



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**For Sale**



## Valkenboskade 360

2563 HH Den Haag

Walk-up flat, Apartment, 100m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Price	€ 435.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
Apartment type	Walk-up flat, Apartment
Bottom floor	2
Build type	Existing
Build year	1922
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Particulars	Protected town view
Living surface	100m <sup>2</sup>
Volume	352m <sup>3</sup>
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Floors	1
Energy label	C
Isolation	Partial insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha (2019, Combined furnace, Owned)
Location	Near quiet road, In residential area
Balcony	Yes



Valkenboskade 360, Valkenboskwartier

Prachtig en vrij gelegen aan de kade, licht en ruim heringedeeld 4 kamer appartement met 3 slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten.

## INDELING

Open portiek met entree op de 1e verdieping. Ruime hal met visgraat parketvloer doorgelegd over de gehele woonlaag.

Toilet met fontein, vaste kast voorzien van wasmachine aansluiting en c.v.-combiketel.

Licht en ruime voorslaapkamer met inloopkast, opgedeelde woonkamer met gashaard en achterslaapkamer voorzien van openslaande deuren naar een zonnig balkon op het zuidwesten.

L-vormige witte keuken met koel-/vrieskast, combimagnetron, oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, zwart natuurstenen aanrechtblad en barblad.

Opgedeelde achterslaapkamer en een geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De canon bedraagt € 131,02 + € 33.—beheerkosten per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 6.239,— (=afkoopsom) en een canonpercentage van 2.1%.

Herziening canonpercentage per 01-01-2030.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

8/50ste aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 155,33 per maand.

Elektra 8 groepen + 2 ALS + hoofdschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2019. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten goed.

Het appartement is deels voorzien van kunststof en deels houten kozijnen met dubbel glas.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 1922.



Woonoppervlakte ca. 100 m<sup>2</sup>.  
De inhoud van het appartement is ca. 352 m<sup>3</sup>.  
Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Winkels aan Vlakenboslaan en Fahrenheitsraat en Weimarstraat en openbaar op fietsafstand van Centrum, Haagse binnenstad.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Haven van Scheveningen.

Openbaar vervoer uitvalswegen via Hubertustunnel.

Nabij Europese School en basisscholen.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AM

Nummer : 6661

Appartementsindex : -2

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.

#####

Beautifully and freely situated on the quay, light and spacious re-arranged 4-room apartment with 3 bedrooms and a sunny balcony facing southwest.

## LAYOUT

Open porch with entrance on the 1st floor. Spacious hall with herringbone parquet flooring laid over the entire living floor.

Toilet with handbasin, fixed cupboard with washing machine connection and central heating combi boiler.

Light and spacious front bedroom with walk-in closet, divided living room with gas fireplace and rear



bedroom with patio doors to a sunny balcony facing southwest.

L-shaped white kitchen with fridge/freezer, combination microwave, oven, dishwasher, 5-burner gas stove, extractor hood, black natural stone countertop and bar top.

Divided rear bedroom and a fully tiled bathroom with bath/shower combination, washbasin and underfloor heating.

- For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

## SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land. The rent charge is € 131.02 + € 33.—management costs per year, based on a land value of € 6.239,— (= redemption) and a rent rate of 2.1 %. Review rent rates by 01-01-2030.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191,15.

8/50th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 155,33 monthly.

Electricity 8 groups + 2 ALS + main switch.

Central heating system, brand Remeha, model 2019.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good.

The condition of the interior and exterior is good.

The apartment is partly fitted with plastic and partly wooden frames with double glazing.

Part of the conservation area of the village or town.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1922.

Living surface approx. 100 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 352 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Shops on Vlakenboslaan and Fahrenheitsraat and Weimarstraat and public within cycling distance of Centrum, The Hague city centre.

Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, dunes, beach and sea and Scheveningen harbour.

Public transport access roads via Hubertustunnel.

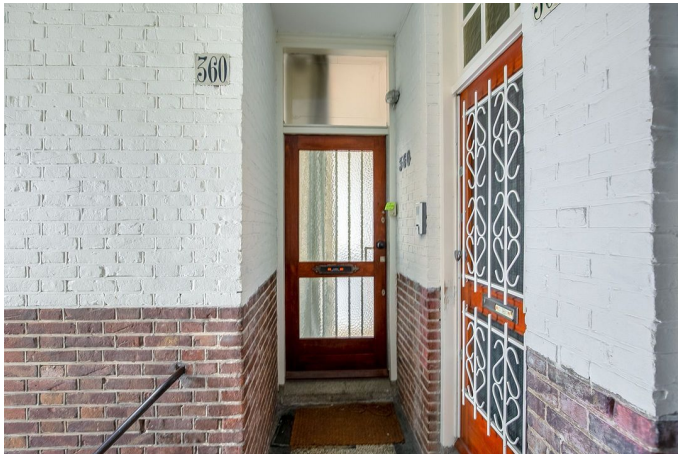
Near European School and primary schools.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in



interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.













**Valkenboskade 360 - Den Haag  
Appartement**

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