



# Scheldeplein 4 A 'S-Gravenhage

*Ideaal appartement voor starter of student!*





# 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.





*Scheldeplein 4 A*

2515 TH | 'S-Gravenhage



# Een korte introductie

## 4SALE!

Ben jij op zoek naar een appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dit appartement van circa 46 m<sup>2</sup> met balkon op de bovenste verdieping biedt een uitstekende basis én volop mogelijkheden voor de toekomst. Je kunt de woning volledig naar eigen wens moderniseren.

Wij kunnen je desgewenst in contact brengen met de partijen die ook Scheldeplein 4 volledig hebben gerenoveerd. De renovatie kan indicatief worden uitgevoerd voor circa € 40.000,-, zodat de woning in dezelfde hoogwaardige stijl kan worden afgewerkt.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een opbouw en/of dakterras te realiseren, waardoor je in de toekomst nog meer uit deze woning kunt halen. Een ideale kans voor starters, studenten of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

## WOONCOMFORT

De woonkamer vormt een fijne, lichte leefruimte en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de slaapkamer bereik je een extra vertrek dat zich uitstekend leent als thuiswerkplek, studeerkamer of kastenkamertje. Via deze ruimte stap je bovendien zo het balkon op.

- **Bouwjaar 1924**
- **Woonoppervlakte 46 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 0 m<sup>2</sup>**
- **Energie label D**
- **1 slaapkamers, 1 badkamers**



# Wooncomfort

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, een wastafel met meubel en een toilet.

Een extra pluspunt is de ligging op de bovenste verdieping. Hierdoor bestaat, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen, de mogelijkheid om een opbouw te realiseren voor extra woonoppervlakte en/of een heerlijk dakterras. Een unieke kans om de woning met je woonwensen mee te laten groeien.

## LOCATIE

De centrale ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor starters en studenten. Winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook diverse onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten en het centrum van Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn. Hier woon je op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de mogelijkheid om de woning volledig naar jouw eigen wensen vorm te geven.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 46m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer met aparte ruimte voor een werkplek/studeerkamer;
- Balkon;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca € 80,-;
- Energielabel D;
- Naastgelegen appartement (nr 4, volledig gerenoveerd) ook te koop aangeboden;
- Projectnotaris van toepassing;
- Bouwjaar 1924;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

## 4SALE!

Are you looking for an apartment that you can transform entirely to your own taste? This top-floor apartment of approximately 46 m<sup>2</sup> with a private balcony offers an excellent foundation and plenty of potential for the future. The property can be fully modernised to suit your personal style.

If desired, we can introduce you to the contractors who completely renovated Scheldeplein 4. As an indication, the renovation can be carried out for approximately €40,000, allowing the apartment to be finished in the same high-quality style.

In addition, there is the possibility of creating an additional rooftop extension and/or a roof terrace, giving you the opportunity to significantly increase the living space and enhance the property in the future. An ideal opportunity for first-time buyers, students or anyone looking to create a home that perfectly suits their own wishes.

## LIVING COMFORT

The living room offers a bright and comfortable living space with an open connection to the kitchen. The bedroom leads to an additional room that is perfectly suited as a home office, study or walk-in wardrobe. From here, you also have direct access to the balcony.

- **Construction year 1924**
- **Living space 46 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 0 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel D**
- **1 bedrooms, 1 bathrooms**





# Living experience

The bathroom is practically laid out and features a shower, vanity unit and toilet.

An additional advantage is the location on the top floor. Subject to the necessary permits, there is the opportunity to add a rooftop extension, creating additional living space and/or a wonderful roof terrace. A unique opportunity to let your home grow alongside your future plans.

## LOCATION

Its central location makes this apartment particularly attractive for first-time buyers and students alike. Shops, supermarkets, cafés, restaurants and public transport are all within easy walking distance, while several educational institutions, sports facilities and The Hague city centre are easily accessible. Here, you'll enjoy comfortable living in a convenient location with all daily amenities close by, while having the opportunity to create a home that is entirely your own.

## GOOD TO KNOW

- Living area approximately 46 m<sup>2</sup>;
- Bedroom with an additional room, ideal as a home office or study;
- Private balcony;
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution approximately €80;
- Energy label: D;
- The neighbouring apartment (No. 4), which has been fully renovated, is also available for sale;
- Project notary applies;
- Built in 1924;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement;
- A non-owner-occupancy clause will be included in the NVM purchase agreement.





# Plattegrond

Ontdek deze appartement  
Discover this apartment



1e Verdieping  
h = 2,88 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Details

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Soort</b>                 | Bovenwoning                           |
| <b>Type woning</b>           | Appartement                           |
| <b>Aantal kamers</b>         | 2 kamers waarvan 1 slaapkamers        |
| <b>Inhoud woning</b>         | 170 m <sup>3</sup>                    |
| <b>Perceeloppervlakte</b>    | 0 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Gebruikersoppervlakte</b> | 46 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bouwjaar</b>              | 1924                                  |
| <b>Ligging</b>               | Aan rustige weg, in woonwijk          |
| <b>Tuin</b>                  | Geen tuin                             |
| <b>Parkeren</b>              | Betaald parkeren, parkeervergunningen |
| <b>Bijzonderheden</b>        | Energielabel D                        |
| <b>Vraagprijs</b>            | € 250.000,- k.k.                      |





# Details

|                         |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| <b>Type</b>             | Upper floor                            |
| <b>Type of property</b> | apartment                              |
| <b>Number of rooms</b>  | 2 rooms, of which 1 bedroom            |
| <b>Cubic metres</b>     | 170 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Plot area</b>        | 0 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Living space</b>     | 46 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Contruction year</b> | 1924                                   |
| <b>Surface area</b>     | On a quiet road, in a residential area |
| <b>Garden</b>           | No garden                              |
| <b>Parking</b>          | Paid parking, parking permits          |
| <b>Details</b>          | Energy label D                         |
| <b>Asking price</b>     | € 250,000 buyer's costs                |

Uw referentie: Scheldeplein 4 + 4A

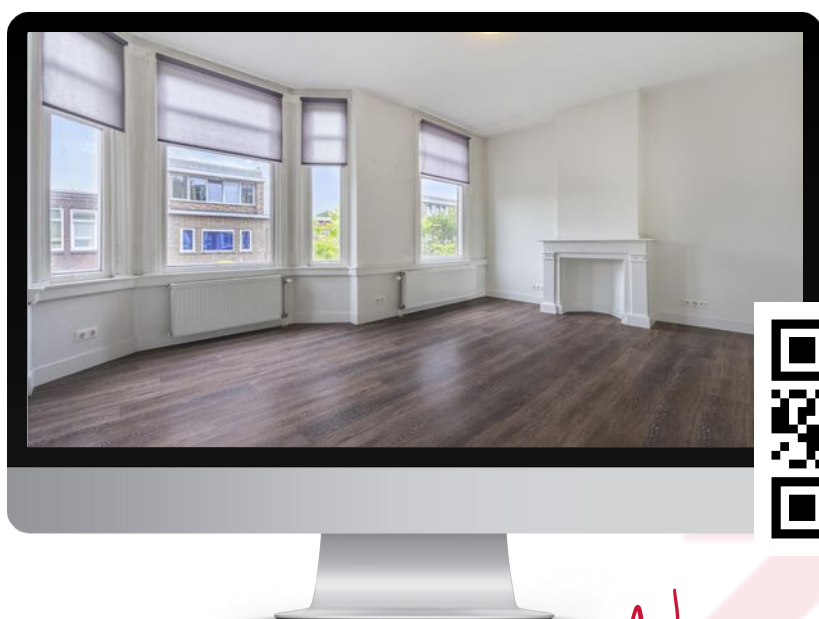


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>         Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025<br/>         De bewaarder van het kadaster en de openbare registers       </p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 10444</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>         De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>         eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|



# 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



**Nicole van Dijk**  
**i4 Housing**

**nicole@i4housing.nl**  
**+31 6 18 55 99 45**  
**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.