



**Valkenbosplein 18 B**  
**2563 CB Den Haag**

**€ 250.000 k.k.**

<b>Prijs</b>	€ 250.000 k.k.
<b>Postcode</b>	2563 CB
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg
<b>Woningtype</b>	Portiekflat
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
<b>Woonruimte</b>	44m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	130m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Den Haag
<b>Adres</b>	Valkenbosplein 18 B
<b>Bouwjaar</b>	1984

Instapklaar 2-Kamer (starters)appartement in het Gezellige Valkenboskwartier!

Ben jij op zoek naar jouw eerste eigen plek? Dit moderne en instapklare 2-kamerappartement op de 2e etage is de perfecte kans om jouw woondroom waar te maken! Gelegen in het populaire Valkenboskwartier in Den Haag, woon je hier in een levendige wijk met een mix van gezellige cafés, winkels en groene parken, terwijl je ook binnen no-time in het stadscentrum of in Scheveningen bent.

In deze compacte woning is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte met een gezellige woon- en eetkamer, badkamer ensuite en zonnig balkon op het zuidoosten!

Wat kun je verwachten?

Lichte woon- en eetkamer met een open keuken

Moderne keuken voorzien van een 4-pits kookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.

Ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer én een balkon

Badkamer met douche, thermostaatkraan, wastafel en ruimte voor een wasmachine en droger – volledig betegeld en netjes afgewerkt.

PVC-vloer en dubbel glas voor extra comfort en energiezuinig wonen.

Energielabel B – goed geïsoleerd en een energiezuinige HR-ketel, dus lage energiekosten!

Actieve VvE, een goed onderhouden en financieel gezonde woning!

Comfortabel wonen met een lift en eigen inpandige berging voor extra opslagruimte.

Over het Valkenboskwartier

Deze gezellige en karakteristieke wijk is enorm geliefd bij starters en jonge professionals. Je vindt hier een mix van historische gevels en moderne voorzieningen, met leuke koffietentjes, winkels en supermarkten op loopafstand. De Fahrenheitstraat en de Weimarstraat bieden een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en eetgelegenheden. Bovendien ben je met de fiets of het OV binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum van Den Haag, en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar!

Deze instapklare woning is een perfect voorbeeld van modern, comfortabel en betaalbaar wonen. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlakte: ca. 44 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 130 m<sup>3</sup>
- Eigen grond
- Energielabel B, geldig tot 30-10-2033

- 13/590e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 203,84
- Reservefonds per 31-12-2024 bedraagt circa € 260.565,01
- Verwarming en warm water via Intergas HRE-combiketel (2023)
- Elektra bedraagt 5 groepen plus 2x ALS
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

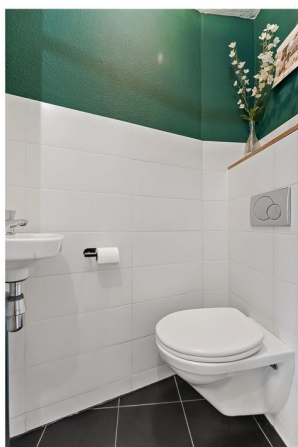
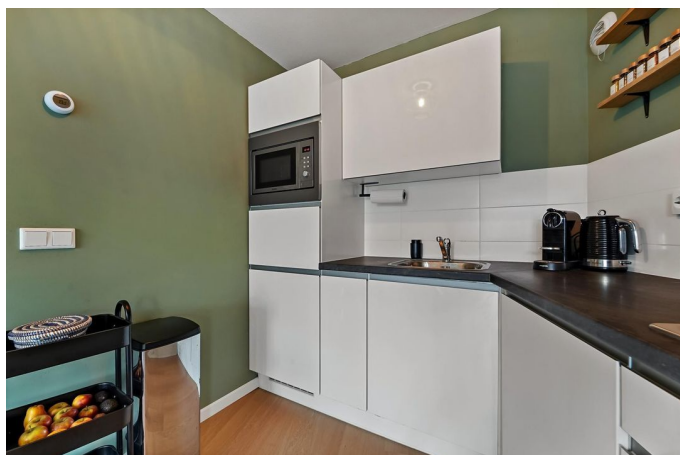




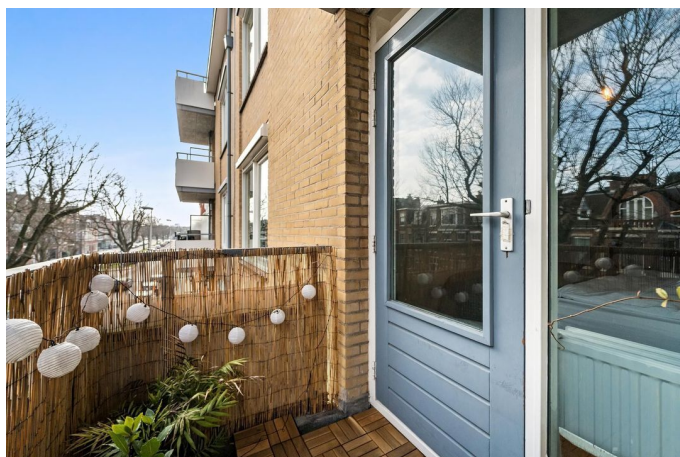
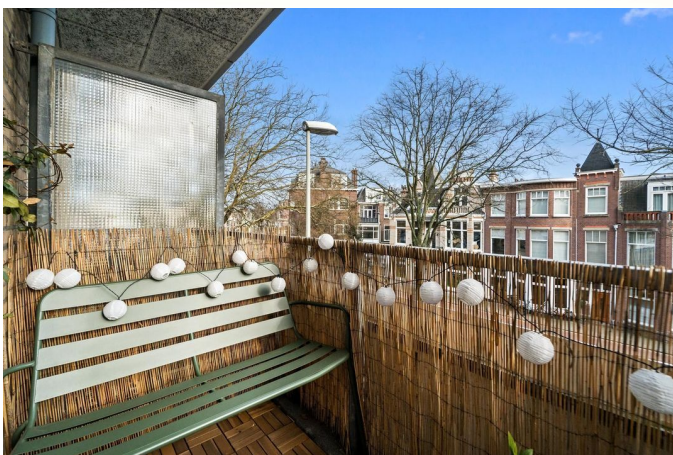






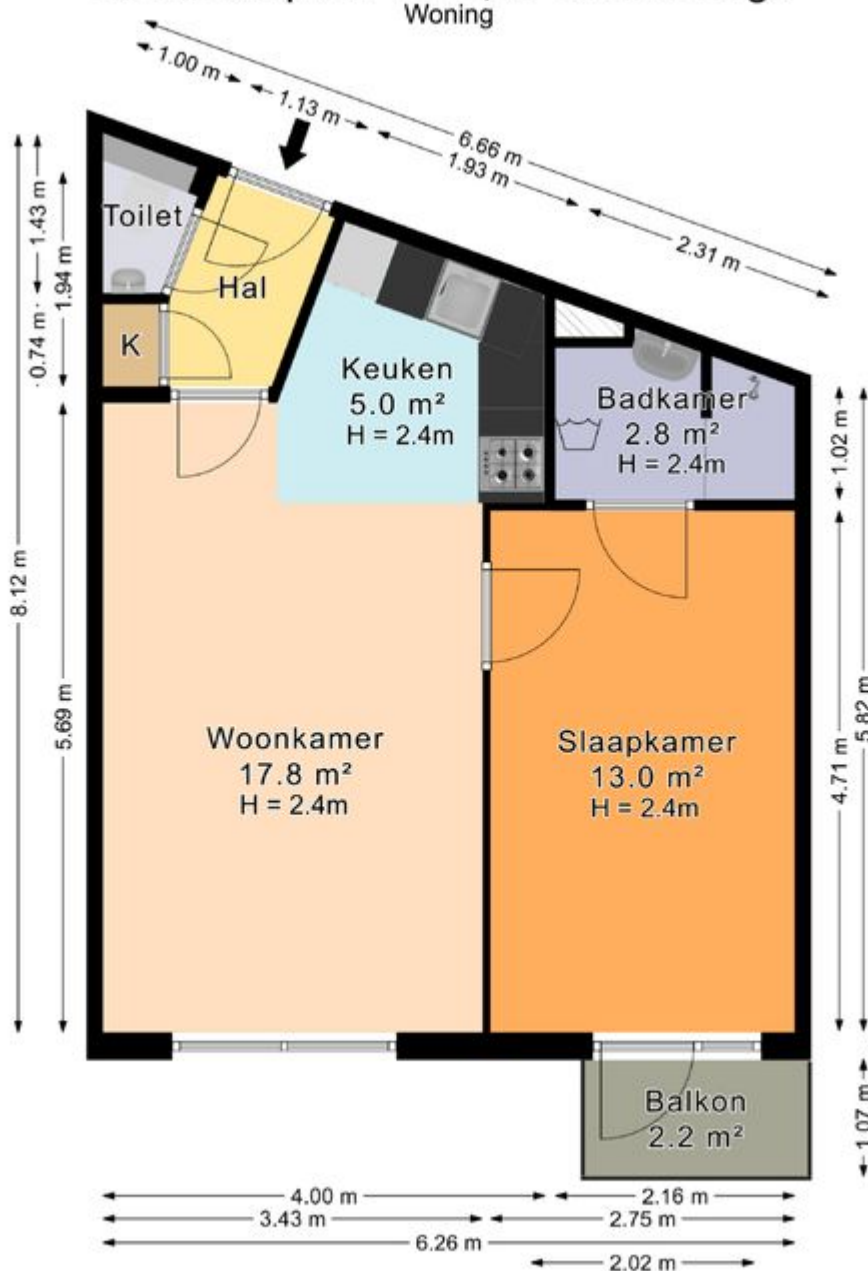








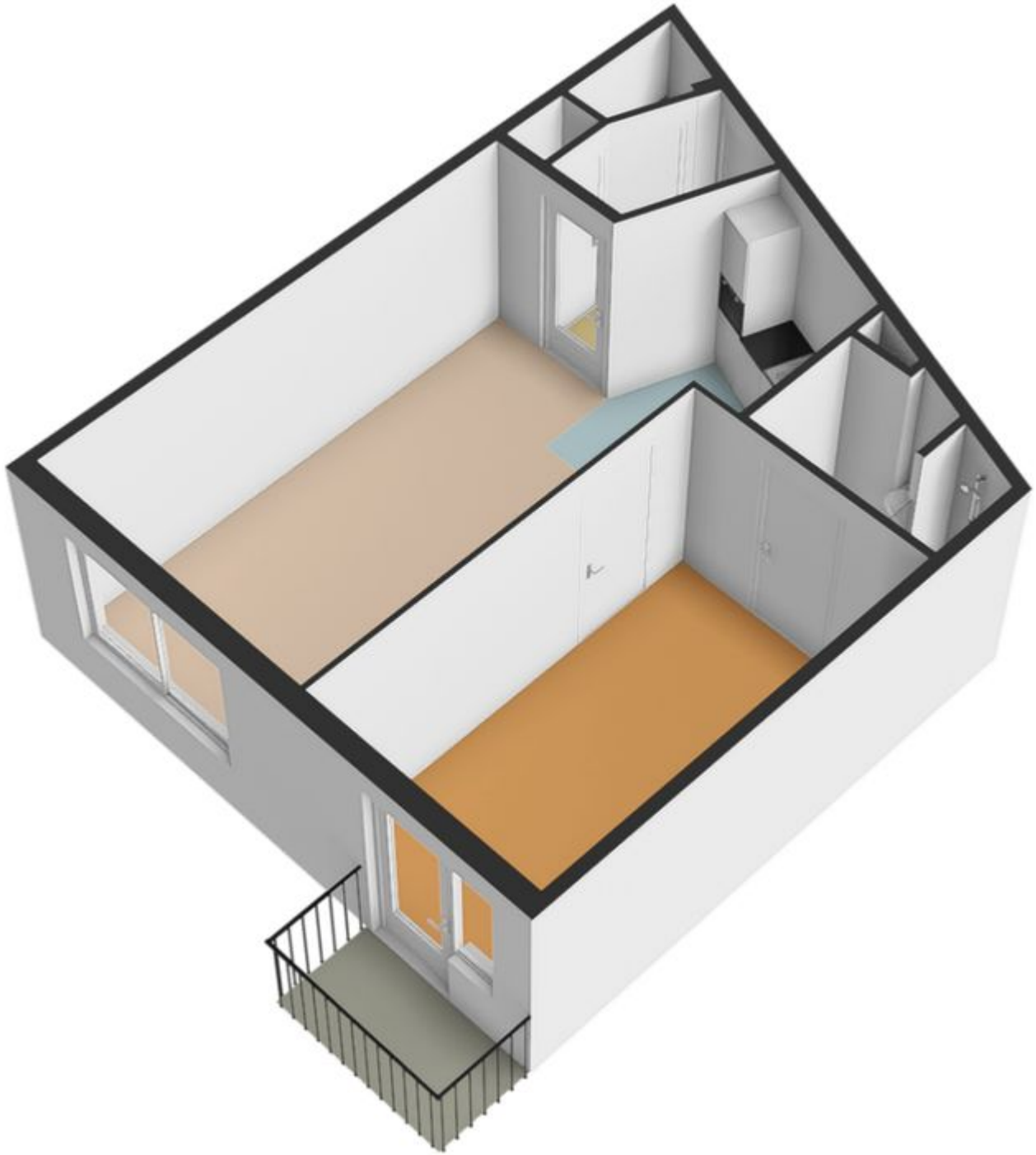
Valkenbosplein 18 B, 's-Gravenhage  
Woning



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

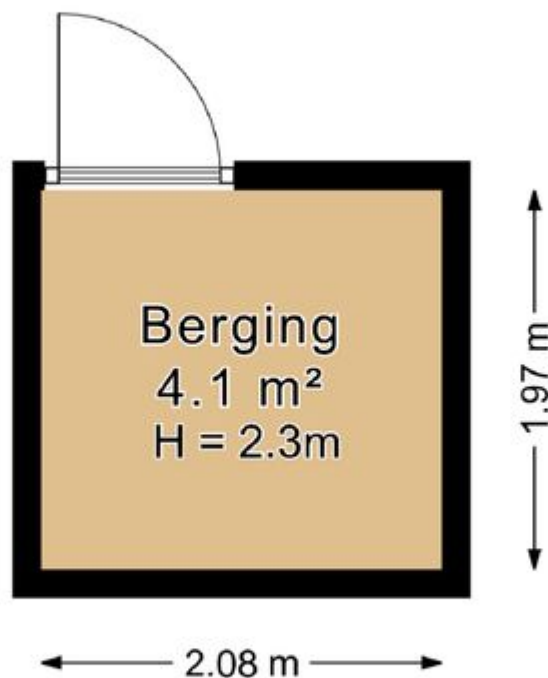






# Valkenbosplein 18 B, 's-Gravenhage

## Berging



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



