



Ursulaland 59 'S-Gravenhage

Ruim, licht en instapklaar familiehuus





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

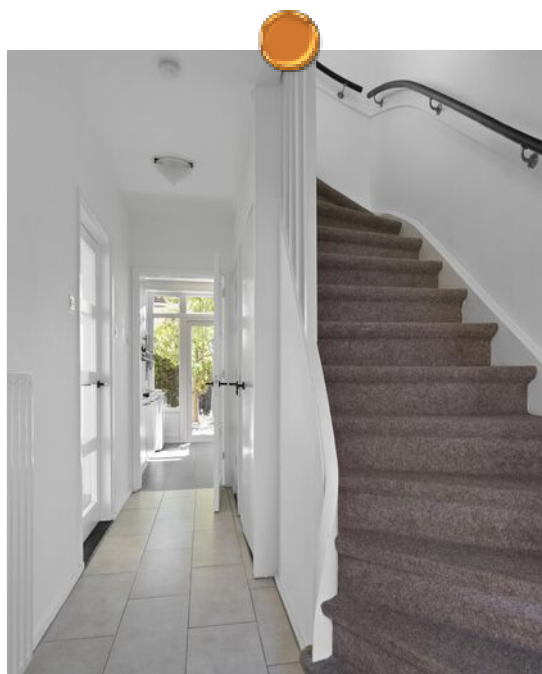
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Ursulaland 59

2591 GT | 'S-Gravenhage





Een korte introductie

4SALE!

Stap Binnen in een ruim, licht en instapklare familiehuis in Mariahoeve!

WOONCOMFORT

Welkom in deze gemoderniseerde eengezinswoning in de zeer gewilde wijk Mariahoeve, waar rustig wonen samenkomt met ultiem stadsgemak.

Stap door je eigen voortuin een gastvrije hal binnen, compleet met een handige bergkast en een modern gastentoilet. De woning beschikt over een uitzonderlijk lichte en ruime woonkamer. De eigentijdse keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, klaar om je culinaire avonturen te inspireren.

De eerste verdieping is doordacht ontworpen voor privacy en comfort en beschikt over een centrale overloop met een handig apart toilet en biedt het toegang tot drie ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde en de tweede slaapkamer zijn beide voorzien van inbouwkasten, waarbij de tweede slaapkamer tevens directe toegang biedt tot een privébalcon. Een mooie derde slaapkamer maakt deze indeling compleet.

- **Bouwjaar 1960**
- **Woonoppervlakte 131 m²**
- **Perceeloppervlakte 185 m²**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

Deze verdieping wordt prachtig afgerond met een stijlvolle, eigentijdse badkamer die is voorzien van een luxe inloopdouche en een moderne wastafel.

De bovenste verdieping biedt ongelooflijk veel extra ruimte, wat zorgt voor comfortabele ochtenden voor het hele gezin. Hier vind je twee uitzonderlijk lichte slaapkamers, beide prachtig vergroot met dakkapellen. Deze verdieping beschikt ook over een zeer handige tweede volledige badkamer, compleet met een ontspannend ligbad, wastafel en een derde toilet. Een speciale, aparte wasruimte houdt huishoudelijke taken netjes uit het zicht, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een ruime zolder voor nog meer opbergruimte.

Met vijf ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en een zonovergoten tuin, is deze instapklare woning perfect afgestemd op comfortabel, hedendaags wonen met het gezin. Daarnaast vind je door het hele huis volop slimme opbergruimte, samen met een aparte, externe berging die perfect is voor fietsen, buitenspullen en apparatuur.

BUITENLEVEN

Zet de deur open naar de achtertuin op het zuiden die perfect schikt voor zomerse barbecues, compleet met een aparte externe berging en een handige achterom.

Als prachtige bonus is er altijd voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

LOCATIE

Verscholen in een rustige straat, biedt deze woning een heerlijk comfortabele levensstijl. Geniet van een ontspannen wandeling naar weelderige groene parken, gezellige lokale restaurants en fantastische winkels in de buurt, met winkelcentrum Mariahoeve om de hoek. The Westfield Mall of the Netherlands ligt ook op korte fietsafstand. Voor gezinnen is de locatie onverslaanbaar: Nederlandse en internationale scholen, openbaar vervoer en belangrijke snelwegen zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar. Met meerdere bus- en tramhaltes in de buurt en station Mariahoeve op korte loopafstand, is reizen een fluitje van een cent met uitstekende regionale verbinding.

GOED OM TE WETEN

- Instapklaar familiehuus;
- Woonoppervlakte 131 m² op een perceel van 185 m²;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten;
- Volledig gemoderniseerd: voorzien van gloednieuwe kozijnen en hoogrendements HR++ isolatieglas;
- Energielabel C;
- Achtertuin op het zuiden;
- Gelegen in een zeer gewilde, rustige straat op slechts enkele minuten van winkels, eetgelegenheden en uitstekende (internationale) scholen;
- Erfpachtdetails: huidige canon € 130,46 (huidige tijdvak loopt af op 31-12-2035; een aanvraag voor de nieuwe canon is reeds ingediend bij de gemeente).
- Bouwjaar 1960;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Step inside a spacious, bright and move-in ready family home in Mariahoeve!

LIVING COMFORT

Welcome to this modernized family home in the highly sought-after Mariahoeve district, where peaceful residential living meets ultimate city convenience.

Step through your private front garden into a welcoming entrance hall, complete with a practical storage closet and a modern guest toilet. The house features an exceptionally bright and spacious living room. The contemporary kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, ready to inspire your culinary adventures.

The first floor has been thoughtfully designed for privacy and comfort and features a central landing with a convenient separate toilet, providing access to three generously sized bedrooms. The spacious front bedroom and the second bedroom both feature built-in wardrobes, while the second bedroom also offers direct access to a private balcony.

- **Construction year 1960**
- **Living space 131 m²**
- **Plot area 185 m²**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

A lovely third bedroom completes the layout. This floor is beautifully finished with a stylish contemporary bathroom fitted with a luxurious walk-in shower and modern washbasin.

The top floor offers an incredible amount of additional space, ensuring comfortable mornings for the entire family. Here you will find two exceptionally bright bedrooms, both beautifully enlarged with dormer windows. This floor also benefits from a highly practical second full bathroom, complete with a relaxing bathtub, washbasin and a third toilet. A dedicated separate laundry room keeps household tasks neatly out of sight, while the rear bedroom provides access to a spacious attic offering even more storage space.

With five generously sized bedrooms, two modern bathrooms and a sun-filled garden, this move-in ready home is perfectly tailored for comfortable contemporary family living. In addition, the house offers plenty of smart storage solutions throughout, along with a separate external storage unit that is perfect for bicycles, outdoor equipment and tools.

OUTDOOR LIVING

Open the doors to the sunny south-facing backyard, perfectly suited for summer barbecues, complete with a separate external storage unit and a convenient rear entrance.

As an added bonus, there is always ample free parking available directly in front of the property.

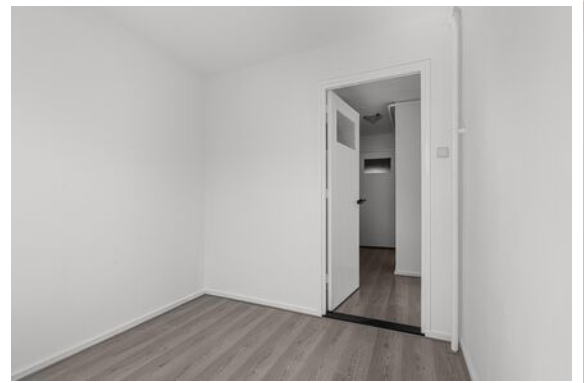
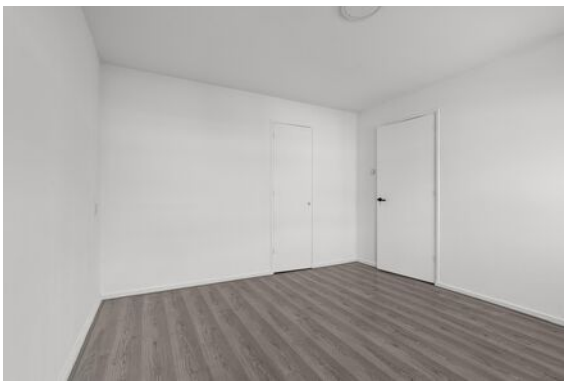
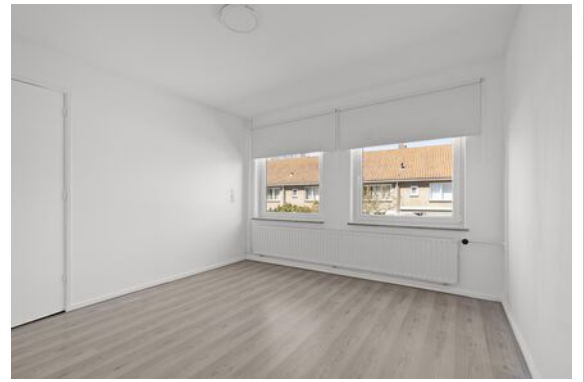
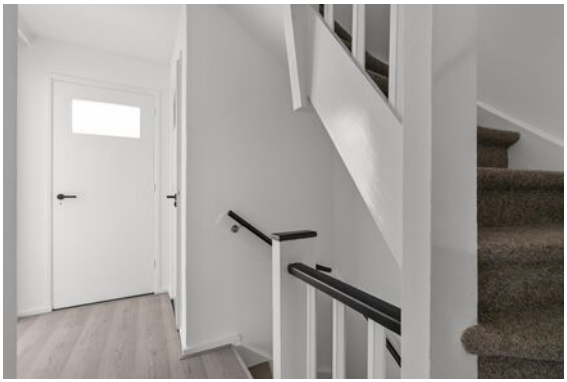
LOCATION

Tucked away in a quiet street, this home offers a wonderfully comfortable lifestyle. Enjoy a relaxing stroll to lush green parks, charming local restaurants and excellent nearby shopping facilities, with Mariahoeve shopping centre just around the corner. The Westfield Mall of the Netherlands is also only a short bike ride away.

For families, the location is unbeatable: Dutch and international schools, public transport and major highways are all within easy reach. With multiple bus and tram stops nearby and Mariahoeve train station within walking distance, commuting is effortless thanks to excellent regional connections.

GOOD TO KNOW

- Move-in ready family home;
- Living area of 131 m² on a plot of 185 m²;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms and 3 toilets;
- Fully modernized, including brand-new window frames and high-efficiency HR++ insulated glazing;
- Energy label C;
- South-facing backyard;
- Located in a highly desirable and quiet street just minutes away from shops, restaurants and excellent (international) schools;
- Leasehold details: current ground lease payment of €130,46 (current lease period expires on 31-12-2035; an application for the new ground lease period starting 01-01-2036 has been submitted to the municipality);
- Built in 1960;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.

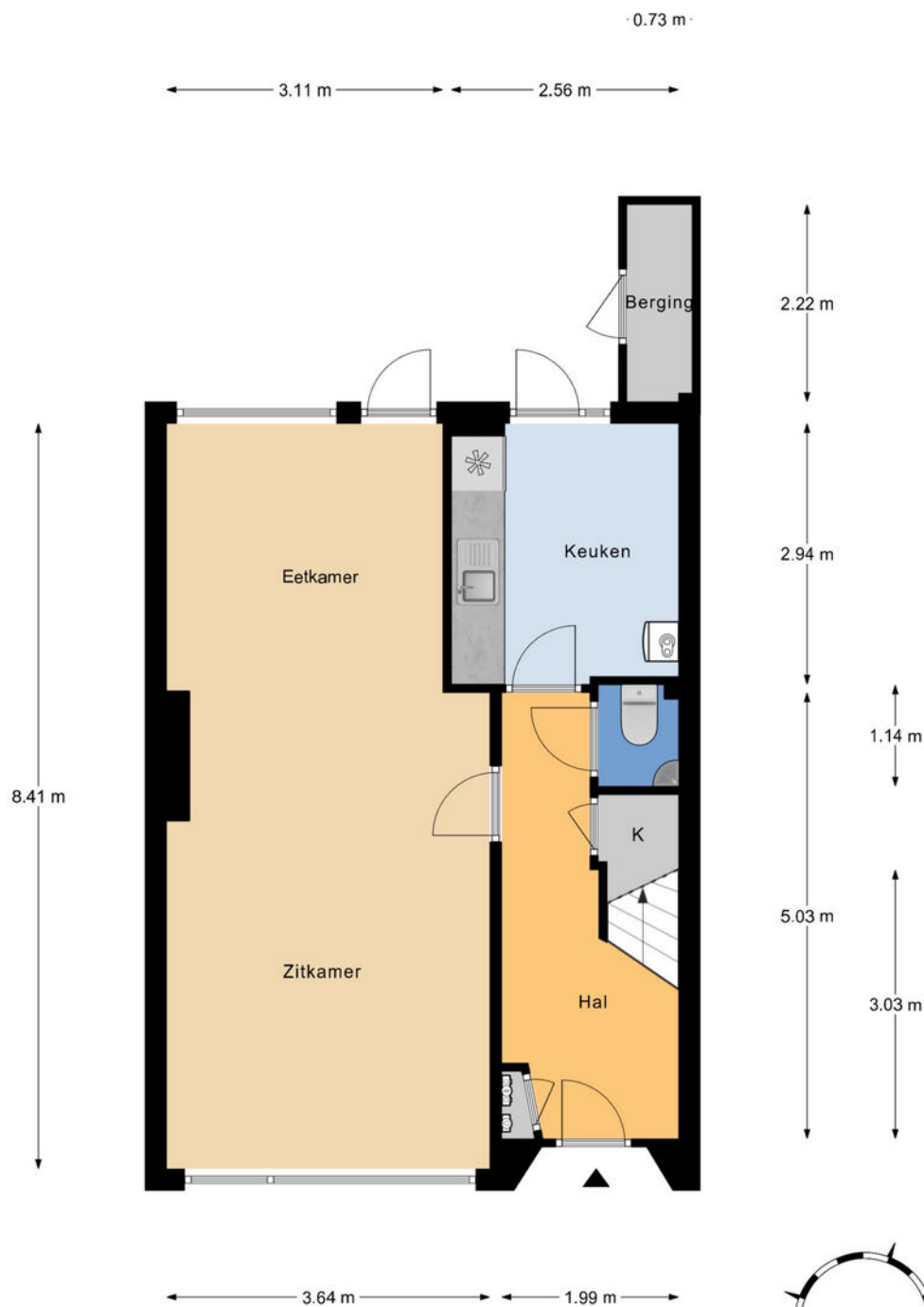






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



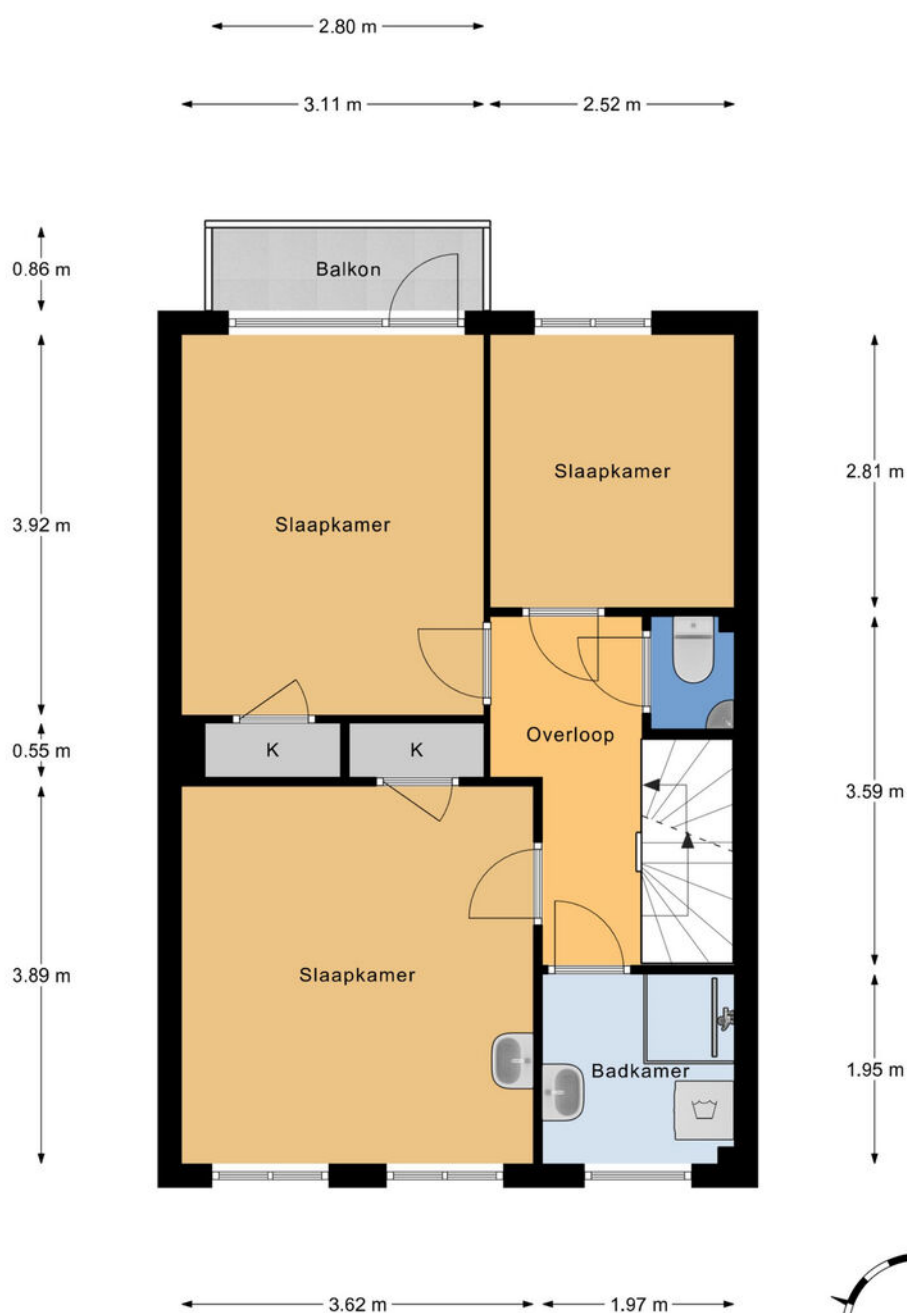
Begane grond
h = 2,68 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,50 m
© Homeswitchers

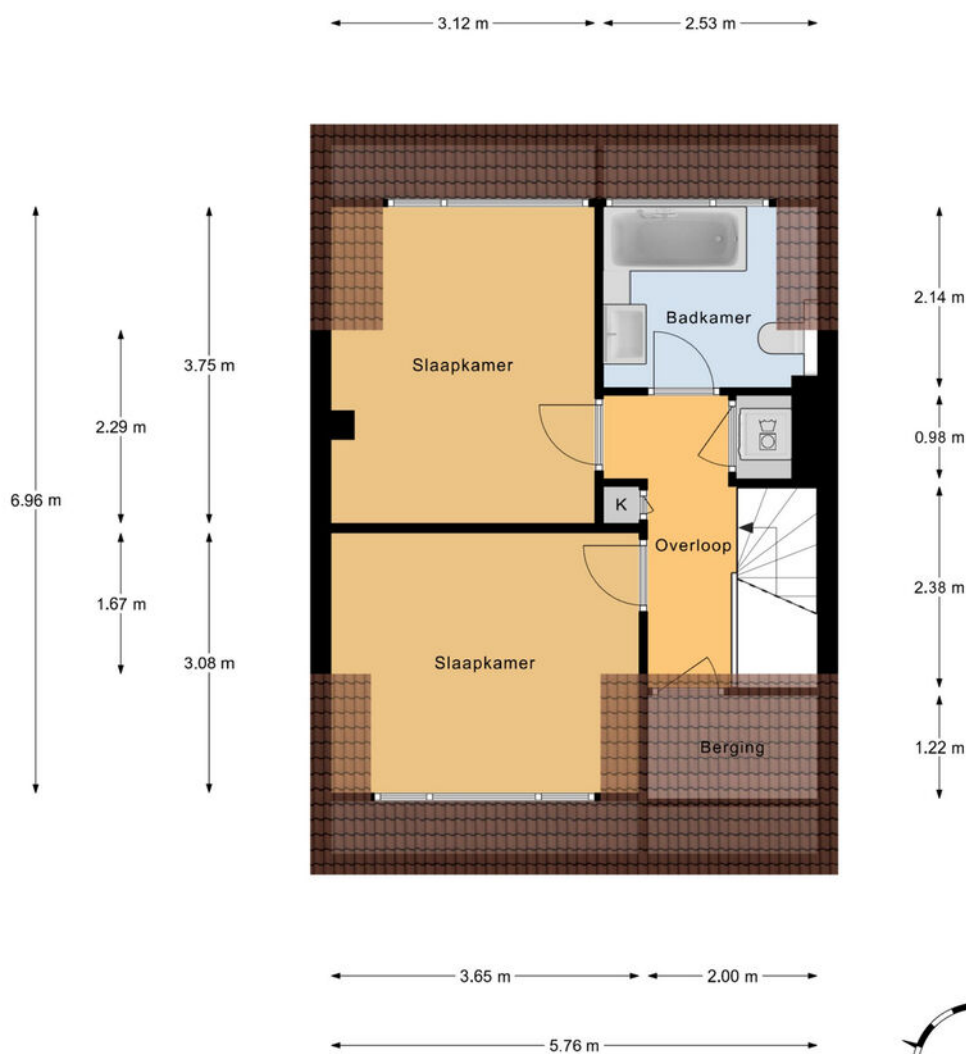
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,47 m
© Homeswitchers

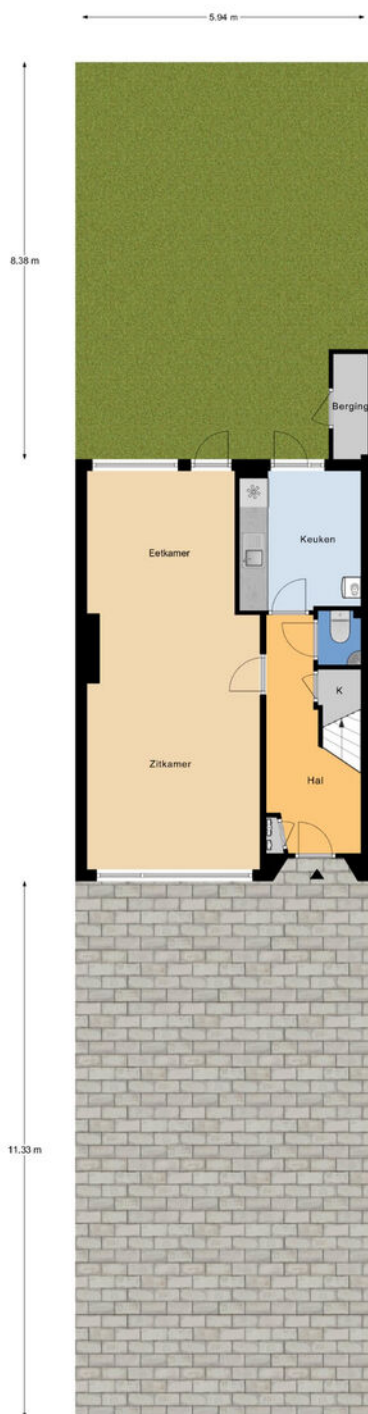
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Hómeswâldhers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	435 m ³
Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruikersoppervlakte	131 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 638.500,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	435 m ³
Plot area	185 m ²
Living space	131 m ²
Construction year	1960
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 638,500 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD_Ursulaland59



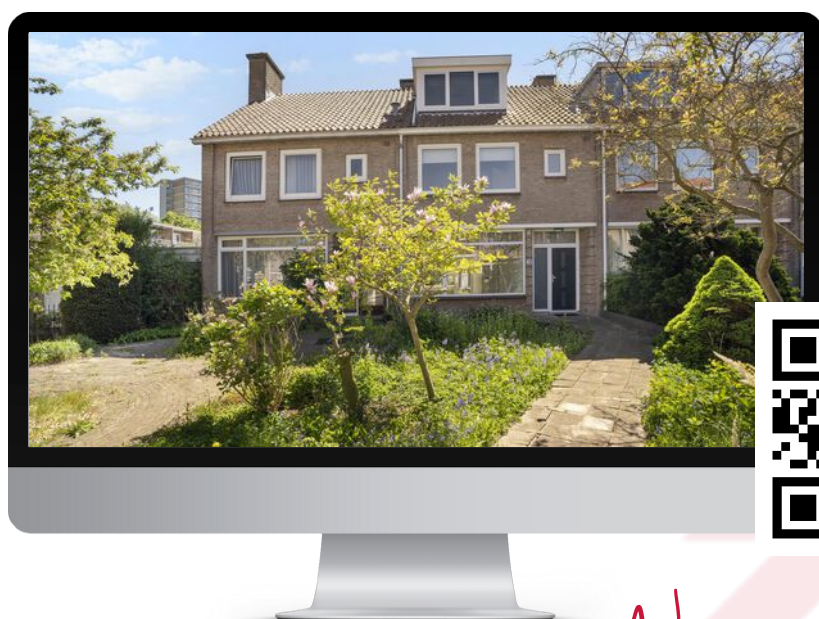
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AS</p> <p>Perceel 717</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:





Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. 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. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.