

# Vast goed

IN HET  
BIJZONDER!

  
**AGTERBERG**  
MAKELAARDIJ & BEHEER

VALKENBOSKADE 618 | 's-Gravenhage



**FANTASTISCHE  
LOCATIE**

**BALKON EN  
DAKTERRAS**



# WELKOM BIJ AGTERBERG MAKELAARDIJ

**Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.**

## Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Vanaf mei 2018 ben ik gestart in de makelaardij. In eerste instantie een korte periode in het bedrijfsmatig onroerend goed gewerkt, maar ik kwam er al gauw achter dat woningen mij nog meer interesseren. Na dit korte avontuur in de bedrijfsmakelaardij heb ik gewerkt bij een middelgrote vastgoedbeheerder en ontwikkelaar in Den Haag. Bij deze vastgoedbeheerder heb ik veel ervaring opgedaan over onder andere bouwkundige aspecten. Daarnaast ben ik zeer actief geweest met het woningwaarderingstelsel waardoor ik nu goed in staat ben de commerciële koper te begeleiden bij de aankoop. Sinds april 2020 ben ik met veel plezier werkzaam bij Agterberg Makelaardij. Samen met het hele team draag ik zorg voor de aan- en verkoop van woningen voor zowel particuliere als zakelijke (ver)kopers.

## UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



### Marc van der Linden

MAKELAAR

06 11 30 00 61

070 260 00 46

marc@agterbergmakelaardij.nl

**agterbergmakelaardij.nl**







## KENMERKEN

Bouwjaar

**1920**

Woonoppervlakte

**118 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**510 m<sup>3</sup>**

Aantal slaapkamers

**3**

Energie label

**G**

Vraagprijs

**€ 399.500 k.k.**



# OMSCHRIJVING

## VAN DE WONING

Op een fantastische locatie, aan het leukste gedeelte van de Valkenboskade gelegen, ruim dubbel bovenhuis. Deze ruime dubbele bovenwoning beschikt over een heerlijke hoekligging met veel lichtinval. Verder beschikt de woning over een ruime woon-/eetkamer, drie slaapkamers en een heerlijk dakterras met avondzon.

### Omgeving:

De woning is gelegen in de geliefde Bloemenbuurt. Uniek gelegen met vrij uitzicht en op de hoek hoek van Valkenboskade en de Thomsonlaan. Met op loopafstand van de winkels in de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Goudsbloemlaan heeft u alles binnen handbereik! Op fietsafstand van strand, zee en duinen, Segbroekpark, sportfaciliteiten bij Bosjes van Pex zoals voetbal, hockey en tennis, Museon, haven van Scheveningen en gezellige Frederik Hendriklaan.

Nabij openbaar vervoer, buslijn 24 aan Sportlaan en tramlijn 12 alsmede RandstadRail lijn 3 tevens nabij uitvalswegen via Hubertus tunnel. Kortom, een geweldige locatie waar van alles te beleven is voor jong en oud!

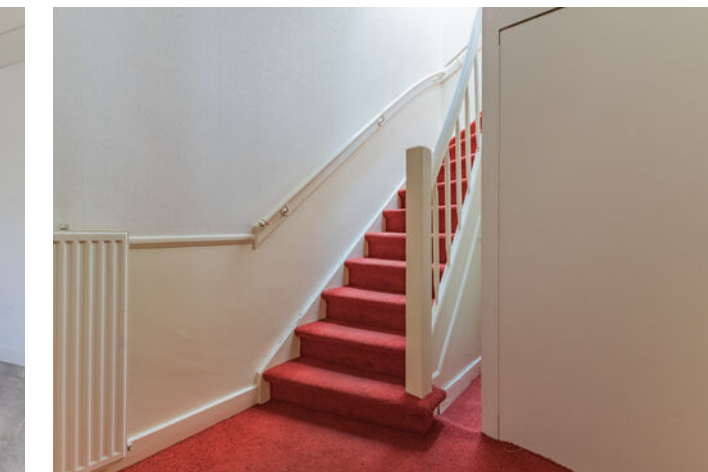
### Kenmerken:

- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond
- De canon bedraagt € 21,81 + € 15,50 beheerkosten per halfjaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 4.847,00 en een canonpercentage van 0,9%. Eerstvolgende herziening per 01-07-2027
- Kapverdieping en dakterras is niet officieel meegesplitst. Er is vanuit de VvE wel een getekende verklaring dat nummer 618 het uitsluitend gebruik heeft van de kapverdieping en het dakterras
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage € 75,-
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelgas
- Verwarming en warm water middels Intergas C.V.-combiketel (2007)
- Gesitueerd nabij scholen, winkels, strand en openbaar vervoer
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Agterberg Makelaardij van toepassing



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



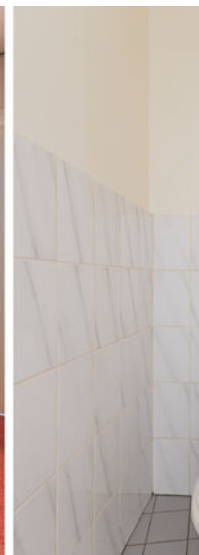




# **BINNEN KIJKEN**

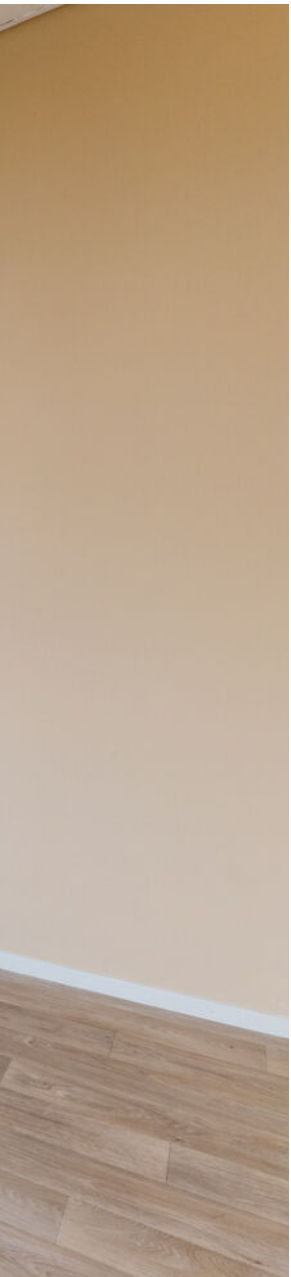
## **TWEEDE VERDIEPING**

Overloop. Voorzijkamer kan goed gebruikt worden als slaapkamer en kent een goed formaat. Naastgelegen stookruimte met C.V.-ketel en voldoende ruimte voor een wasmachineaansluiting. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De ruime woon-/eetkamer is op een hoek gelegen. Aan de achterzijde vindt u de tweede slaapkamer en de keuken. Via beide vertrekken kunt u het balkon bereiken. Open spiltrap in de woonkamer naar de derde verdieping.



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**









**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**







# **BINNEN KIJKEN**

## **DERDE VERDIEPING**

Open ruimte welke in gebruik genomen kan worden als slaapkamer. Via deze kamer is een thans onafgewerkte ruimte van ca. 9 m<sup>2</sup> te bereiken waar u door middel van een dakkapel een royale slaapkamer kan creëren. Via de open ruimte bereikt u het heerlijke dakterras met gaaf uitzicht en zonnige zuidwesten ligging.



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**







# BUITEN KIJKEN

## BALKON EN DAKTERRAS

Aan de achterzijde van de woning vindt u de tweede slaapkamer en de keuken. Via beide vertrekken kunt u het balkon bereiken.

Via de open ruimte bereikt u het heerlijke dakterras met gaaf uitzicht en zonnige zuidwesten ligging.



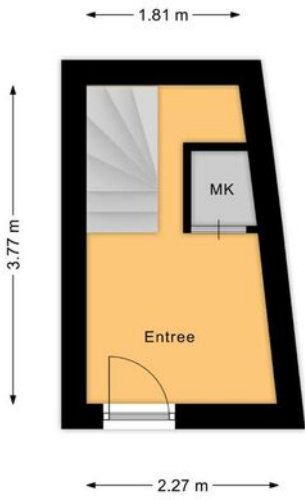
**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**







# PLATTEGROND



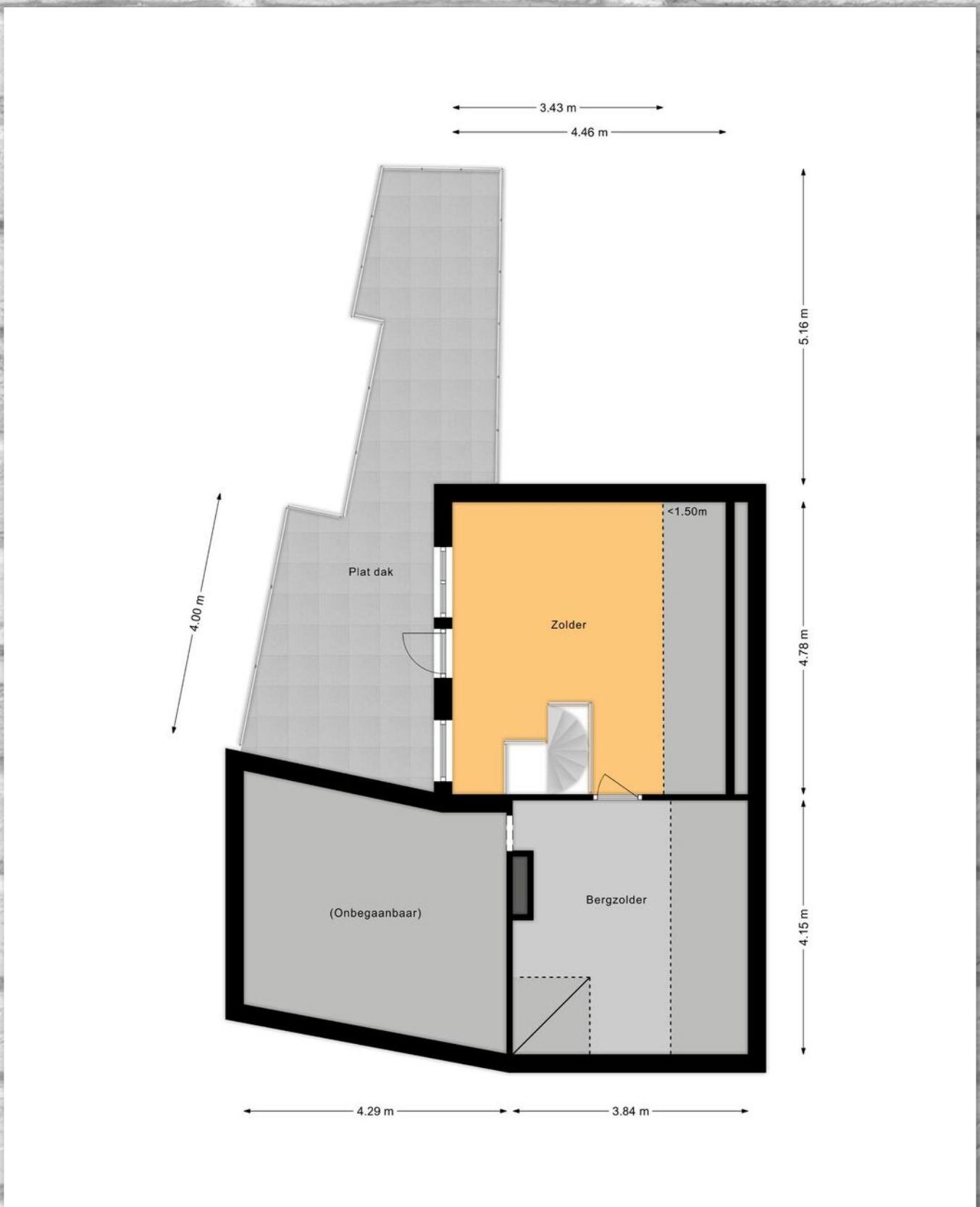
**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# AANTEKENINGEN





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: K-Valkenb. 618



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AN	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1049	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

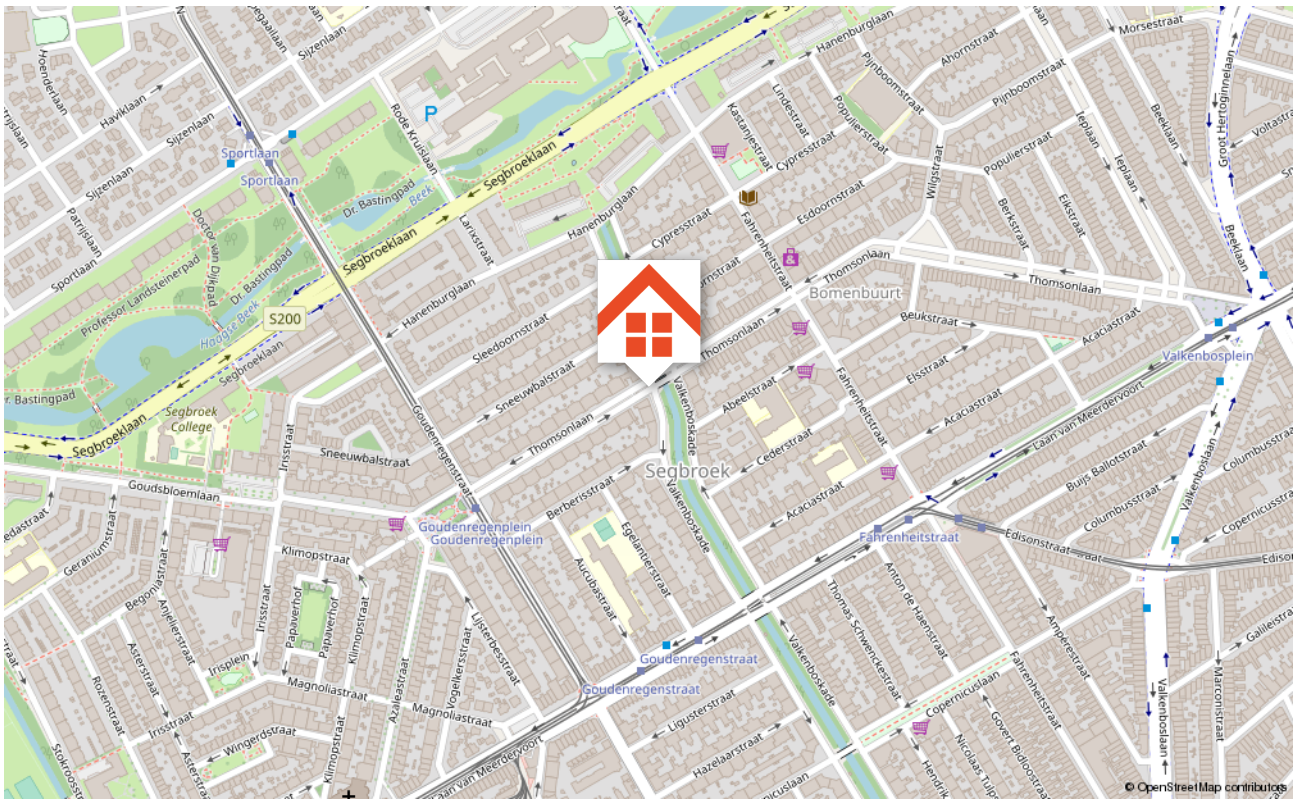
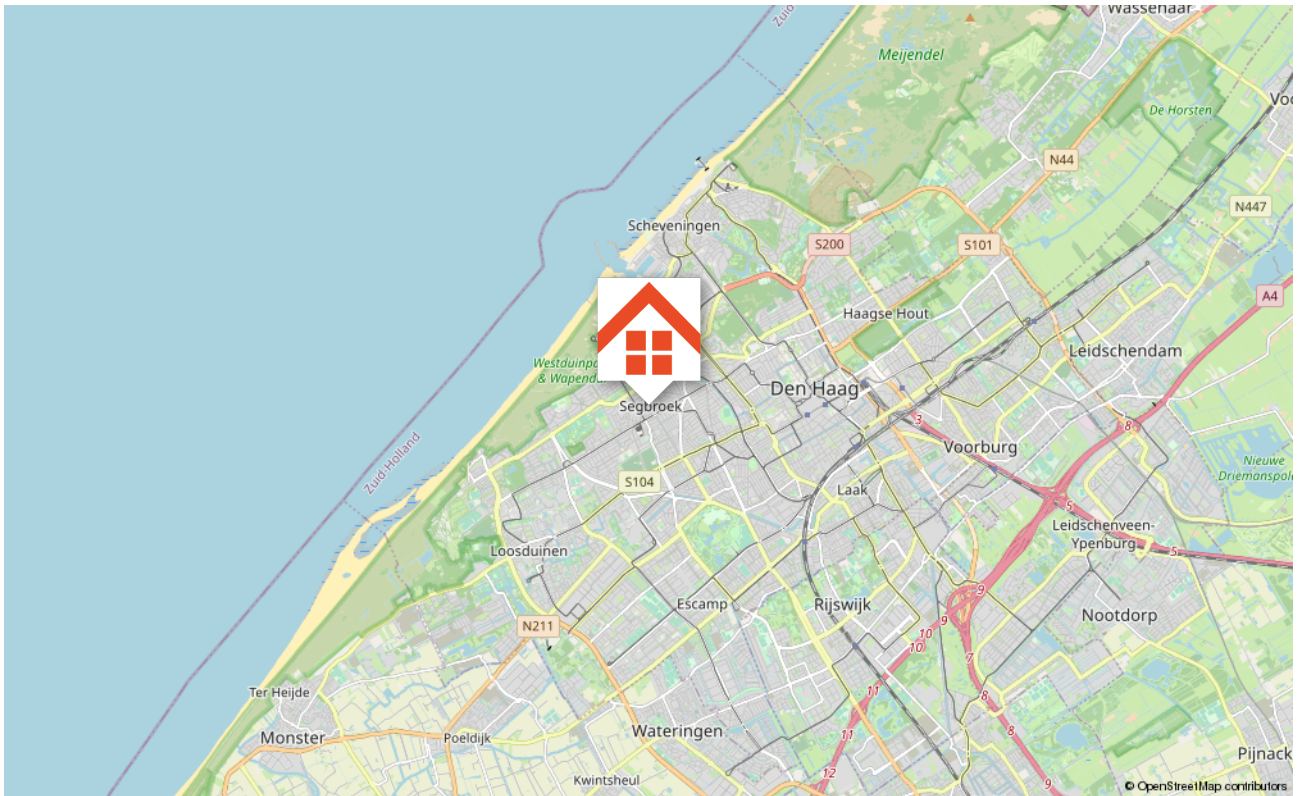
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# LOCATIE OP DE KAART





# WONEN IN DEN HAAG



## DE BINNENSTAD

De binnenstad van Den Haag heeft meer te bieden dan het Binnenhof, Paleis Noordeinde en 't Vredespaleis. Boetiekjes, cafés, concert- en danspodia, galerieën, flagship-stores, musea, restaurants en meer. De Hofstad heeft voor ieder wat wils op het gebied van cultuur, shoppen en uitgaan. Zo kent het Plein diverse restaurants welke 's-avonds omgetoverd worden tot gezellige uitgaansgelegenheden!

## DE HAAGSE MARKT

De Haagse Markt is de grootste markt van Nederland en zelfs een van de grootste markten van Europa. De markt is gelegen op de scheidingslijn van de wijk Transvaal en de Schilderswijk. De Haagse Markt kent een enorm aanbod met onder andere mode-, verse groente- en fruit- en accessoireskramen.

## MADURODAM

Madurodam wordt een stad genoemd, maar het omvat veel miniatuurafbeeldingen van landelijke elementen van Nederland. Er zijn gebouwen uit historische binnensteden, moderne woonwijken, havengebieden, een luchthaven, kanalen, wegen, landerijen, natuurgebieden en meer. Het is een miniatuurstad 'met een glimlach'

**De stad van de eerste  
en tweede kamer en  
het torentje van de  
Minister-President**



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**





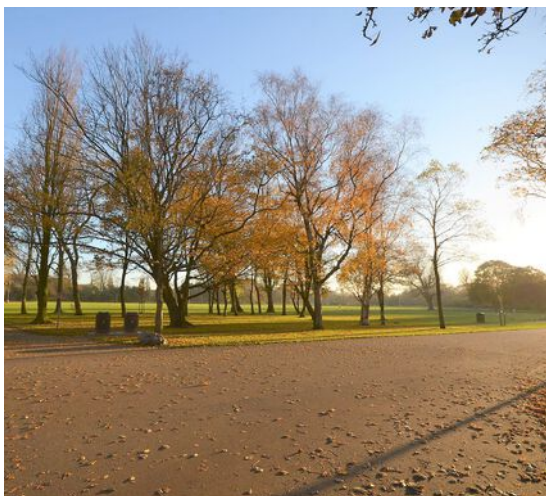
**Den Haag, de enige grote stad in Nederland met strand direct aan de Noordzeekust**

#### **HAVEN VAN SCHEVENINGEN**

Den Haag is de enige grote stad met strand direct aan de Noordzeekust, daardoor is Scheveningen Haven een boegbeeld voor de stad. De haven van Scheveningen barst van de bedrijvigheid. Op zondag varen de kotters uit om een week op zee de beste vis te vangen en dat proeft u terug in de culinaire restaurants die deze plek rijk is. In de Scheveningen Haven vindt elk jaar Vlaggetjesdag plaats. Het grootschalige evenement luidt altijd de komst van de Hollandse Nieuwe haring aan. Ook voor niet-visliefhebbers is er op die dag genoeg te beleven met onder andere muziek, rondvaarten en demonstraties.

#### **ZUIDERPARK**

Een heel groot recreatiepark grenzend aan de wijken Leyenburg, Rustenburg-Oostbroek en Moerwijk. Het zuiderpark is het eerste Nederlandse voorbeeld van een volkspark. In het park zijn er een tal aan belevenissen voor jong en oud. Zo wordt er jaarlijks op de laatste zondag van juni het festival Parkpop georganiseerd en is het park omringd door diverse sport- en recreatievoorzieningen.





# ONS TEAM



**Agterberg Makelaardij** bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

## Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

## Duurzaam kantoor

Ook staat duurzaamheid hoog bij ons in het vaandel. Wij hebben hier vele energiezuinige aanpassingen aan het kantoor voor gedaan, zoals; verwarming middels een warmtepomp, zonnecollectoren op het dak, dubbel HR-glas, vloerverwarming en proberen wij de meeste correspondentie via e-mail te doen, zodat de printer minder wordt gebruikt en we minder papier verbruiken. Daarnaast rijden wij met elektrische auto's, om op deze manier ook een steentje bij te kunnen dragen aan het milieubehoud.

Den Haag kent heel veel makelaarskantoren, maar er is maar één kantoor als Agterberg Makelaardij! Vol met passie, resultaatgericht en altijd in het belang van onze opdrachtgevers.

Loop snel eens langs voor een kopje koffie en een vrijblijvend gesprek met een van onze makelaars of plan een afspraak in voor een gratis waardebepaling. De deur staat altijd voor u open.

**FASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# ALGEMENE VOORWAARDEN & INFORMATIE

Agterberg Makelaardij werkt volgens de **Algemene Consumentenvoorwaarden** van VBO Makelaar. Deze voorwaarden zijn voor jouw zekerheid opgesteld en zijn van toepassing op de dienstverlening van Agterberg Makelaardij.

Deze Algemene Consumentenvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis binnen het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad (SER).

There is an English version of the **General Terms and Conditions for Customers**, the VBO Code of Conduct and the VBO Regulations on Disciplinary Jurisdiction.

Es gibt eine deutsche Fassung der **Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Kunden**, des VBO-Verhaltenskodex und der VBO-Bestimmungen zur Disziplinargerichtsbarkeit.

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP!



## WAARDEBEPALING DOOR AGTERBERG MAKELAARDIJ

Wilt u uw woning in de verkoop zetten? Of bent u benieuwd wat de waarde van uw woning is in de huidige markt? Wij komen graag vrijblijvend langs om kennis met u te maken. Tijdens het gesprek zal de makelaar de woning opnemen, toelichten wie wij zijn en wat wij voor u kunnen betekenen inzake het verkopen van uw woning.

## GRATIS OFFERTE VAN DE MAKELAAR

Binnen 5 werkdagen na het kennismakingsgesprek zal de makelaar telefonisch contact met u opnemen om zijn bevindingen toe te lichten. Daarnaast zal hij u de offerte, danwel waardebeoordeling aan u doen toekomen per mail. Uiteraard is dit alles geheel vrijblijvend en kosteloos.



Escamplaan 67  
2547 GB 'S-GRAVENHAGE  
070-2600046  
[info@agterbergmakelaardij.nl](mailto:info@agterbergmakelaardij.nl)  
[AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL](http://AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL)

VASTGOED IN HET BIJZONDER!