



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 m² 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 of de renovatie door verkoper laten uitvoeren voor een meerprijs van €25.000,-.

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. Dit is niet in de optionele meerprijs inbegrepen.

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 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **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 46m²;
- 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 completely customise to your own taste? This top-floor apartment of approximately 46 m², complete with a balcony, offers an excellent starting point and plenty of possibilities for the future. You can choose to modernise the property entirely according to your own wishes, or have the renovation carried out by the seller for an additional €25,000.

There is also the possibility of adding an additional floor and/or creating a roof terrace, allowing you to get even more out of this property in the future. An ideal opportunity for first-time buyers, students or those who enjoy taking on a renovation project and creating a home of their own. Please note that these additions are not included in the optional renovation price.

LIVING COMFORT

The living room is a pleasant and bright living space and connects openly with the kitchen. From the bedroom, you enter an additional room that is perfectly suited as a home office, study or dressing room. This room also provides direct access to the balcony.

- **Construction year 1924**
- **Living space 46 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel D**
- **1 bedrooms, 1 bathrooms**





Living experience

The bathroom has a practical layout and features a shower, washbasin with vanity unit and toilet.

Another major advantage is the apartment's position on the top floor. Subject to obtaining the necessary permits, there is the possibility of adding an additional floor to create extra living space and/or a wonderful roof terrace. A unique opportunity to allow the property to grow along with your future housing needs.

LOCATION

The central location makes this apartment particularly attractive to first-time buyers and students. Shops, supermarkets, cafés and restaurants, and public transport are all within easy reach, while various educational institutions, sports facilities and The Hague city centre are also easily accessible. Here, you can enjoy a convenient location with all your everyday amenities close at hand, combined with the opportunity to create a home entirely according to your own taste and wishes.

GOOD TO KNOW

- Living area of approximately 46 m²;
- Bedroom with a separate space suitable as a home office/study;
- Balcony;
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution approximately €80;
- Energy label D;
- Renovation prior to transfer is possible for an additional €25,000;
- Project notary Perez in Voorschoten 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

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



Details

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

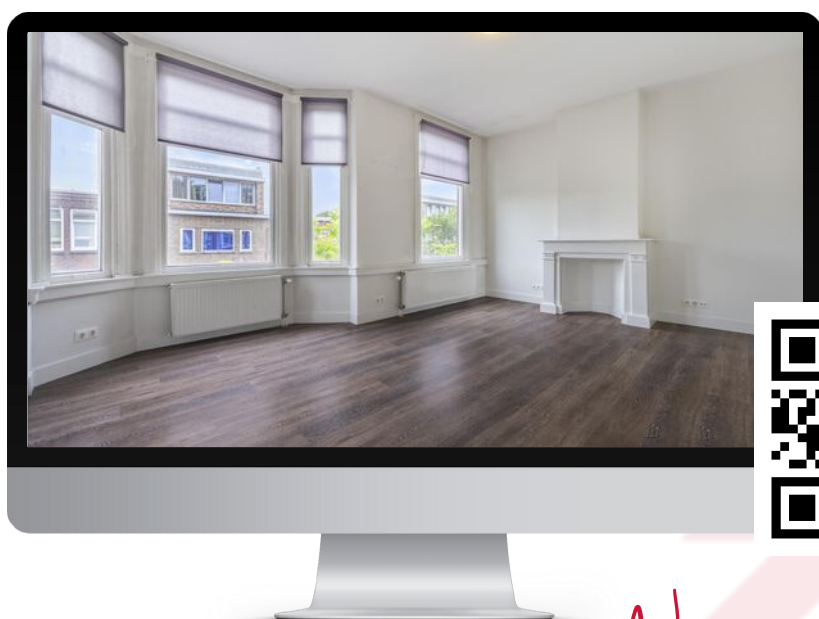
Uw referentie: Scheldeplein 4 + 4A





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.