

*Thuis  
in Haaglanden!*

Zeer royaal en modern drie-laags  
eengezinswoning en een riant terras  
gesitueerd op het noordwesten.



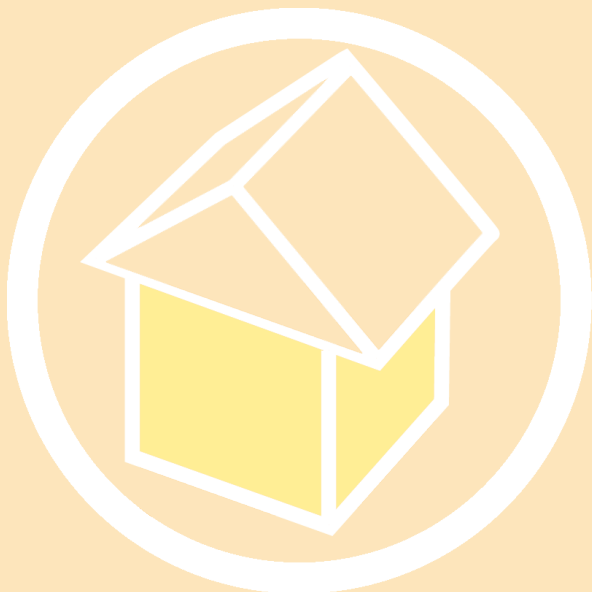
**freek  
fontein**  
makelaardij bv

## Valthestraat 41, Den Haag

Woonopp.: 147 m<sup>2</sup> - Inhoud: 510 m<sup>3</sup> - Aantal kamers: 4

Vraagprijs € 375.000,- K.K.



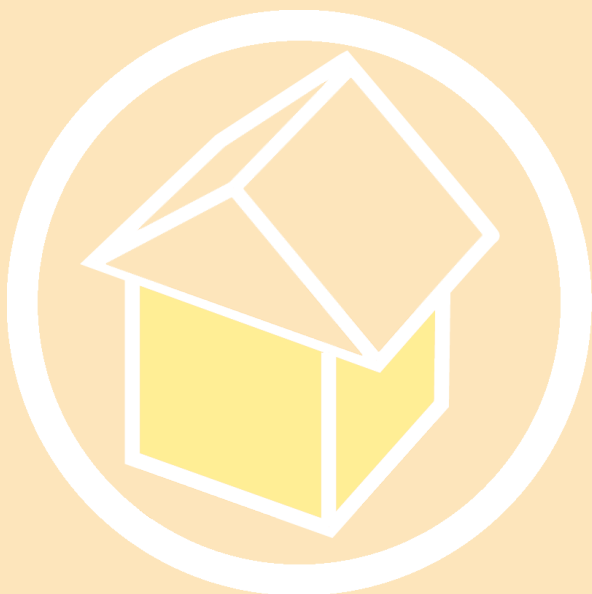


In rustige, kindvriendelijke straat gelegen zeer royaal en modern drie-laags eengezinswoning met inpandige berging, eigen overdekte parkeerplaats en een riant terras gesitueerd op het noordwesten.

Vanwege de gunstige indeling is deze woning bovendien zeer geschikt voor werken en/of hobby aan huis!

De ligging is zeer centraal nabij het gezellige winkelcentrum "De Leyweg", diverse sport- en recreatiefaciliteiten, het openbaar vervoer en de uitvalswegen.



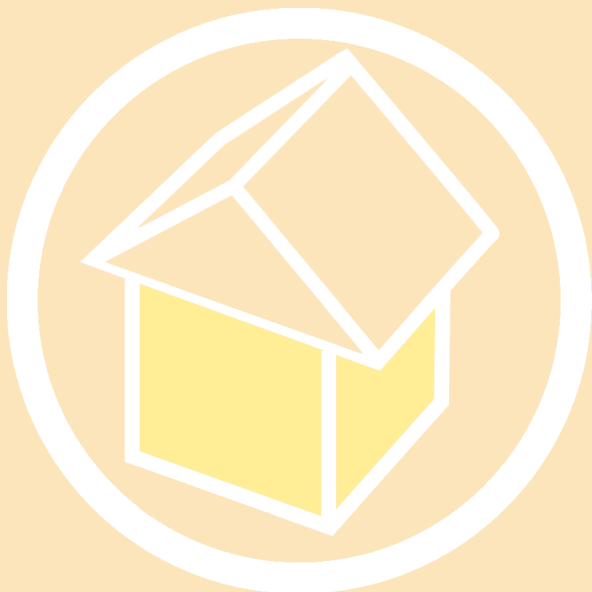
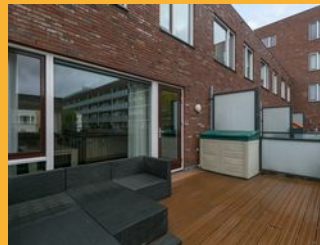


#### Begane grond:

Entree woning via voortuin; ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en technische ruimte voor CV-combiketel, wasmachine/droger opstelling en mechanische ventilatie unit; aan de voorzijde een riante slaapkamer welke tevens uitstekend kan dienen als kantoor- of praktijkruimte; inpandige berging aan de achterzijde met toegang tot de overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein. De begane grond is m.u.v. het toilet voorzien van een nette vinylvloer.

#### Eerste verdieping:

Zeer royale woonkamer met aan de achterzijde de moderne hoekopgestelde open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron; vanuit de keuken toegang tot het riante en zonnige terras op het noordwesten. De eerste verdieping is voorzien van een nette vinylvloer.



#### Tweede verdieping:

Overloop met toilet met fonteintje; zeer ruime L-vormige slaapkamer aan de achterzijde waar betrekkelijk eenvoudig 2 goede slaapkamers van te maken is; nog een ruime slaapkamer met erker aan de voorzijde; tussengelegen de nette badkamer welke is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en radiator. De tweede verdieping is m.u.v. de badkamer voorzien van een nette vinylvloer.

# Valthestraat 41, Den Haag

Vraagprijs € 375.000,- K.K.



**freek  
fontein**  
makelaardij bv

*Thuis  
in Haaglanden!*

Wist u dat u ons in kunt  
schakelen voor uw:

- NWWI taxaties;
- Aankoop begeleiding;
- Verkoop begeleiding;
- Verkoopstyling;
- Verhuur bemiddeling;
- Onafhankelijk financieel advies.

U kunt vrijblijvend contact  
opnemen met ons kantoor,  
ook buiten kantooruren!

**Freek Fontein  
Makelaardij B.V.**  
Haagweg 68  
2282 AB Rijswijk

† 070 30 30 051

e [info@freekfontein.nl](mailto:info@freekfontein.nl)  
i [www.freekfontein.nl](http://www.freekfontein.nl)

Voortuin (Z-O).

Riant en zonnig terras op het  
noordwesten.

## Bijzonderheden

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Bouwjaar 2009;
- Oplevering in overleg;
- Zeer geschikt voor werken en/of hobby aan huis;
- Voorzien van 3 slaapkamers, maar er zijn gemakkelijk 4/5 slaapkamers te realiseren;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- CV ketel van Intergas HRE uit 2009;
- Elektra: 7 groepen + aardlekschakelaars;
- Riant terras gesitueerd op het noordwesten;
- Voorzien van een grote inpandige berging;
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Actieve V.v.E. voor het afgesloten parkeerterrein: bijdrage: € 20,15 per maand;
- Centraal gelegen t.o.v. diverse winkels, openbaar vervoer, scholen, sportvelden en diverse uitvalswegen;
- Perceeloppervlak: 63 m<sup>2</sup>;
- Gebruiksoppervlak wonen: 147 m<sup>2</sup>;
- Gebouw gebonden buitenruimte: 30 m<sup>2</sup>;
- Externe bergingruimte: 15 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 510 m<sup>3</sup>;
- Exact gemeten volgens NEN2580.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. U kunt aan deze verkoop-beschrijving geen rechten ontlenen. De VBO is een vereniging voor makelaars en taxateurs in onroerende zaken met meer dan 1000 leden die zich kenmerken door betrouwbaarheid en vakmanschap. De onafhankelijke VBO kent een eigen gedragscode, geschillencommissie en tuchtcollege, alsmede algemene consumenten voorwaarden.