



'S-GRAVENHAGE  
Valkenboskade 159

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs	€ 345.000 kosten koper
Bouwjaar:	1914
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	435 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Vereniging van eigenaren:	€ 50,00 per maand
Verwarming:	Cv combi ketel Intergas HR CW5 2009

# Omschrijving

Een ruime en goed onderhouden parterre woning gelegen aan de aantrekkelijke Valkenboskade. Middels de grote raampartijen aan de voorkant kunt u genieten van het vrij uitzicht op de kade. Deze woning is voorzien van een houten parketvloer, originele glas in lood bovenramen, dubbelglas (grotendeels), een moderne badkamer met een ligbad en een royale achtertuin. Verder is deze woning centraal gelegen ten opzichte van diverse winkels aan de populaire winkelstraten: Fahrenheitstraat en Weimarstraat met een ruime keus aan horeca. Op ruim 10 minuten fietsen bereikt u de zee en strand. Scholen, een kinderdagverblijf en openbaar vervoer voorzieningen zijn op korte afstand te bereiken.

## Indeling:

Entree woning: vestibule, hal met een wasmachine / droger opstelplaats, trapkast met de meterkast, ruime hal, badkamer voorzien van een ligbad, separate inloop douche, wastafelmeubel, spiegelkast, separate toilet ruimte, slaapkamer aan de voorzijde, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, keuken met keukenblok voorzien van de een vaatwasser, hete lucht oven, kookplaat 4 pits met een wokbrander en een afzuigkap, toegang naar de achtertuin, slaapkamer met een vaste kast, wastafel, openslaande deuren naar tuin, slaapkamer achterzijde evenals met openslaande deuren, een ruime gedeeltelijk betegelde achtertuin gelegen noord-oosten met een rijkelijke ochtend zon, met een eenvoudige houten berging met elektra (geaard) en verlichting

## Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Actieve vereniging van eigenaren € 50,00 per maand inclusief collectieve opstalverzekering
- Grotendeels dubbelglas
- Vloer en plafond isolatie
- Energielabel C
- Electra een moderne schakelkast met 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- CV combi ketel Intergas HR CW5 2009
- Openbaar vervoer: tram 2, 3, 12 bus 21, N3
- Oplevering in overleg
- In de koopovereenkomst nemen wij een materialen- ouderdomscla



























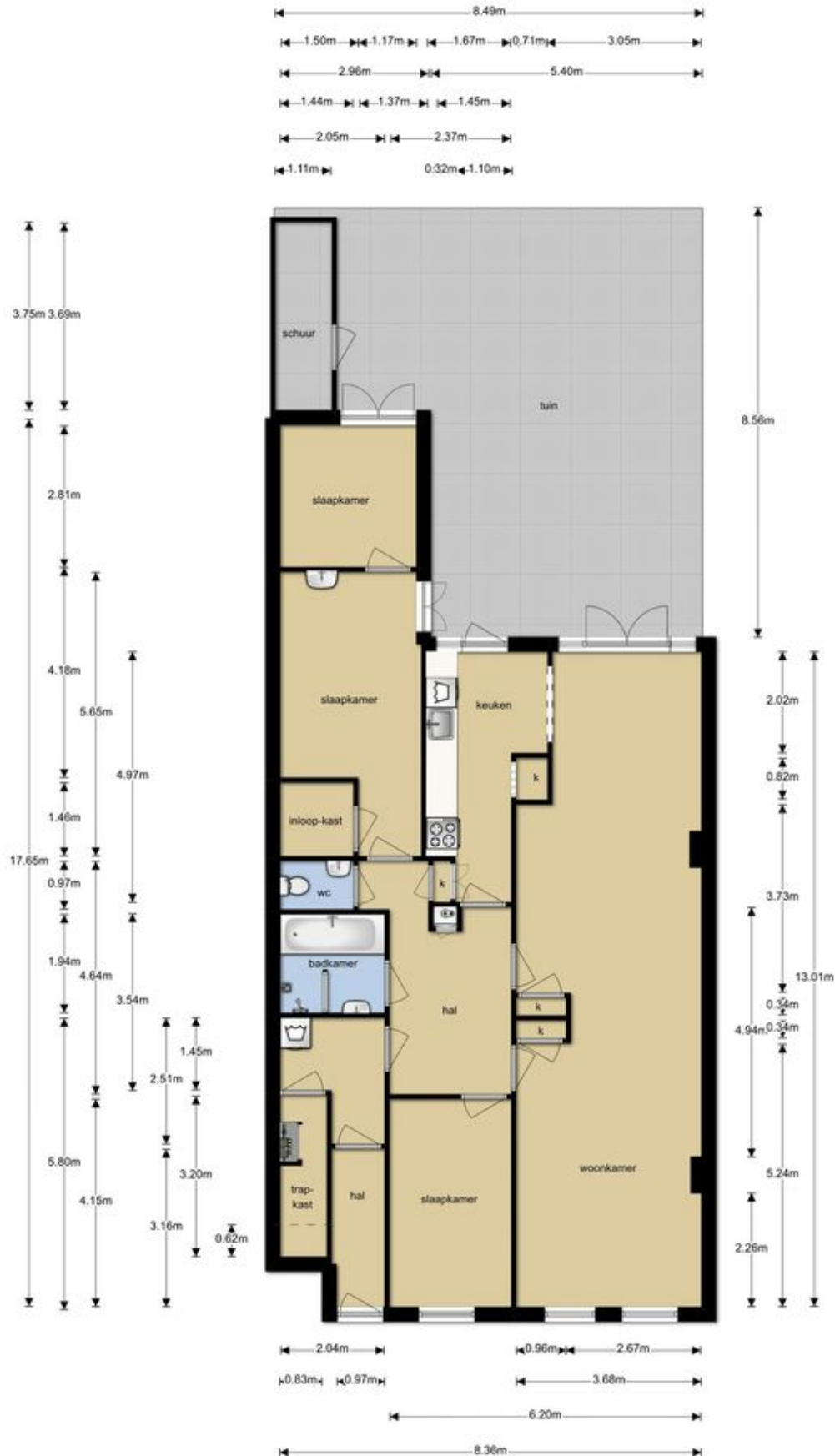








# Plattegronden



# Kadastrale kaart

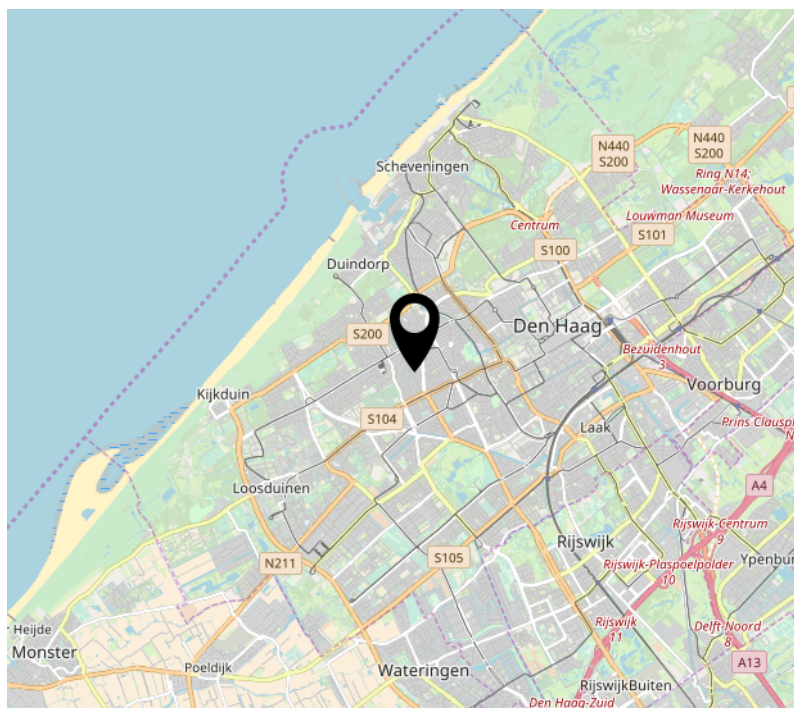
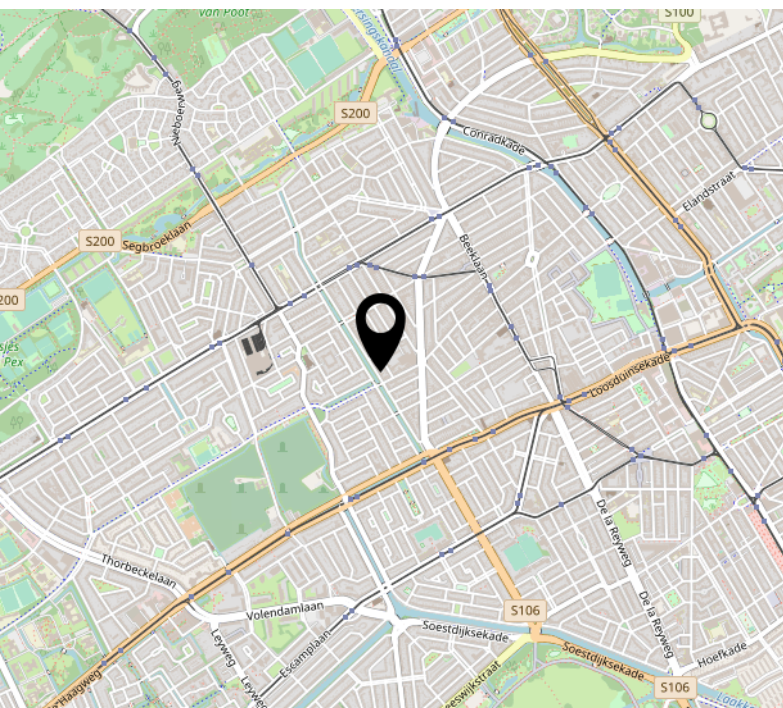
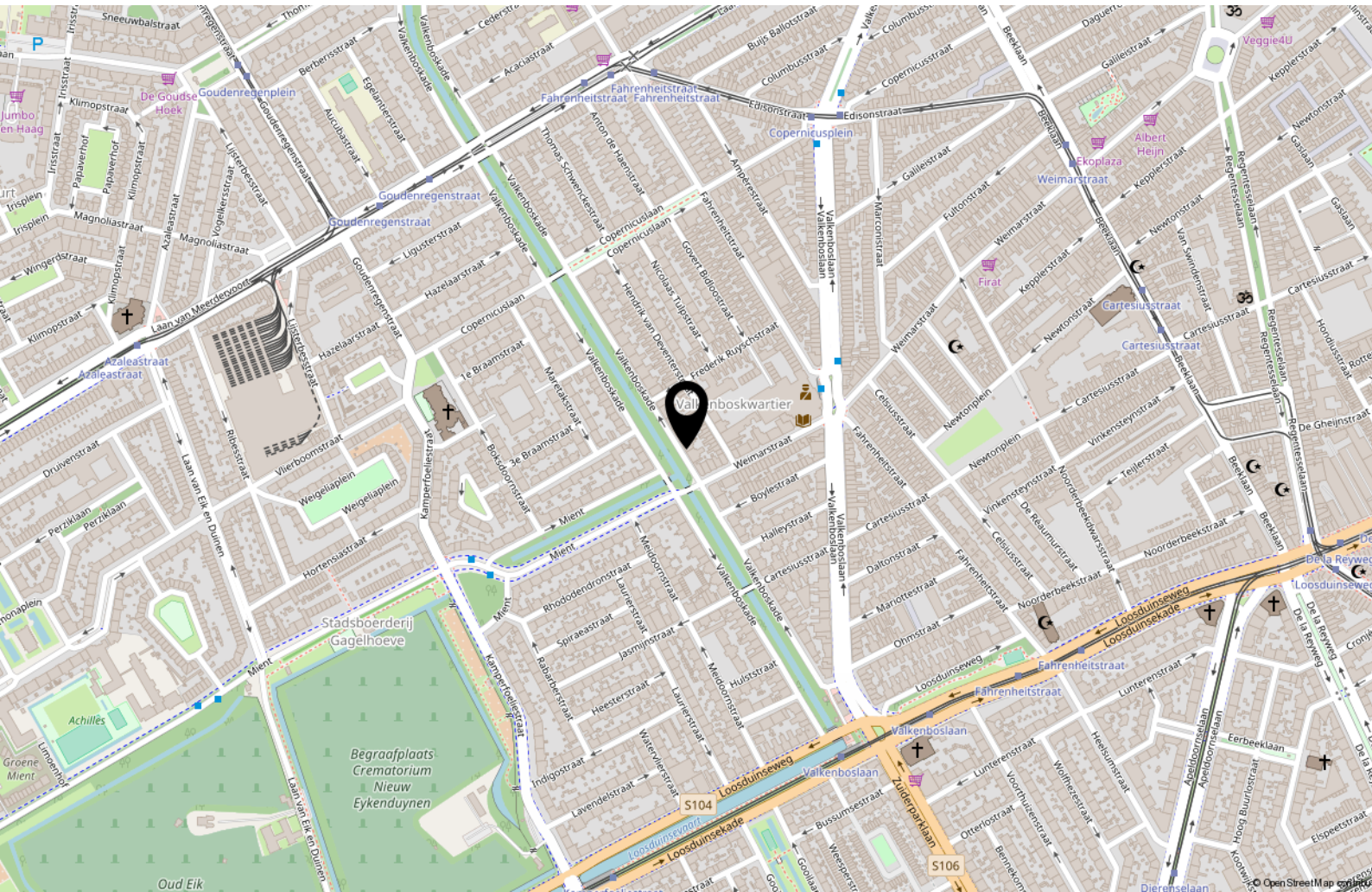
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Valkenboskade 159



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AM
—	Huisnummer	AM
—	Vastgestelde kadastrale grens	3539
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 maart 2018		
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.		

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
<b>Tuin overige</b>			
Potplanten		X	
Kippenhok	X		
Regenton	X		
<b>Woning</b>			
Rookmelders	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidsslotsen/inbraakpreventie	X		
<b>Raamdecoratie</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages		X	
<b>Vloerdecoratie</b>			
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
<b>Keukenapparatuur</b>			
Oven	X		
Afzuigkap	X		
Vaatwasser	X		
Kookplaat	X		
<b>Losse kasten legplanken</b>			
Slaapkamerkast (glas/ schuifdeur)			X
<b>Algemeen</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	



## Energie label woning

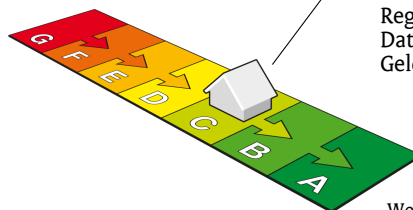
Valkenboskade 159  
2563HA 's-Gravenhage

BAG-ID: 0518010000439871

## Energie label C

Registratienummer 646105711  
Datum van registratie 09-03-2018  
Geldig tot 09-03-2028

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Kelly Bekkers  
Examnummer 462372  
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



iSee Makelaars heeft de inhoud van de website met zorg samengesteld. Zij heeft zich daarbij mede gebaseerd op informatie die afkomstig is van derden. iSee Makelaars is niet aansprakelijk voor de inhoud van de website, noch voor de inhoud van een website waarnaar wordt verwezen. iSee Makelaars is tevens niet aansprakelijk voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met het gebruik, dan wel de onmogelijkheid daarvan, van materiaal dat op de website beschikbaar is. iSee Makelaars kan niet de volledigheid, de juistheid dan wel de geschiktheid van de informatie die op de website wordt weergegeven garanderen. Dat is slechts anders indien u nadrukkelijk navraag hebt gedaan bij iSee Makelaars over specifiek enig onderwerp en iSee Makelaars heeft hierop nadrukkelijk de juistheid gegarandeerd. Typefouten in de tekst worden eveneens voorbehouden.

# Interesse



Prinses Margrietplantsoen 33  
2595 AM 'S-Gravenhage

070 219 6219  
info@isee.nl  
www.isee.nl