

TE KOOP



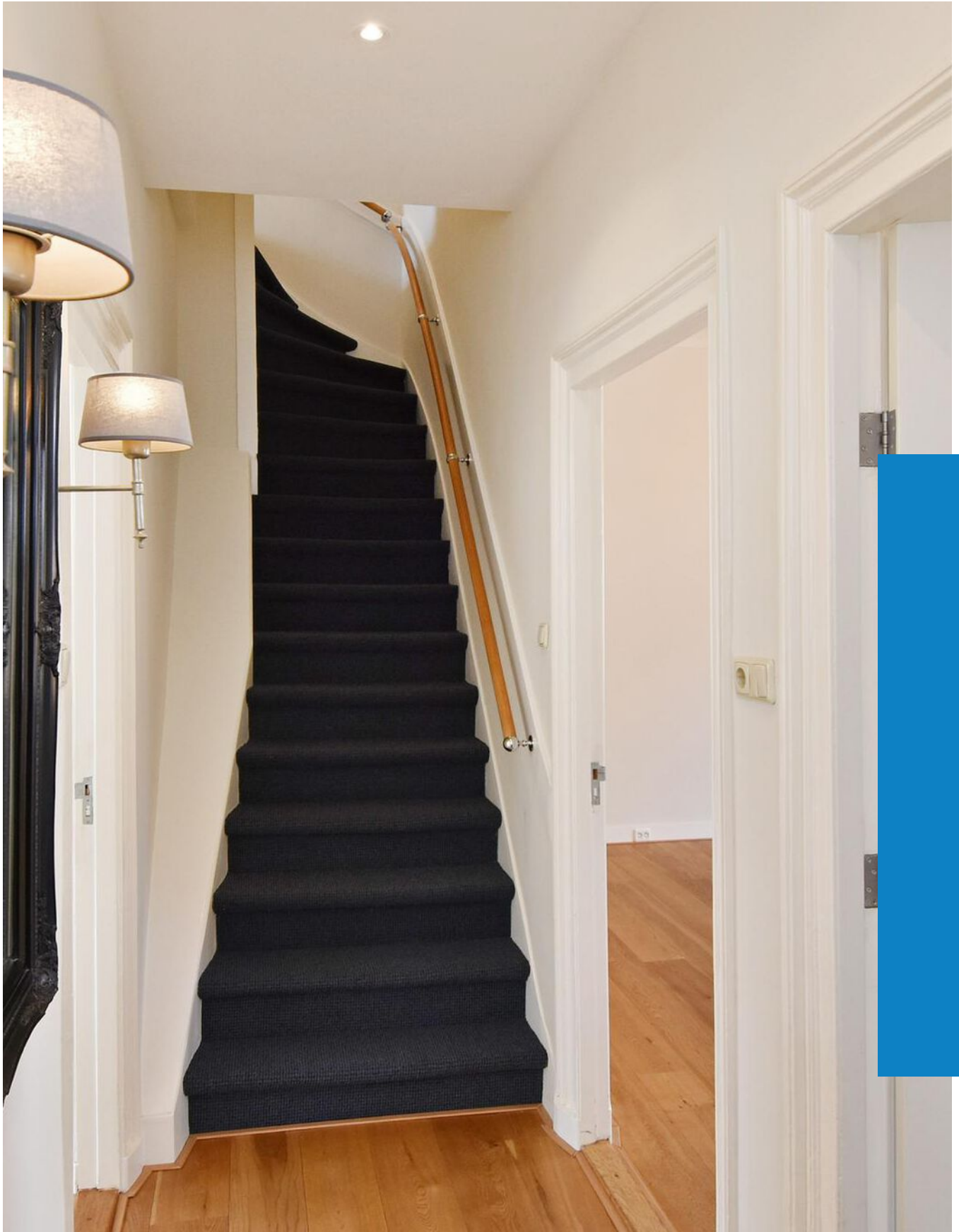
Nieuwe Schoolstraat 1, 'S-Gravenhage

Vraagprijs € 1.225.000 k.k. | Huurprijs € 5.000,- p/m.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”



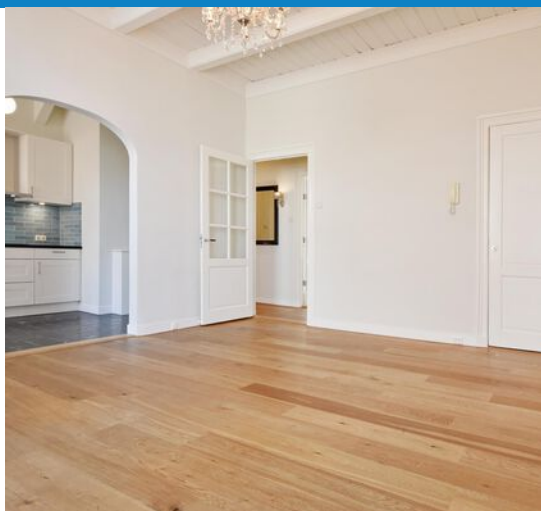
> Kenmerken

Woonoppervlakte
203 m²

Inhoud
697 m³

Energie label
A

Bouwjaar
1925



> Omschrijving

4SALE/4RENT

Uniek 3-laags bovenhuis op zeer gewilde locatie in het hart van het centrum van Den Haag.

Recent is de verduurzaming afgerond, waarbij het huis met behoud van charme en authentieke details is aangepast naar een energielabel A!! Gelegen op een zeer rustige locatie, net achter de levendige Denneweg met bruisende wijnbars, restaurants, winkels en kunstgaleries.

Ideale indeling met een riante woonkamer, leefkeuken, terras, drie slaapkamers en 2 badkamers.

Dit schitterende appartement is gelegen nabij het Centraal Station van Den Haag, de verschillende uitvalswegen - Utrechtsebaan - en het strand van Scheveningen!

Uniek en charmant 3-laags bovenhuis met de grandeur van de jaren 20 (hoge plafonds, glas-in-loodramen, etc..) en het comfort van 2024 (energielabel A) op een unieke rustige locatie. Op loopafstand van het levendige centrum van Den Haag.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlak van 203 m²;
- ENERGIELABEL A;
- Recent (gedeeltelijk) verduurzaamd (2024);
- Cv-ketel HR bouwjaar 2016;
- Houten vloeren door het gehele appartement;
- Terras aan de leefkeuken van circa 18m²;
- Goede indeling met woonkamer, leefkeuken, terras, 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- Rustige straat in het levendige centrum;
- VvE is in oprichting;
- Splitsingsakte wordt op kosten van verkoper ge-update;
- Ouderdoms-, niet bewonings-, materialen-, lood- en asbestclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst;
- Bouwkundige keuring beschikbaar;



> Details

Living space

203 m²

Cubic metre

697 m³

Energylabel

A

Construction year

1925

> Description

4SALE/4RENT

Unique 3-storey upper house in a highly sought-after location in the heart of the center of The Hague.

The sustainability has recently been completed, whereby the house has been adapted to an energylabel A (!) while retaining charm and authentic details! Located in a very quiet location, just behind the lively Denneweg with nice wine bars, restaurants, shops and art galleries.

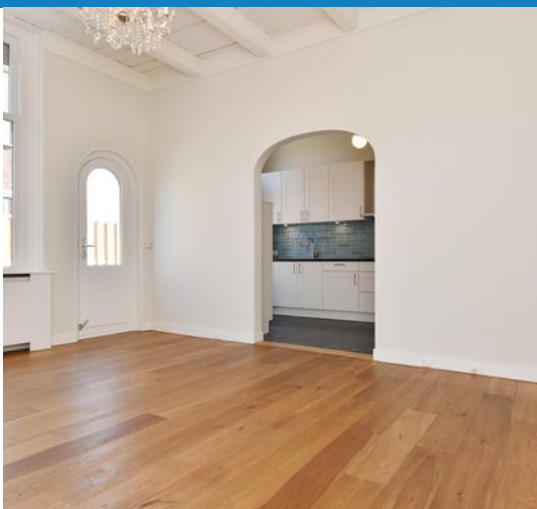
Ideal layout with a spacious living room, kitchen, terrace, three bedrooms and 2 bathrooms.

This beautiful apartment is located near The Hague Central Station, the various roads - Utrechtsebaan - and the beach of Scheveningen!

Unique and charming 3-storey upper house with the grandeur of the 20s (high ceilings, stained glass windows, etc..) and the comfort of 2024 (energy label A) in a unique quiet location. Within walking distance of the lively center of The Hague.

GOOD TO KNOW;

- Living space of 203 m²;
- ENERGY LABEL A;
- Recently (partially) made more sustainable (2024);
- Central heating boiler HR year of construction 2016;
- Wooden floors throughout the apartment;
- Terrace next to the kitchen of approximately 18m²;
- Good layout with living room, kitchen, terrace, 3 bedrooms and 2 bathrooms;
- Quiet street in the lively center;
- VvE is in formation;
- Deed of division will be adjusted;
- Old age, non-occupancy, materials, lead and asbestos clauses applicable in the NVM purchase agreement;
- Structural inspection available;





























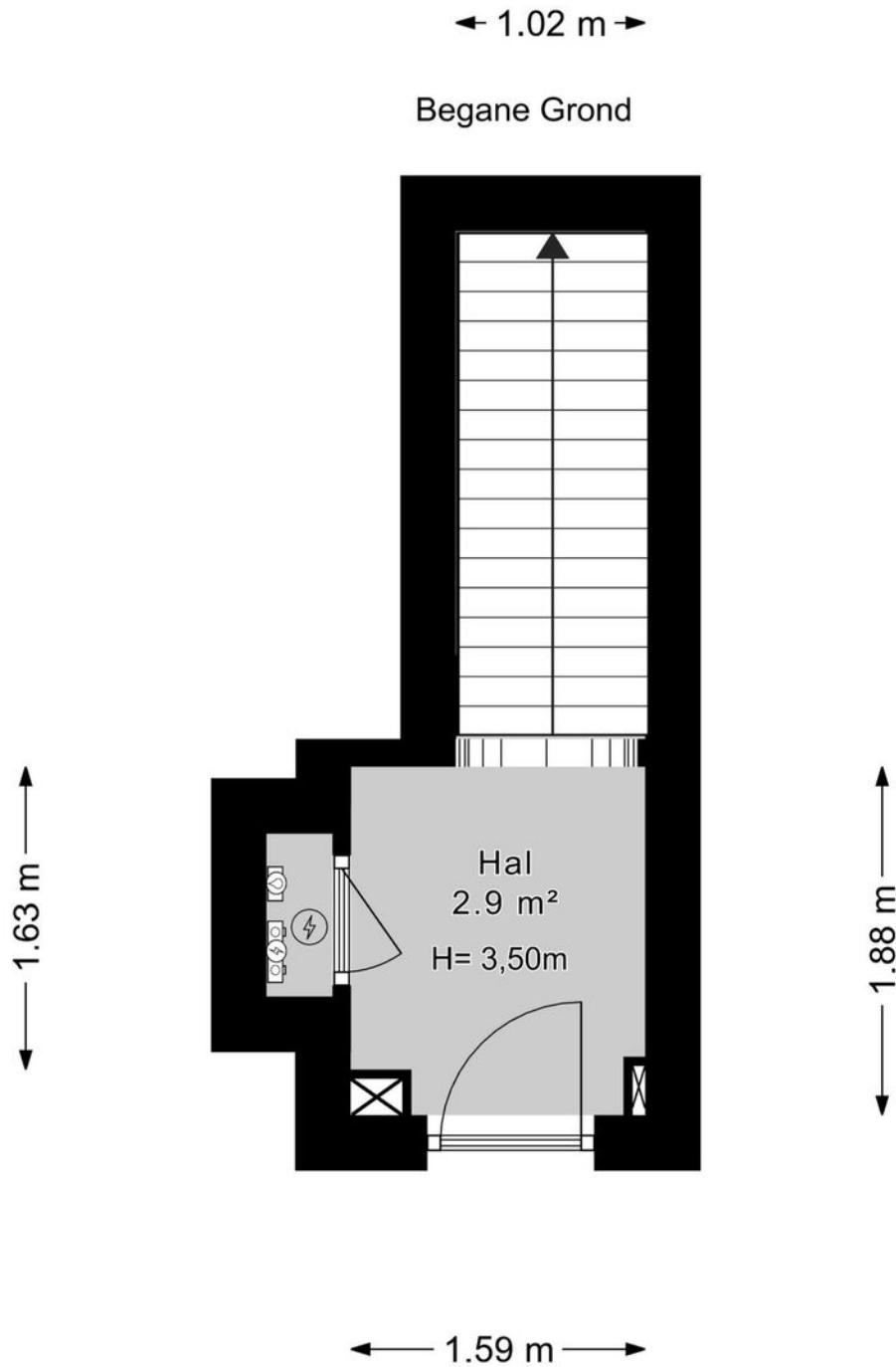




> Plattegrond

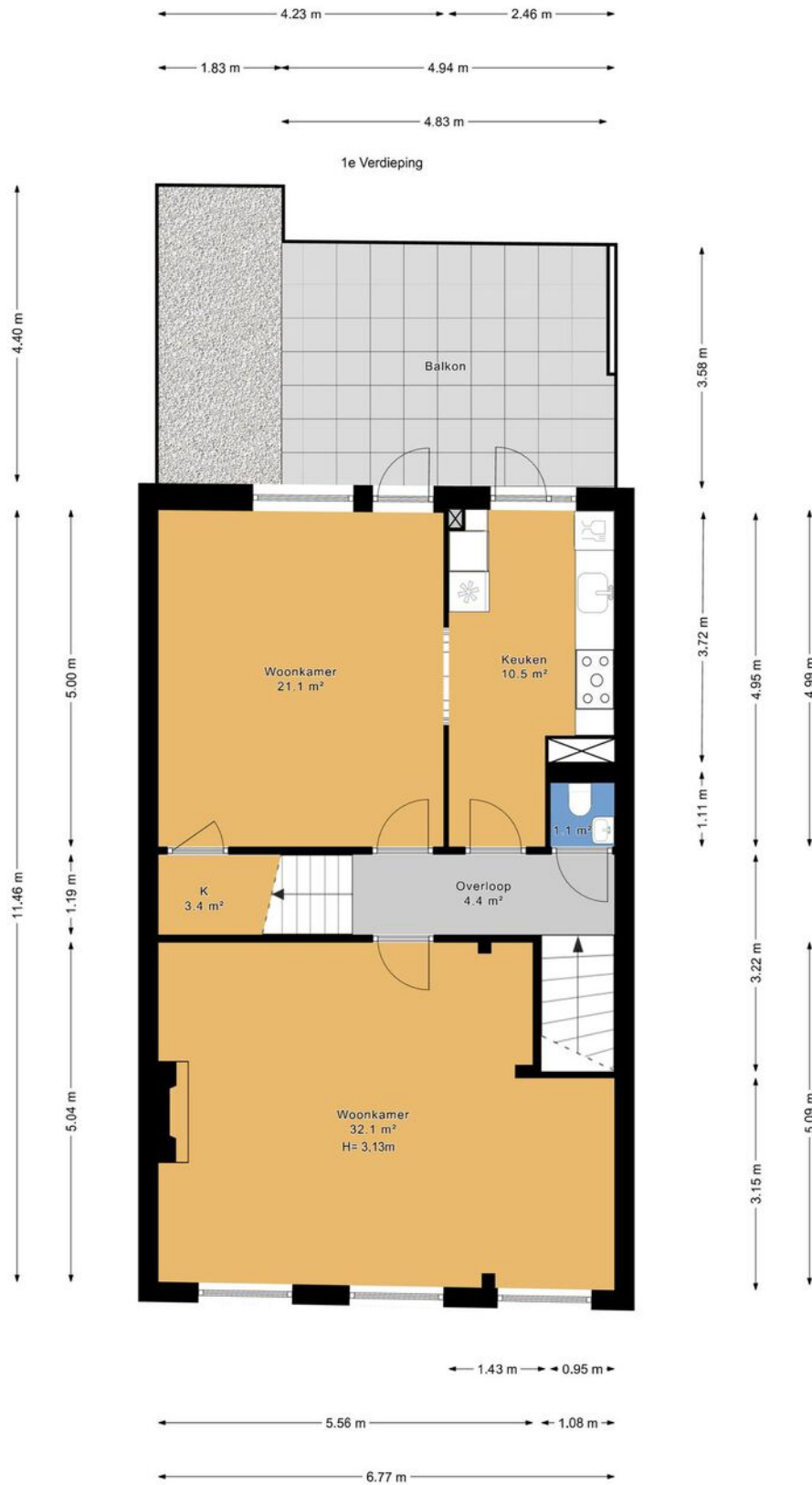
Ontdek deze woning

Discover this property



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



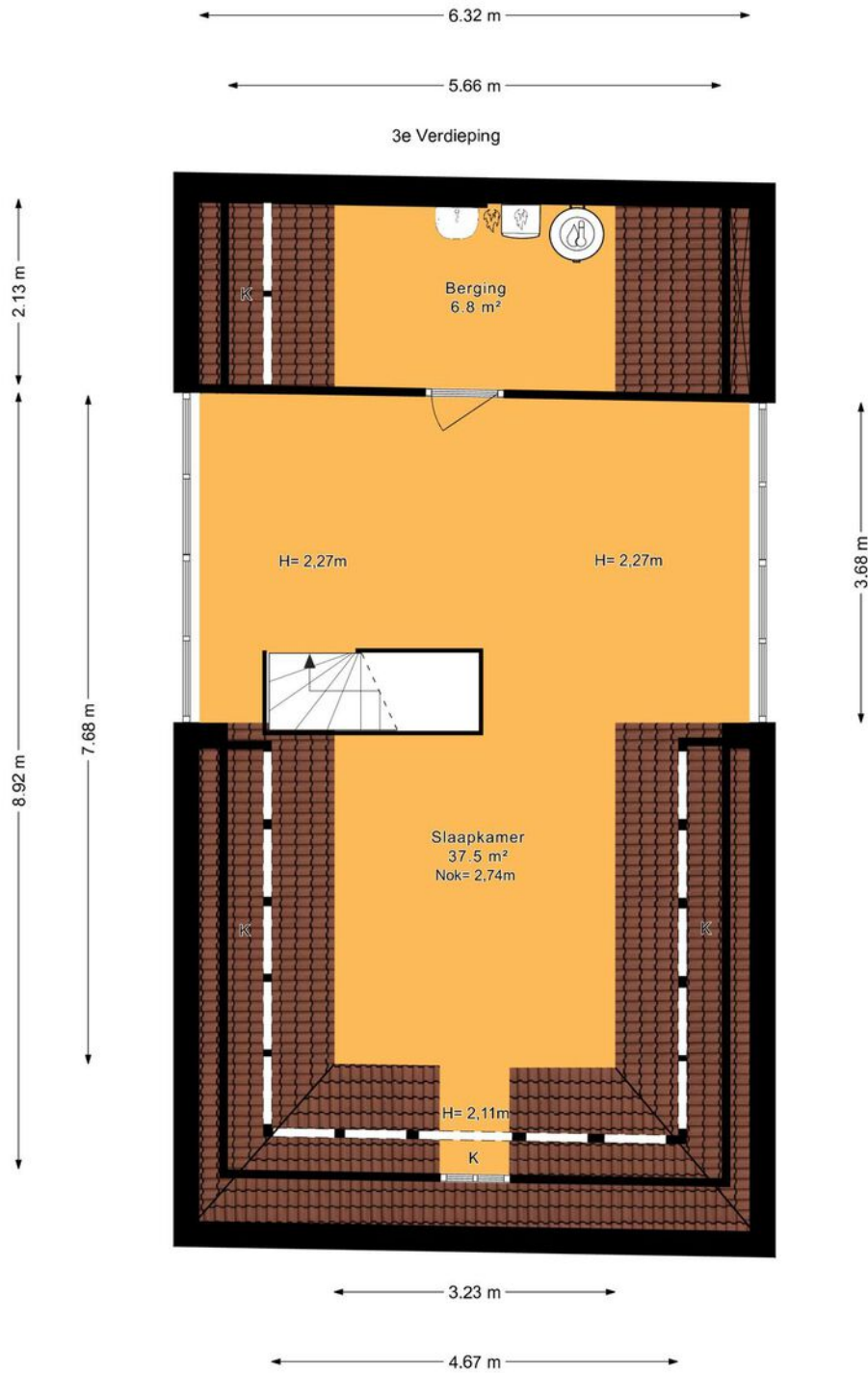
> Plattegrond

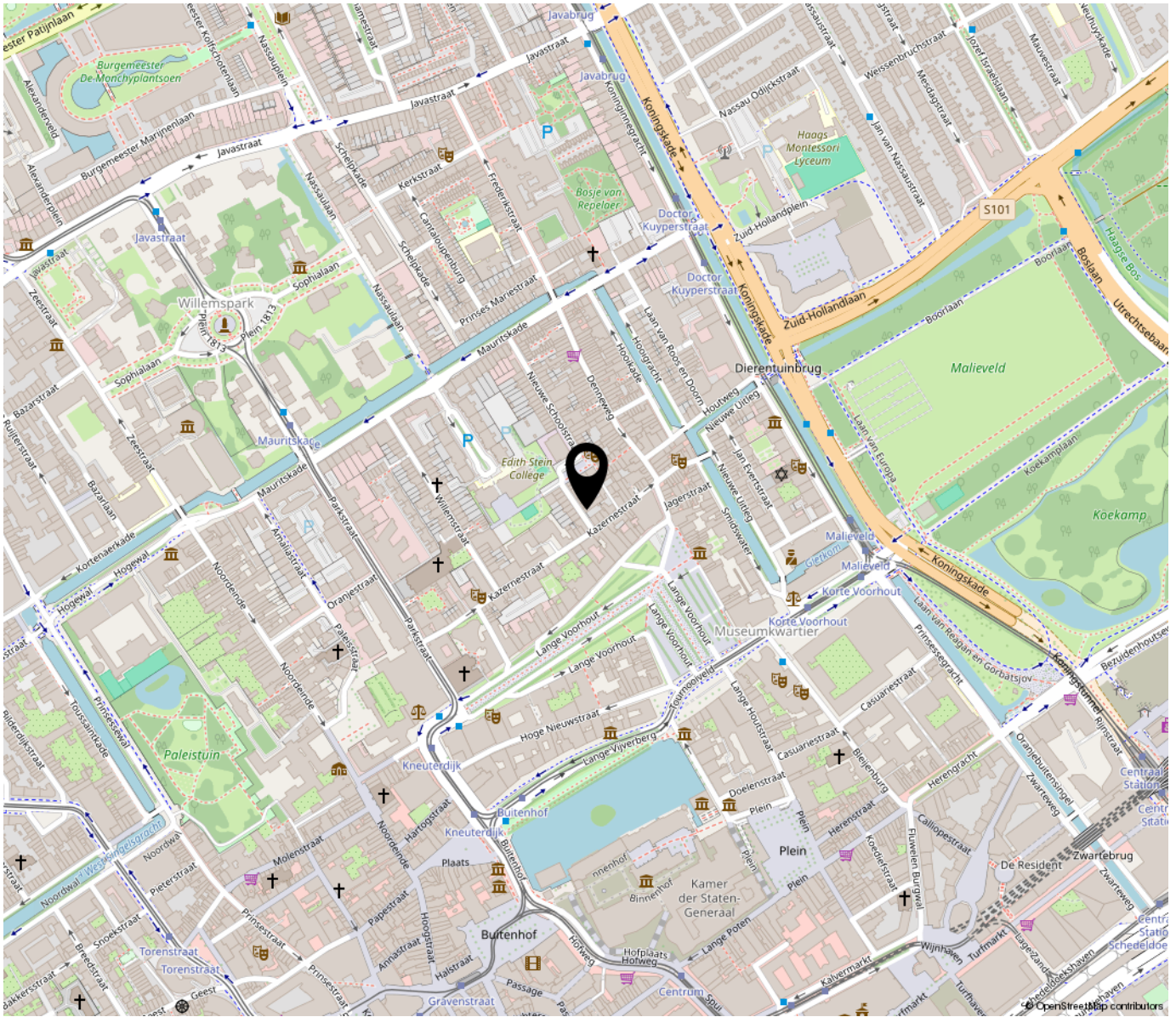
Ontdek deze woning
Discover this property



> Plattegrond

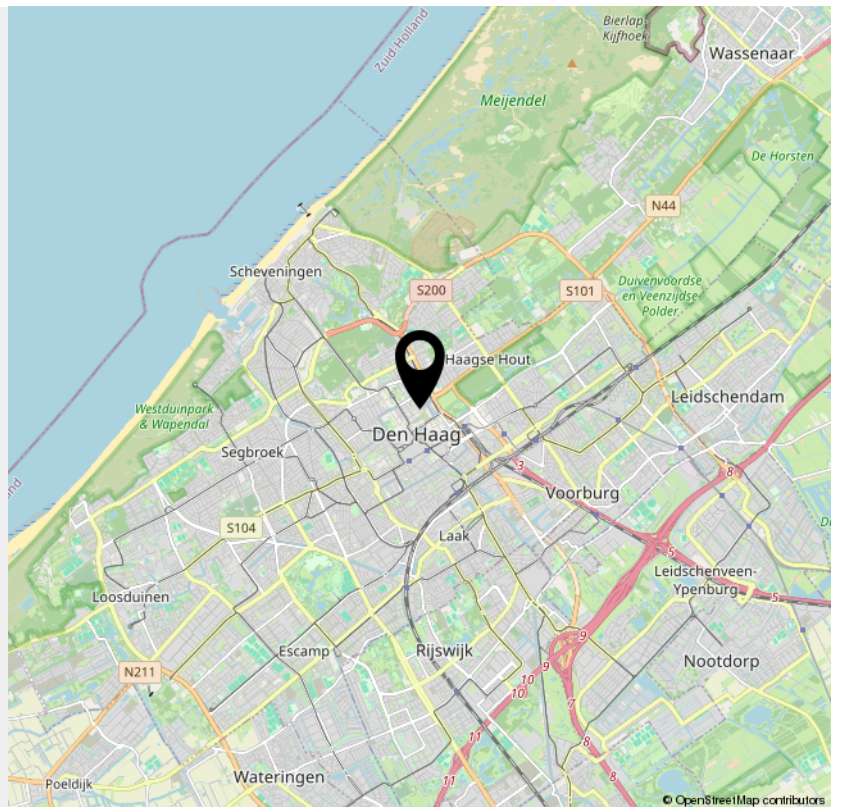
Ontdek deze woning
Discover this property





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

“Will you be living at this location soon?”



> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Nieuwe Schoolstraat 1, 'S-Gravenhage



*Scan deze code voor
meer informatie!
Scan this code for
more information!*



INTERESSE

Interested in this property?



Neem gerust contact met ons op!

Contact us for more information.

*i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar*

*070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl*





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen 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, danwel 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 90 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruk.
- 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. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 90 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.