



Sportlaan 41 'S-Gravenhage

Speervolle jaren 30 Tussenwoning





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.





Sportlaan 41

2566 GL | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Een sfeervolle tussenwoning waar karakter en modern wooncomfort heel mooi samenkomen. Met maar liefst 144 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne kindvriendelijke achtertuin is Sportlaan 41 een heerlijk familiehuis. Binnen zorgen authentieke details zoals de granito vloer en het glas-in-lood voor charme, terwijl de open keuken en lichte leefruimtes juist helemaal van nu zijn.

WOONCOMFORT

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de klassieke ensuite separatie verdeeld in twee fijne leefgedeeltes. Aan de voorzijde is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde het eetgedeelte direct aansluit op de moderne open keuken. Een fijne indeling voor een gezin: samen in één grote leefruimte, maar toch met verschillende plekken om te zitten, eten en ontspannen. De prachtige glas-in-lood ensuite deuren met volop kastruimte vormen daarbij een echte blikvanger.

Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen voor veel licht en via de schuifpui loopt het binnenleven gemakkelijk over in de tuin. Juist die verbinding tussen de eetkamer, keuken en buitenruimte maakt dit een heerlijke plek voor lange etentjes, spelende kinderen en zomerse dagen met de deuren open.

- **Bouwjaar 1923**
- **Woonoppervlakte 144 m²**
- **Perceeloppervlakte 152 m²**
- **Energielabel C**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Eigen grond, geen erfpacht van toepassing**



Wooncomfort

Op de bovenverdiepingen bevinden zich vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin én bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De moderne badkamer is ruim en rustig uitgevoerd en beschikt over een vrijstaand ligbad, aparte douche en dubbele wastafel.

BUITENLEVEN

De achtertuin sluit direct aan op de keuken en eetkamer en voelt daardoor echt als een verlengstuk van de woning. Een fijne, beschutte plek waar kinderen lekker kunnen spelen terwijl je zelf vanuit de keuken of aan de eettafel gemakkelijk een oogje in het zeil houdt.

Ook praktisch zit het buiten goed: de tuin beschikt over maar liefst drie bergingen, dus aan ruimte voor speelgoed, tuingereedschap en alle spullen die bij een gezin horen geen gebrek.

LOCATIE

Sportlaan 41 ligt in een geliefd en groen deel van Den Haag, een fijne omgeving voor wie graag nabij het strand woont maar de stad dichtbij wil houden. In de directe omgeving vind je volop groen en recreatiemogelijkheden en ook winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Even uitwaaien, een rondje wandelen of op de fiets richting Kijkduin of Scheveningen: vanuit hier kan het allemaal. Tegelijkertijd zijn ook de Fred (Frederik Hendriklaan), het centrum van Den Haag en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Een ideale combinatie voor gezinnen die ruimte, karakter én het Haagse buitenleven zoeken.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 144m² op een perceel van 152m²;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Behoud van originele details;
- Achtertuin op noordwesten;
- 3 eigen bergingen in achtertuin;
- Energielabel C;
- Woning beschikt over HR-glas;
- Beschermd stadsgezicht;
- Eigen grond, geen erfpacht van toepassing;
- Bouwjaar 1923;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A charming terraced home where original character and modern-day comfort come together beautifully. Offering no less than 144 m² of living space, four bedrooms, a modern bathroom and a lovely child-friendly back garden, Sportlaan 41 is a wonderful family home. Inside, authentic details such as the terrazzo flooring and stained-glass windows add plenty of charm, while the open-plan kitchen and bright living spaces provide all the comfort of contemporary living.

LIVING COMFORT

The living room is wonderfully spacious and is divided into two inviting living areas by the classic ensuite separation. At the front, there is plenty of room for a comfortable seating area, while at the rear the dining area flows directly into the modern open-plan kitchen. It is an ideal layout for family life: everyone can be together in one generous living space, while still enjoying separate areas for relaxing, dining and spending time together. The beautiful stained-glass ensuite doors, combined with plenty of built-in storage, are a real eye-catcher. At the rear, large windows allow plenty of natural light to flood in, while sliding doors create an easy connection between the interior and the garden. It is precisely this seamless flow between the dining room, kitchen and outdoor space that makes this such a wonderful place for long dinners, children playing and summer days with the doors wide open.

- **Construction year 1923**
- **Living space 144 m²**
- **Plot area 152 m²**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**
- **Freehold property, no ground lease applies**





Living experience

The upper floors offer four bedrooms, providing plenty of space for a family as well as, for example, a dedicated home office. The modern bathroom is spacious and stylishly finished, featuring a freestanding bathtub, separate shower and double washbasin.

OUTDOOR LIVING

The back garden connects directly to the kitchen and dining room, making it feel like a true extension of the living space. It is a lovely, sheltered spot where children can play while you can easily keep an eye on them from the kitchen or dining table.

The garden is practical too, with no fewer than three private storage sheds, providing plenty of room for toys, garden equipment and everything else that comes with family life.

LOCATION

Sportlaan 41 is situated in a popular and leafy part of The Hague, ideal for anyone who loves living close to the beach while still having the city within easy reach. The immediate surroundings offer plenty of greenery and recreational opportunities, while shops, schools and sports facilities are all conveniently nearby.

Whether you feel like getting some fresh air, going for a walk or cycling towards Kijkduin or Scheveningen, it is all within easy reach from here. At the same time, 'the Fred' (Frederik Hendriklaan), The Hague city centre and the main arterial roads are all easily accessible. An ideal combination for families looking for space, character and the best of outdoor living in The Hague.

GOOD TO KNOW

- Living area of 144 m² on a plot of 152 m²;
- 4 bedrooms and 1 bathroom;
- Original period features have been preserved;
- Northwest-facing back garden;
- 3 private storage sheds in the back garden;
- Energy label C;
- The property is fitted with high-efficiency glazing (HR glass);
- Located within a protected cityscape;
- Freehold property, no ground lease applies;
- Built in 1923;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 3,04 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2.91 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	555 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruikersoppervlakte	144 m ²
Bouwjaar	1923
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 900.000,- k.k.



Details

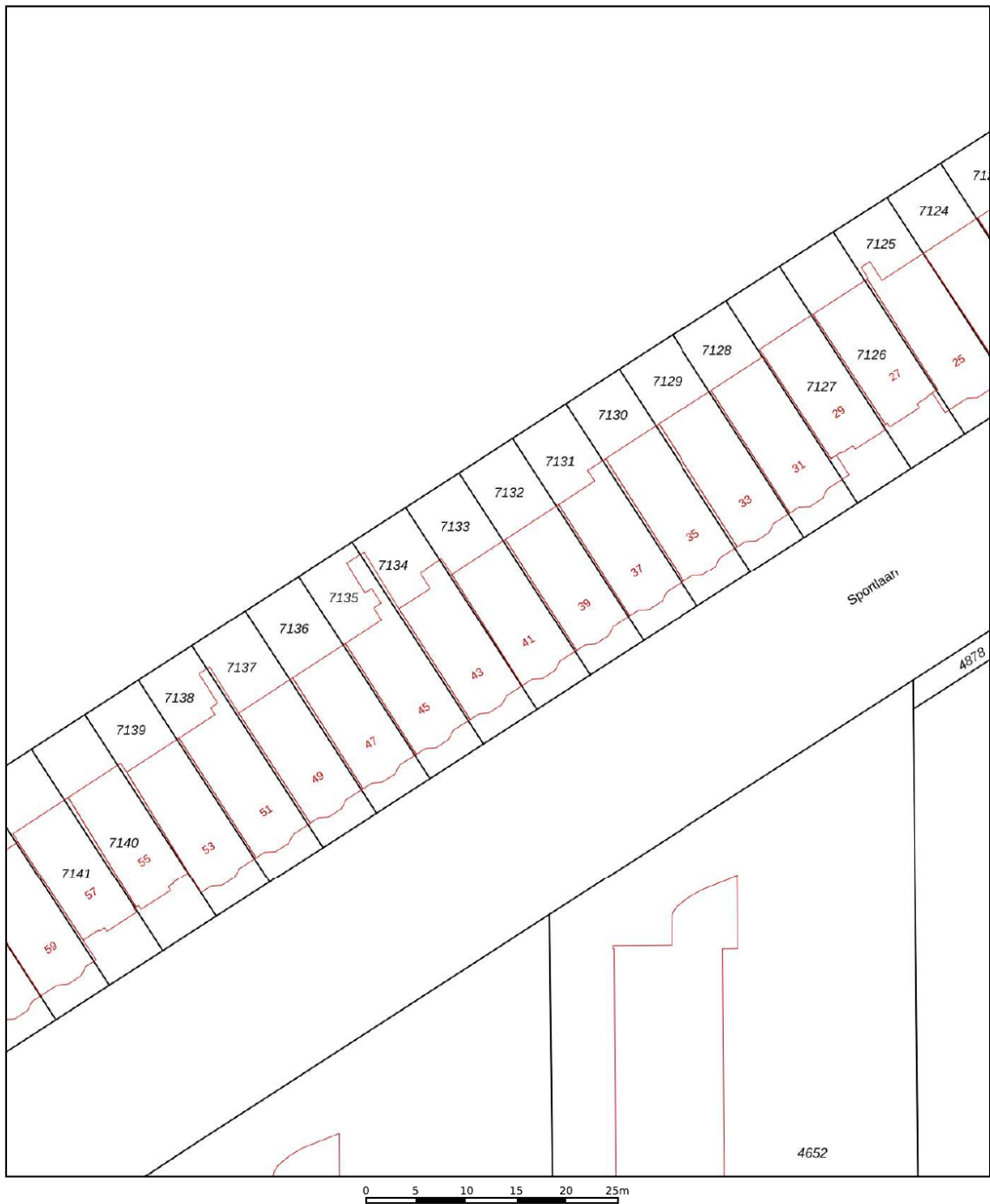
Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	555 m ³
Plot area	152 m ²
Living space	144 m ²
Contruction year	1923
Surface area	In residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 900,000 buyer's costs



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportlaan 41 NvD

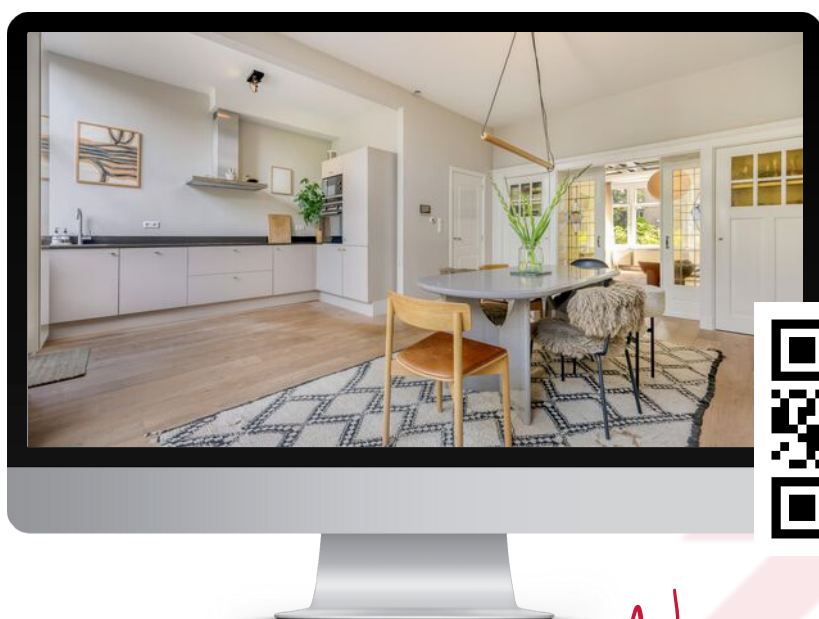


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AK	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7133	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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



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.