



Scheldeplein 4 'S-Gravenhage

Ideaal appartement voor starters/studenten





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

2515 TH | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Ben jij op zoek naar een instapklare woning waar je zó je spullen kunt neerzetten? Deze volledig gerenoveerde studio van circa 45 m² op de bovenste verdieping combineert modern wooncomfort met volop mogelijkheden voor de toekomst. Dankzij de hoekligging geniet je van veel natuurlijk daglicht en met de mogelijkheid om een opbouw en/of dakterras te realiseren, biedt deze woning ook nog eens interessante uitbreidingskansen. Een ideale plek voor starters, studenten of iedereen die op zoek is naar een fijne eigen plek.

WOONCOMFORT

Zodra je binnenkomt, valt direct op hoe licht en verzorgd de woning is. De woonkamer ligt op een hoek van het gebouw, waardoor de raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht gedurende de hele dag. De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is van alle gemakken voorzien. Hier kook je met plezier terwijl je gezellig in contact blijft met je gasten. De studio beschikt daarnaast over een comfortabele slaapkamer en een moderne badkamer met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Dankzij de volledige renovatie hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten en kun je direct genieten van je nieuwe thuis.

- **Bouwjaar 1924**
- **Woonoppervlakte 45 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label D**
- **1 slaapkamers, 1 badkamers**



Wooncomfort

Een extra pluspunt is de ligging op de bovenste verdieping. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen, een opbouw te realiseren voor extra woonoppervlakte en/of een heerlijk dakterras te creëren. Zo kun je de woning in de toekomst helemaal laten meegroeien met jouw woonwensen.

LOCATIE

De ligging is ideaal voor starters en studenten die graag alles binnen handbereik hebben. Winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor je je eenvoudig door Den Haag verplaatst. Ook diverse onderwijsinstellingen, sportvoorzieningen en het bruisende stadscentrum zijn snel bereikbaar. Hier woon je comfortabel op een centrale locatie, met alle voorzieningen die het dagelijks leven nét even makkelijker maken.

GOED OM TE WETEN

- Instapklaar gerenoveerde studio;
- Woonoppervlakte 45m²;
- Woonkamer, slaapkamer en badkamer;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 80,-;
- Energielabel D;
- Naastgelegen appartement (nr 4A) 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!

Looking for a move-in ready home where all you have to do is unpack? This fully renovated top-floor studio of approximately 45 m² combines modern living comfort with excellent future potential. Thanks to its corner position, the apartment enjoys an abundance of natural daylight, while the possibility of adding an extra floor and/or creating a rooftop terrace offers exciting opportunities for expansion. An ideal home for first-time buyers, students, or anyone looking for a comfortable place of their own.

LIVING COMFORT

As soon as you step inside, you'll immediately notice how bright and beautifully finished the apartment is. The living room occupies a corner position within the building, allowing the large windows to flood the space with natural light throughout the day. The modern open-plan kitchen flows seamlessly into the living area and is fully equipped with everything you need. It's the perfect place to prepare meals while staying connected with family and friends. The studio also features a comfortable bedroom and a stylish bathroom fitted with a walk-in shower, vanity unit, and toilet.

Thanks to the complete renovation, all that's left to do is move in your furniture and start enjoying your new home.

- **Construction year 1924**
- **Living space 45 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel D**
- **1 bedrooms, 1 bathrooms**





Living experience

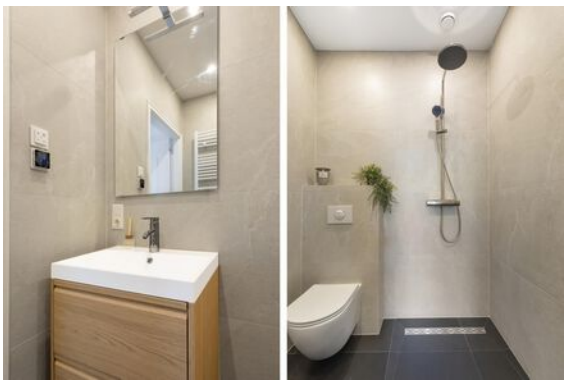
An additional highlight is its location on the top floor. Subject to obtaining the necessary permits, there is the opportunity to create an additional floor for extra living space and/or a wonderful rooftop terrace. This allows the property to grow with your future living needs.

LOCATION

The location is ideal for first-time buyers and students who enjoy having everything within easy reach. Shops, supermarkets, cosy cafés and restaurants, and public transport are all just a short distance away, making it easy to get around The Hague. Various educational institutions, sports facilities, and the vibrant city centre are also within easy reach. Here, you'll enjoy comfortable living in a central location with all the amenities that make everyday life just that little bit easier.

GOOD TO KNOW

- Fully renovated, move-in ready studio;
- Living area of approximately 45 m²;
- Living room, bedroom, and bathroom;
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution: €80;
- Energy label: D;
- The neighbouring apartment (No. 4A) 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 dit appartement
Discover this apartment



1e Verdieping
h = 2,89 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamers
Inhoud woning	160 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	45 m ²
Bouwjaar	1924
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.



Details

Type	Upper floor
Type of property	apartment
Number of rooms	2 rooms, of which 1 bedroom
Cubic metres	160 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	45 m ²
Contruction year	1924
Surface area	On a quiet road, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Paid parking, parking permits
Details	Energy label D
Asking price	€ 290,000 buyer's costs

Uw referentie: Scheldeplein 4 + 4A



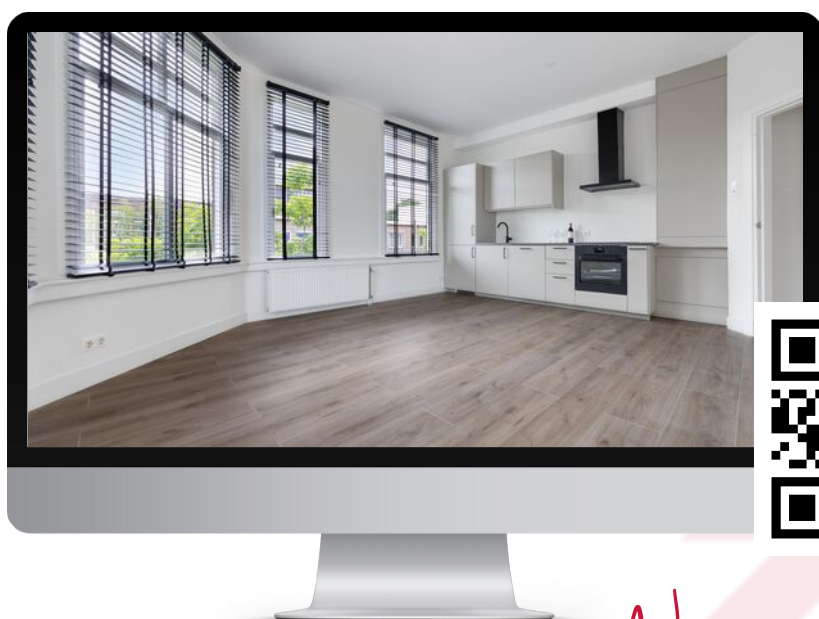
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
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.