Johannes Camphuijsstraat 274

Ruim en verrassend dubbel bovenhuis



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.







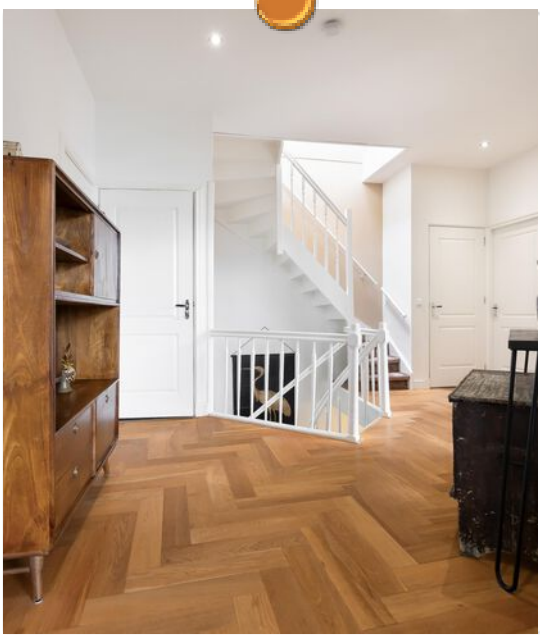


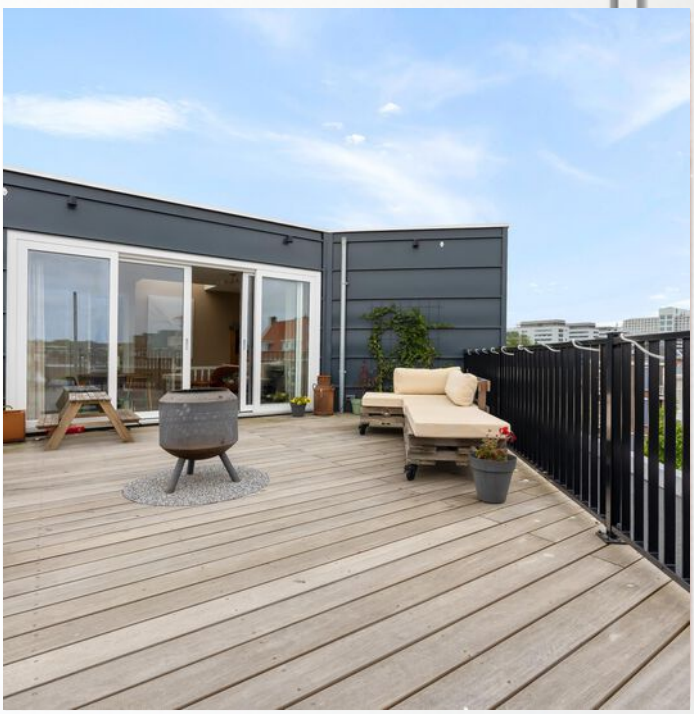




Johannes Camphuijsstraat 274

2593 CX | 'S-GRAVENHAGE







Een korte introductie

4SALE!
Ruim en verrassend dubbel bovenhuis met vier slaapkamers, een moderne opbouw (2023) en zonnig dakterras op een fijne hoeklocatie in Bezuidenhout.

WOONCOMFORT
Zodra je de woning via de entree op de eerste verdieping binnenkomt, valt direct op hoeveel ruimte dit dubbele bovenhuis te bieden heeft. Op de tweede verdieping word je verwelkomd door een royale overloop die toegang geeft tot de sfeervolle leefverdieping. De prachtige visgraatvloer loopt over de gehele verdieping en zorgt samen met de vele raampartijen voor een warme en lichte uitstraling. Dankzij de hoekligging geniet je hier de hele dag van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien. Via de woonkamer stap je zo het balkon op, een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie of een goed glas wijn.

- **Bouwjaar 1916**
- **Woonoppervlakte 146 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energielabel B**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Riant dakterras**





Wooncomfort

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, een praktische berging en een separaat toilet.

De in 2020 gerealiseerde opbouw vormt een prachtige aanvulling op de woning en is met oog voor comfort én duurzaamheid ontworpen. De verdieping is uitstekend geïsoleerd en voorzien van meerdere zonnepanelen, waardoor je profiteert van extra wooncomfort én lagere energielasten. Op de royale overloop vind je een gezellige eethoek en een handige pantry met koelkast en spoelbak. Ideaal wanneer je gasten ontvangt op het dakterras. Verder beschikt deze verdieping over twee extra slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als werkkamer, en een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

BUITENLEVEN
Naast de twee balkons beschikt de woning over een riant dakterras waar je volop kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. Dankzij de brede schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten en ontstaat er één grote leefruimte tijdens mooie dagen. Of je nu uitgebreid wilt dineren met vrienden, een gezellige borrel organiseert of gewoon heerlijk wilt ontspannen, dit dakterras biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.

LOCATIE
De Johannes Camphuijsstraat ligt in een geliefde woonomgeving in Den Haag met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld en met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting het centrum van Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht. Daarnaast liggen het strand, de duinen en diverse recreatiegebieden op fietsafstand, waardoor je hier geniet van de perfecte combinatie van stads wonen en ontspannen in het groen.

GOED OM TE WETEN
- Instapklaar dubbelbovenhuis;
- Woonoppervlakte 146 m2;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- 2 balkons en een riant dakterras;
- Energielabel B;
- 8 zonnepanelen;
- Appartement beschikt over buitenzonwering (rolluiken en screens);
- Opbouw (2023) zeer goed geïsoleerd;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 205,- ;
- Bouwjaar 1916;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!
Spacious and surprisingly generous duplex upper-floor apartment featuring four bedrooms, a modern top-floor extension (2023), and a sunny rooftop terrace, ideally situated on a pleasant corner location in the popular Bezuidenhout district.

LIVING COMFORT
From the moment you enter the property via the private entrance on the first floor, the impressive sense of space immediately stands out. On the second floor, a generous landing welcomes you and leads into the inviting living area. The beautiful herringbone flooring extends throughout the entire level, while the abundance of windows creates a warm, bright, and airy atmosphere. Thanks to its corner position, the apartment enjoys an abundance of natural daylight throughout the day.

The living room seamlessly connects to the modern open-plan kitchen, which is fully equipped with all contemporary appliances and conveniences. From the living area, you have direct access to the balcony, the perfect spot to enjoy your morning coffee or unwind with a glass of wine.

- **Contruction year 1916**
- **Living space 146 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel B**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Spacious roofterrace**





Living experience

This floor also offers two comfortable bedrooms, a stylish bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, and double washbasin, a practical storage room, and a separate toilet.

The top-floor extension, completed in 2023, is a fantastic addition to the home and has been designed with both comfort and sustainability in mind. This level is exceptionally well insulated and equipped with several solar panels, providing enhanced living comfort as well as lower energy costs. The spacious landing features a cosy dining area and a convenient pantry with a refrigerator and sink, ideal when entertaining guests on the rooftop terrace. This floor further comprises two additional bedrooms, one of which is currently used as a home office, and a second bathroom with a walk-in shower, washbasin, and toilet.

OUTDOOR LIVING
In addition to its two balconies, the apartment boasts a generous rooftop terrace where you can fully enjoy the sun and the unobstructed views. Thanks to the wide sliding doors, the indoor and outdoor spaces blend seamlessly together, creating one expansive living area on sunny days. Whether you're hosting a dinner with friends, enjoying drinks outdoors, or simply relaxing in the sunshine, this rooftop terrace offers the perfect setting for outdoor living.

LOCATION
Johannes Camphuijsstraat is located in one of The Hague's most sought-after residential neighbourhoods, with all daily amenities within easy reach. Shops, supermarkets, charming cafés and restaurants, schools, and sports facilities are all just a short distance away. Public transport connections are excellent, while major motorways provide quick access to The Hague city centre, Rotterdam, Amsterdam, and Utrecht. In addition, the beach, dunes, and several recreational areas are all within cycling distance, allowing you to enjoy the perfect balance between vibrant city living and relaxing in nature.

GOOD TO KNOW
- Move-in ready duplex apartment;
- Living area of approximately 146 m^2;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- 2 balconies and a spacious rooftop terrace;
- Energy label B;
- 8 solar panels;
- Equipped with external sunshades (roller shutters and screens);
- Top-floor extension (2023) with excellent insulation;
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution €205;
- Built in 1916;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.





























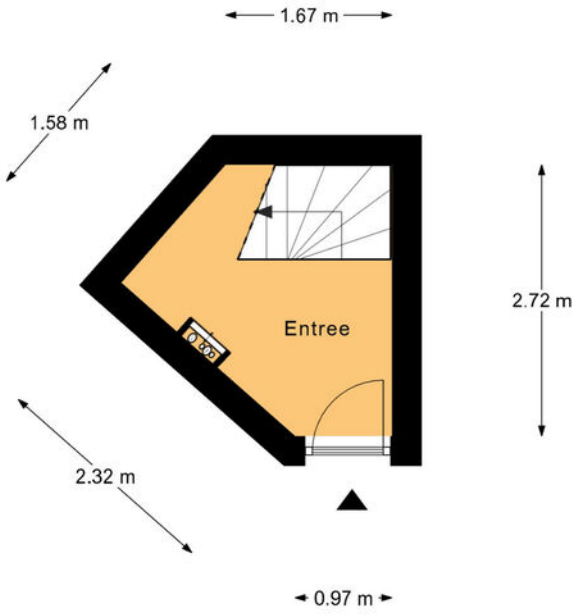






Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

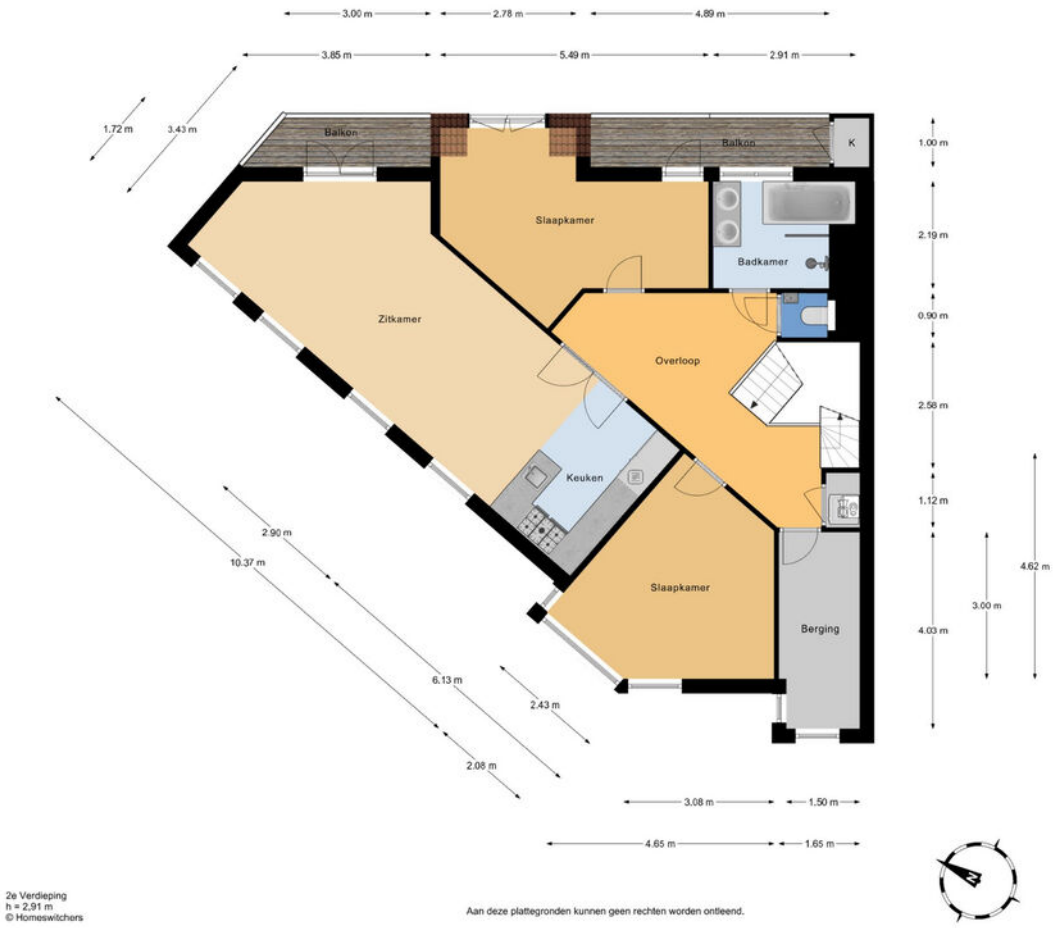


1e Verdieping
h = 3,01 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

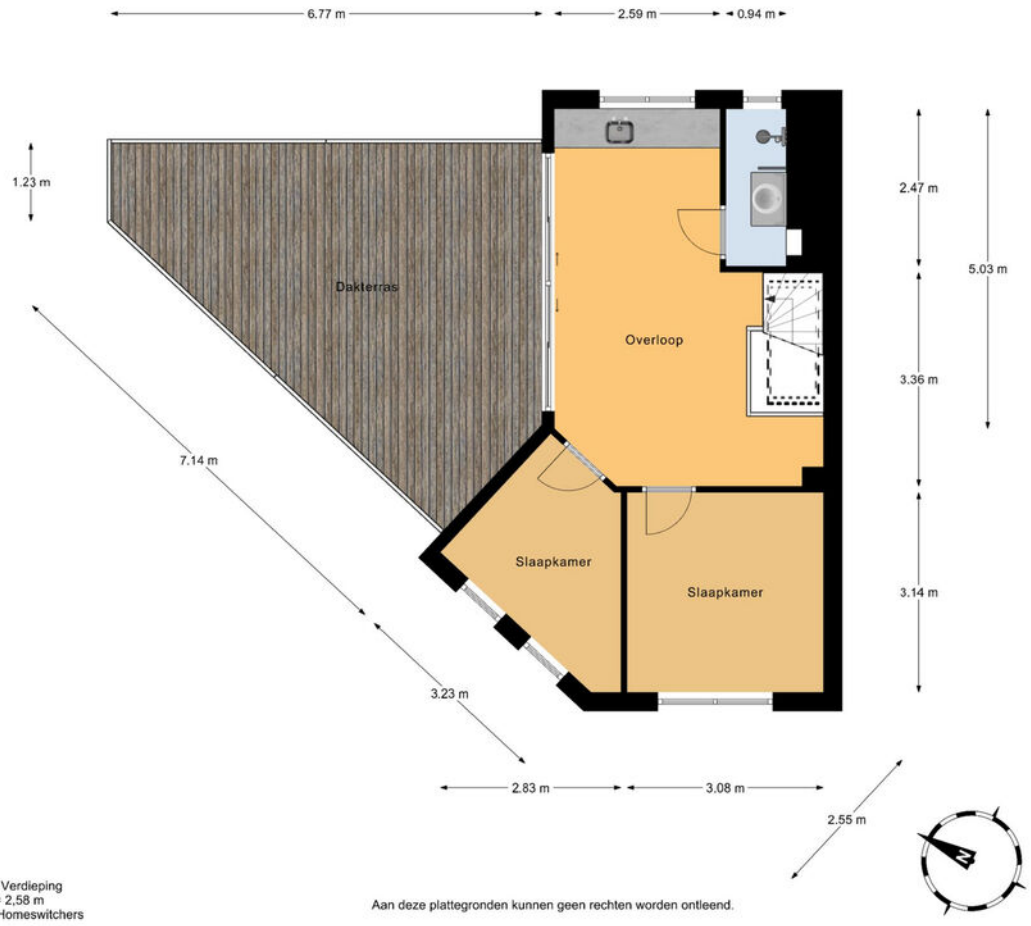


2e Verdieping
h = 2,91 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



3e Verdieping
h = 2,58 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Details

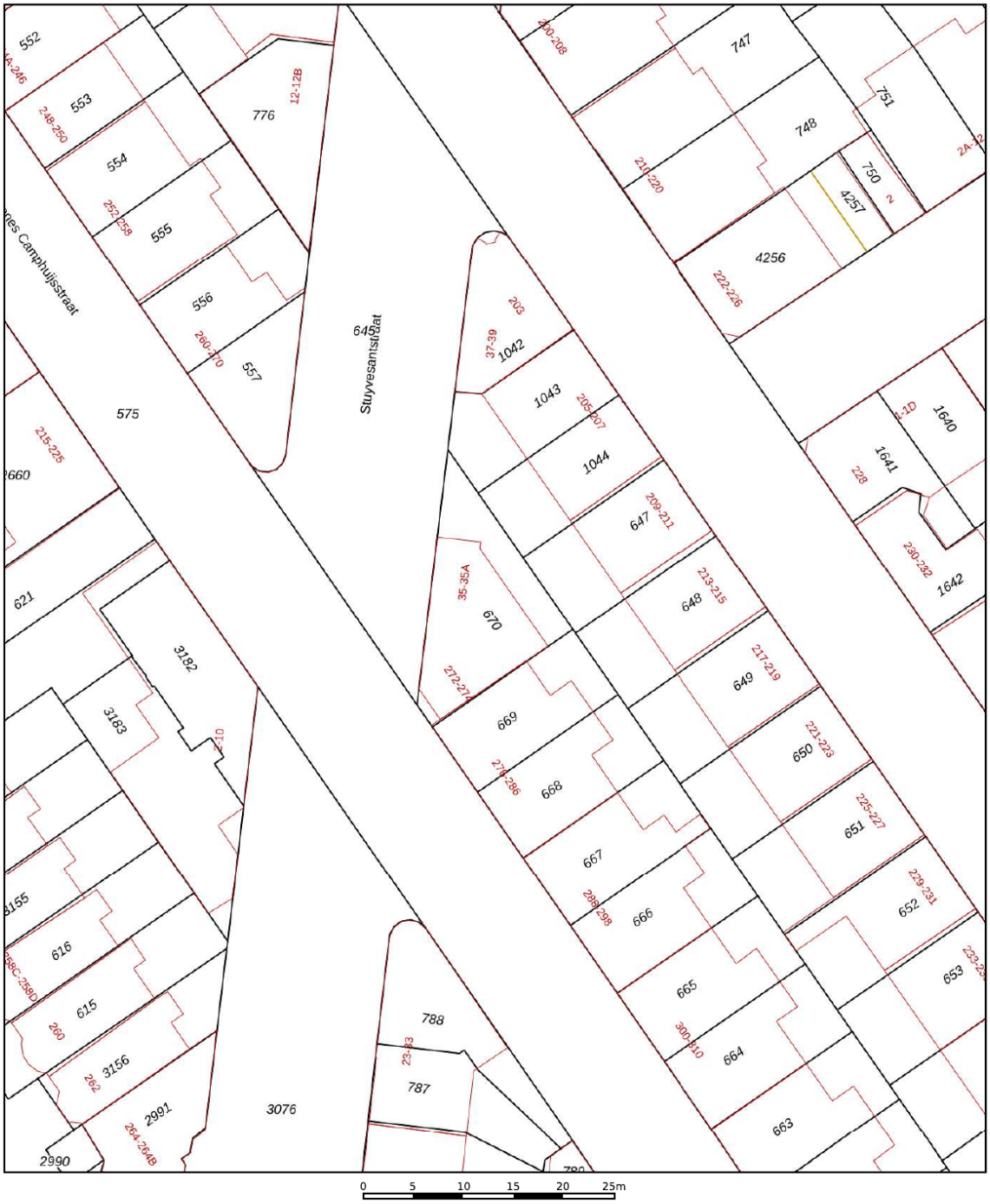
Soort	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	515 m^3
Perceeloppervlakte	0 m^2
Gebruikersoppervlakte	146 m^2
Bouwjaar	1916
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energielabel B
Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.

Details

Type	Upper floor
Type of property	apartment
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	515 m^3
Plot area	0 m^2
Living space	146 m^2
Contruction year	1916
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label B
Asking price	€ 725,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johannes Camphuijs



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AU
Perceel	670

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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

Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.