deuren naar de buitenruimte.

De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt met moderne wand- en vloertegels en beschikt over een ruime inloofdouche met glazendeur, regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een verlichte spiegel.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 108 m²;

Bouwjaar ca. 1914; intern volledig getransformeerd en gerenoveerd in 2023;
Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 142,44;
Boeiboorden aan de voorzijde vorig jaar volledig gerepareerd;
Alle kozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2024;
Gehele woning voorzien van een doorlopende gegoten epoxyvloer met vloerverwarming;
Gelegen binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier;
Houten kozijnen met dubbele beglazing (HR+);
Riool volledig vervangen in 2022;
Vernieuwde hemelwaterafvoeren;
Woning is voorzien van diverse inbouwspots;
Energie label C; na afgifte van het energielabel is de volledige binnenmuur aanvullend geïsoleerd;
Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden;
Gezien het bouwjaar zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM-koopovereenkomst;
Gelegen op eigen grond;
Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.

Ligging

De woning is ideaal gelegen in het populaire Valkenboskwartier, op loopafstand van de gezellige Weimarstraat en Fahrenheitstraat met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, restaurants en sfeervolle terrassen. Ook het centrum van Den Haag, het strand, de zee en de duinen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast bevinden openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zich in de directe omgeving.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Ons kantoor aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is ingemeten conform de Meetinstructie NEN 2580. Deze meetinstructie biedt een uniforme wijze van meten, maar sluit verschillen in meetuitkomsten als gevolg van interpretatie, afronding of praktische beperkingen niet volledig uit. Koper wordt uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld de maatvoering desgewenst zelf te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	103 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Zijtuin 16 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1914



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

