# Burgemeester Patijnlaan 430 'S-Gravenhage

*Ruim en speels tweelaags appartement*



# 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.

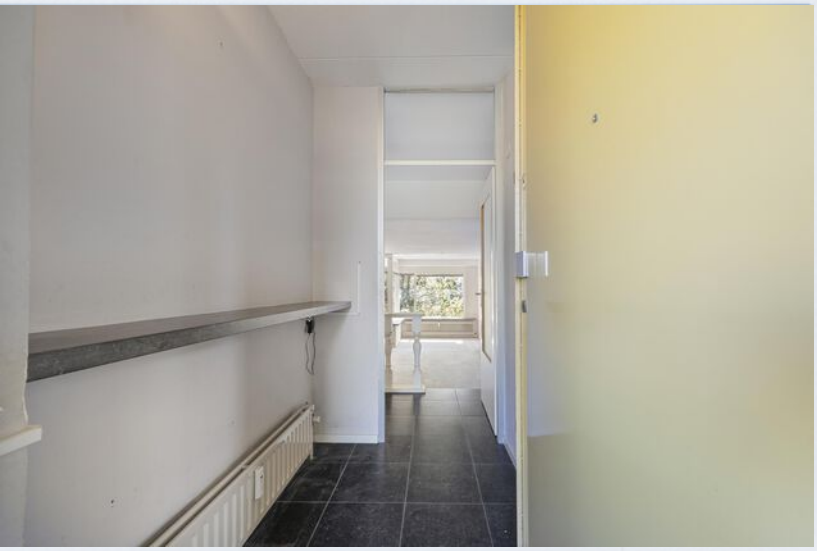












# Burgemeester Patijnlaan 430

2585 BW | 'S-Gravenhage







# Een korte introductie

4SALE!
Een verrassend ruim en speels ingedeeld  appartement van circa 85 m², verdeeld over twee woonlagen. Met een royale woonkamer, ruime keuken met plek om te eten, twee slaapkamers, twee balkons én een eigen parkeerplaats combineert deze woning veel ruimte met een fijne ligging in Den Haag. De split-level indeling geeft het appartement bovendien nét even wat meer karakter.

WOONCOMFORT
Je komt binnen op de bovenste woonlaag, waar je vanuit de hal direct doorloopt naar de ruime keuken. Hier is niet alleen volop plek om te koken, maar ook voor een gezellige eettafel. Een fijne leefkeuken waar je de dag begint met ontbijt en 's avonds gemakkelijk wat langer blijft hangen.

Via een klein trappetje loopt de woonverdieping over in de woonkamer aan de achterzijde. Juist het hoogteverschil tussen keuken en woonkamer maakt de ruimte speels en zorgt ervoor dat beide vertrekken met elkaar verbonden zijn. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en grenst direct aan het balkon.

- **Bouwjaar 1975**
- **Woonoppervlakte 85 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energielabel D**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

Op de benedenverdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Daarmee is het appartement ideaal voor een stel of voor wie graag een aparte werk- of logeerkamer heeft. Op deze verdieping vind je ook de badkamer, een praktisch apart washok en het tweede balkon.

BUITENLEVEN
Met twee balkons is er altijd wel een fijne plek om even naar buiten te stappen. Het balkon aan de woonkamer ligt op het zuidwesten. Een fijne plek voor een drankje na het werk of om lekker buiten te eten.

Extra prettig is de eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. Geen rondjes rijden op zoek naar een plekje, maar gewoon parkeren bij huis.

LOCATIE
De Burgemeester Patijnlaan ligt op een centrale en groene plek in Den Haag, met eigenlijk alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Je woont hier prettig tussen het centrum en Scheveningen in, waardoor je zowel de levendigheid van de stad als het strand en de duinen gemakkelijk opzoekt.

Voor boodschappen, een goede koffie of een avondje uit hoef je eveneens niet ver. Ook openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne locatie dus voor wie graag centraal woont, maar thuis juist wil genieten van ruimte, groen en een eigen plek.

GOED OM TE WETEN
- Twee-laags appartement;
- Woonoppervlakte 85m$^2$;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Inpandige (fietsen)berging;
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage;
- HR++ glas;
- Energielabel D;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €502,47 inclusief stookkosten;
- Beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1975;
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

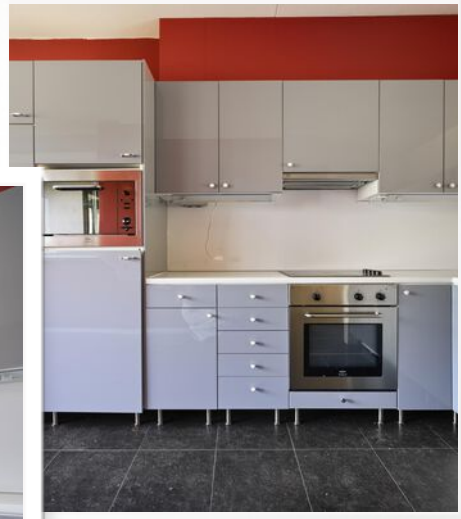
# A first impression

4SALE!
A surprisingly spacious and playfully designed apartment of approximately 85 m², arranged over two floors. With a generous living room, a spacious kitchen with room for dining, two bedrooms, two balconies and a private parking space, this home combines plenty of living space with a great location in The Hague. The split-level layout adds that little bit of extra character.

LIVING COMFORT
You enter the apartment on the upper floor, where the hallway leads directly into the spacious kitchen. There is not only plenty of room for cooking, but also enough space for a cosy dining table. A wonderful kitchen-diner where you can start the day over breakfast and easily find yourself lingering a little longer in the evening.

A small set of steps leads down to the living room at the rear. The difference in floor level between the kitchen and living room gives the apartment a playful feel, while still allowing the two spaces to flow naturally into one another. The living room offers plenty of space for a comfortable seating area and provides direct access to the sunny balcony.

- **Contruction year 1975**
- **Living space 85 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel D**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**





# Living experience

The lower floor features two well-proportioned bedrooms, making the apartment ideal for a couple or anyone looking for a separate home office or guest room. This floor also includes the bathroom, a practical separate laundry room and the second balcony.

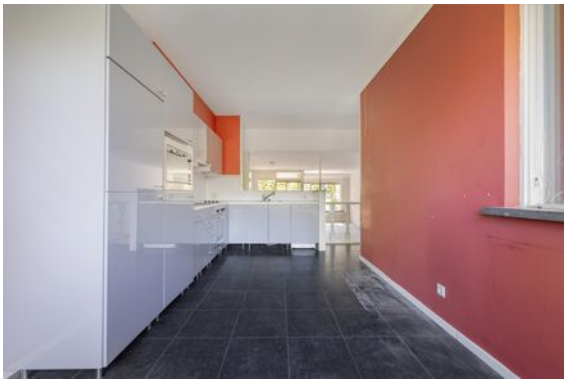
OUTDOOR LIVING
With two balconies, there is always a lovely spot to step outside and enjoy some fresh air. The balcony adjoining the living room faces southwest, making it a great place for an after-work drink or dinner outside.

Another major advantage is the private parking space in the garage under the building. No driving around looking for a spot – simply park right by your home.

LOCATION
Burgemeester Patijnlaan enjoys a central yet green location in The Hague, with practically everything you need for everyday life within easy reach. Situated conveniently between the city centre and Scheveningen, you can easily enjoy both the buzz of the city and the beach and dunes.

Shops, a good cup of coffee or an evening out are all close by, while public transport and the main roads are also easily accessible. An ideal location for anyone who enjoys living centrally while still appreciating space, greenery and a comfortable place of their own.

GOOD TO KNOW
- Split-level apartment arranged over two floors;
- Living area of approximately 85 $m^2$;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Internal (bicycle) storage room;
- Private parking space;
- HR++ double glazing;
- Energy label D;
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution €502.47 including heating costs;
- Located within a protected cityscape;
- Built in 1975;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.











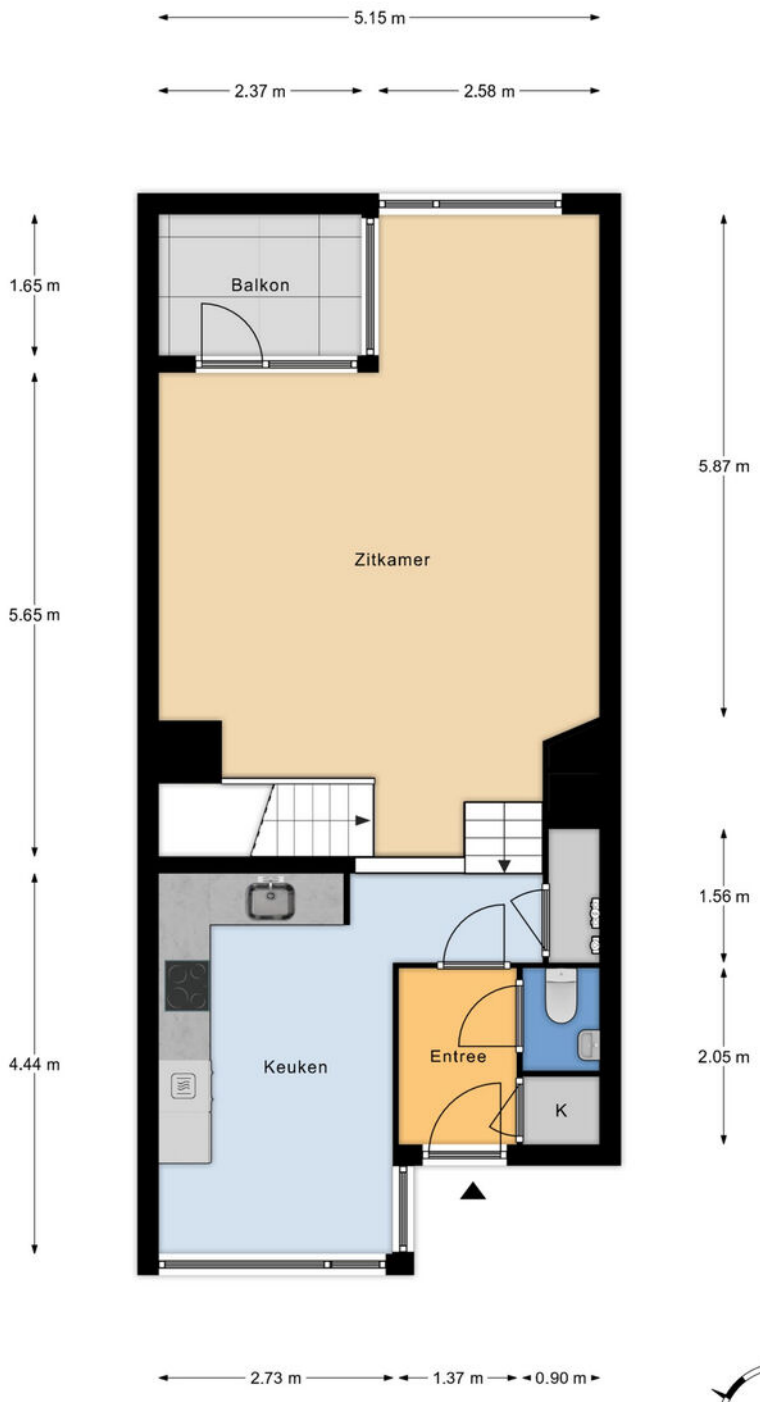






# Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

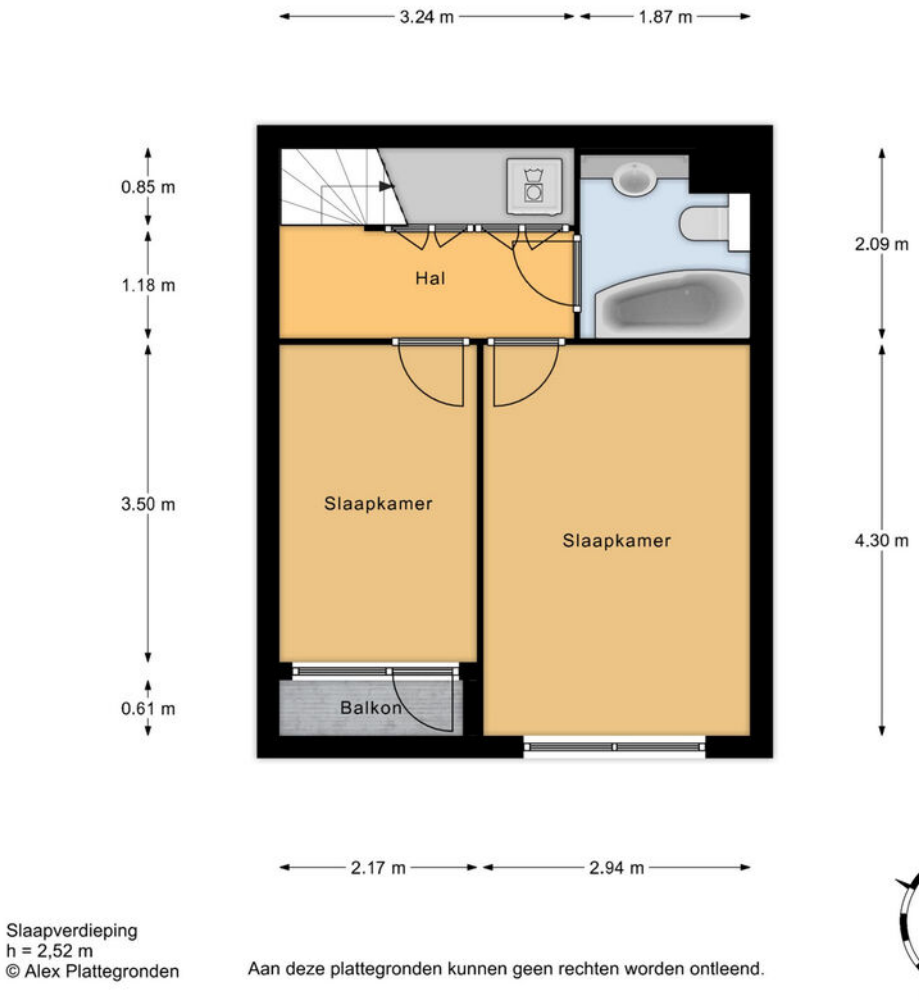



Woonverdieping
h = 2,55 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

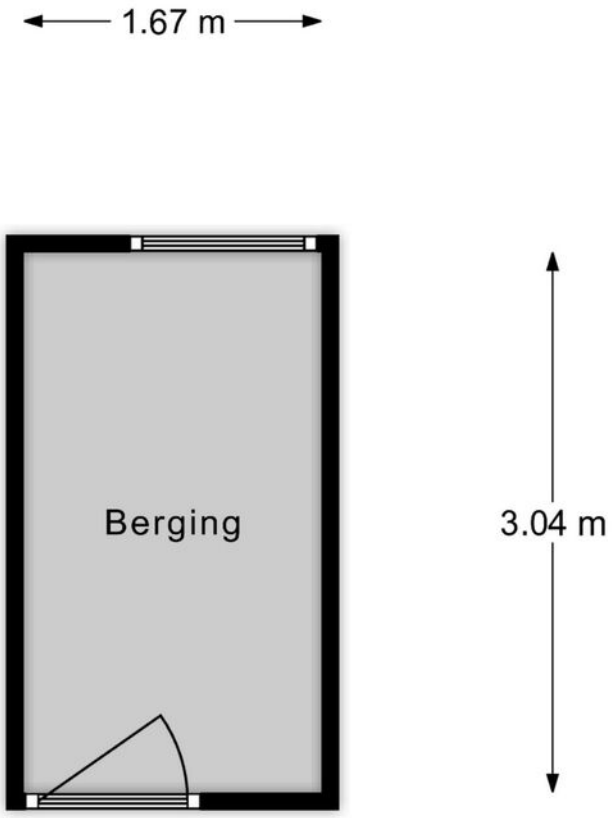



Slaapverdieping
h = 2,52 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment




Berging
h = 2,90 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Details

| | |
|---|---|
| **Soort** | Portiekflat |
| **Type woning** | Appartement |
| **Aantal kamers** | 3 kamers waarvan 2 slaapkamers |
| **Inhoud woning** | 273 $m^3$ |
| **Perceeloppervlakte** | 0 $m^2$ |
| **Gebruikersoppervlakte** | 85 $m^2$ |
| **Bouwjaar** | 1975 |
| **Ligging** | In centrum, in woonwijk |
| **Tuin** | Geen tuin |
| **Parkeren** | Openbaar parkeren, parkeervergunningen |
| **Bijzonderheden** | Energielabel D |
| **Vraagprijs** | € 385.000,- k.k. |

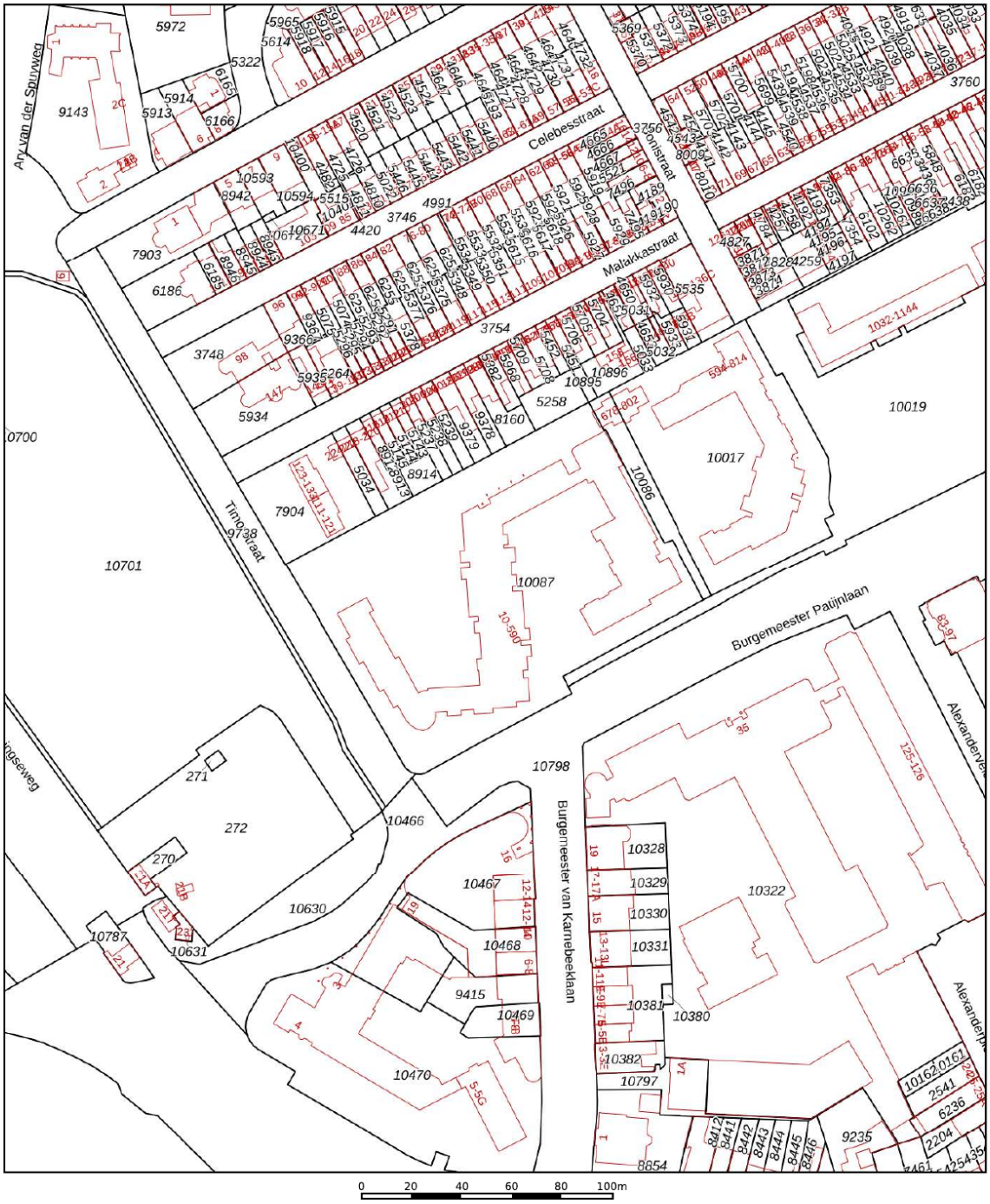
# Details

| | |
|---|---|
| **Type** | Walk-up flat |
| **Type of property** | Apartment |
| **Number of rooms** | 3, 2 of which are bedrooms |
| **Cubic metres** | 273 $m^3$ |
| **Plot area** | 0 $m^2$ |
| **Living space** | 85 $m^2$ |
| **Contruction year** | 1975 |
| **Surface area** | In the city center, in a residential area |
| **Garden** | No garden |
| **Parking** | Public parking, parking permits |
| **Details** | Energy label D |
| **Asking price** | € 385,000 buyer's costs |

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. Patijnln 430




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | 's-Gravenhage |
| Sectie | P |
| Perceel | 10087 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
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.

# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



## Neem contact met ons op!

Contact us for more information

## i4 you!

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

i4 Housing

**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.