lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Vinkensteynstraat 65
2562 TM Den Haag

€ 325.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 325.000 k.k.
Zipcode	2562 TM
Location	Near quiet road, In residental area
Type	Ground floor apartment
Garden	Yes, Backyard, Northwest, 225×875cm
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	68m²
Volume	210m³
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Vinkensteynstraat 65
Construction Year	1906

OPEN HUIS

ZATERDAG 3 OKTOBER VAN 11:00 UUR TOT 13:00 UUR! U KUNT KOMEN KIJKEN ZONDER AFSPRAAK.

Omschrijving
Een leuke kans voor starters met twee rechterhanden! Maak kennis met dit fijne appartement aan de Vinkensteynstraat 65, gelegen in het gewilde Valkenboskwartier. Deze parterrewoning biedt volop mogelijkheden en is daarmee een uitstekende kans voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, twee slaapkamers, een ruime keuken en een achtertuin op het noordwesten. Dankzij de huidige indeling en afwerking is er volop ruimte om de woning naar eigen smaak te moderniseren en te optimaliseren.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom gerust kijken en ontdek zelf wat u van deze woning kunt maken!

Omgeving
De woning ligt in het populaire Valkenboskwartier, een karaktervolle en gewilde wijk op korte afstand van het centrum van Den Haag. In de directe omgeving bevinden zich diverse internationale organisaties, scholen, musea, sportverenigingen en uiteraard het strand, de zee en de duinen.

Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig hapje of drankje kunt u terecht bij de winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden aan de Fahrenheitstraat en Weimarstraat. Ook het gezellige Regentesseplein, met onder andere Lorelei en Café Emma, en het Valkenbosplein, met Franklin en Madeleine, bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.

Indeling
Begane grond

Entreehal met meterkast en toegang tot de badkamer, woonkamer en keuken. De badkamer is compact en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De woonkamer is een lange, lichte doorzonkamer met een prettige hoeveelheid daglicht en voldoende ruimte. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en biedt toegang tot de eerste slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar.

Kenmerken
- Bouwjaar: ca. 1906
- Woonoppervlakte: ca. 68 m^2
- Inhoud: ca. 210 m^3

- Gelegen op eigen grond
- Energielabel F
- 2/5e aandeel in de VvE, welke zal worden geactiveerd
- Verwarming en warm water middels een cv-combiketel
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van de keukendeur
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Parkeren middels bewonersvergunning: 1e auto € 97,05 per jaar, 2e auto € 339,90 per jaar
- Betaald parkeren van maandag t/m zondag van 18.00 tot 24.00 uur: € 2,60 per uur
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Heemskerk & Feijen notarissen te Den Haag
- Aanbiedingsvoorwaarden van Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij adviseren u om contact met ons op te nemen. U kunt er eventueel voor kiezen om uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen. Deze behartigt uitsluitend uw belangen en kan u gedurende het gehele aankoopproces begeleiden en adviseren.

Is uw eigen woning nog niet verkocht, maar heeft u wel interesse in deze woning? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling. Wij informeren u graag over de mogelijkheden.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English Translation

OPEN HOUSE

SATURDAY, 3 OCTOBER, FROM 11:00 AM TO 1:00 PM! Feel free to drop by and view the property without an appointment.

Description
A great opportunity for first-time buyers with a knack for DIY! Take a look at this charming apartment at Vinkensteynstraat 65, located in the popular Valkenboskwartier neighbourhood. This ground-floor apartment offers plenty of potential and is an excellent opportunity for buyers who are not afraid to roll up their sleeves and put their own stamp on a home.

The property features a spacious living/dining room, two bedrooms, a generously sized kitchen and a northwest-facing rear garden. With some improvements to the layout and finishes, there is plenty of

potential to transform this home into a comfortable and attractive place that suits your own style and needs.
Curious about the possibilities? Come and take a look and discover for yourself what this property has to offer!

Location
The apartment is located in the popular Valkenboskwartier, a charming and sought-after neighbourhood within easy reach of The Hague city centre. The area is conveniently located near international organisations, schools, museums, sports clubs, as well as the beach, sea and dunes.
For everyday shopping, independent stores and dining options, you can head to Fahrenheitstraat and Weimarstraat. The lively Regentesseplein, home to venues such as Lorelei and Café Emma, and Valkenbosplein, with places such as Franklin and Madeleine, are also just a few minutes away.

Layout
Ground floor
Entrance hall with meter cupboard and access to the bathroom, living room and kitchen.
The bathroom is compact and features a shower, washbasin and toilet.
The living room is a long, bright through-room with plenty of natural light and ample space. The rear garden can be accessed directly from the living room.
The kitchen is arranged in a straight-line layout and provides access to the first bedroom. The second bedroom can be reached from the first bedroom.

Features
- Year of construction: approx. 1906
- Living area: approx. 68 m^2
- Volume: approx. 210 m^3
- Freehold property
- Energy label F
- 2/5 share in the owners' association (VvE), which will be activated
- Heating and hot water supplied by a central heating combi boiler
- Front fitted with wooden window frames with double glazing
- Rear fitted with uPVC window frames with double glazing, except for the kitchen door
- Northwest-facing rear garden
- Resident parking permit: 1st car €97.05 per year, 2nd car €339.90 per year
- Paid parking Monday to Sunday from 18:00 to 24:00: €2.60 per hour
- Materials and age clause applicable
- Non-owner-occupancy clause applicable
- Notary to be appointed by the seller: Heemskerk & Feijen Notaries, The Hague
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Transfer date to be agreed upon

If this property has caught your interest, we recommend getting in touch with our office. You may also

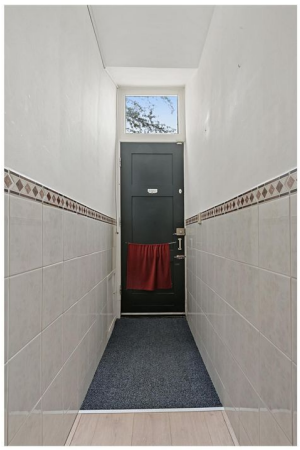
choose to appoint your own buying agent. A buying agent represents your interests exclusively and can guide and advise you throughout the entire purchasing process.

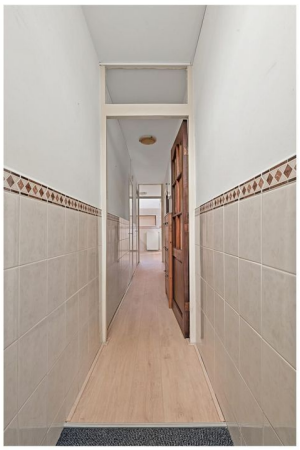
Are you interested in this property but have not yet sold your current home? Please feel free to contact our office for a free, no-obligation property valuation. We would be happy to discuss the possibilities with you.

This information has been compiled with the utmost care. Nevertheless, no rights can be derived from its contents. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations.

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS





Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

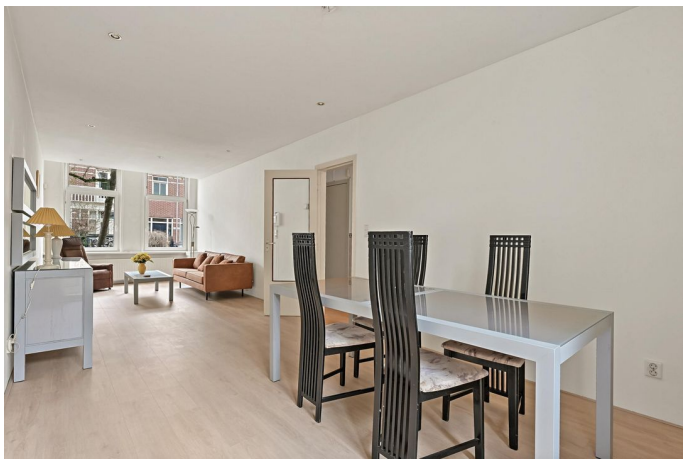
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

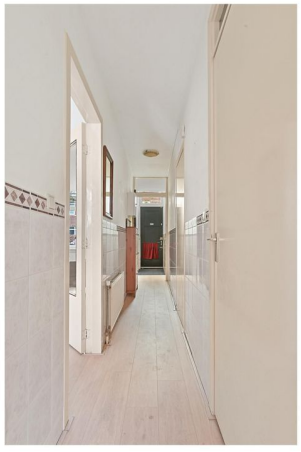
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

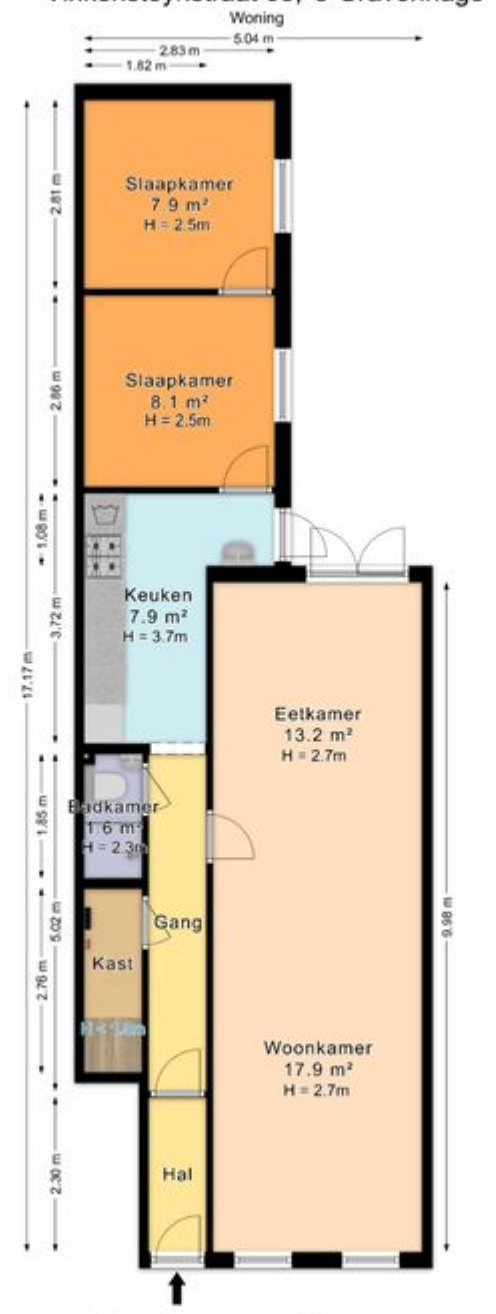
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Vinkensteynstraat 65, 's-Gravenhage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

BLUEPRINTS

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

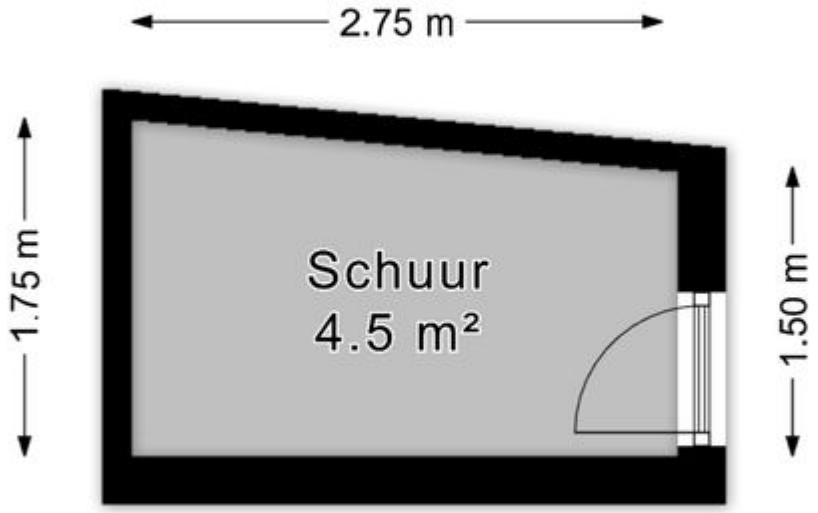
Vinkensteynstraat 65, 's-Gravenhage

Situatietekening

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Vinkensteynstraat 65, 's-Gravenhage

Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com