

TE KOOP



Breitnerlaan 2 A, 'S-Gravenhage

Vraagprijs € 725.000 k.k. | € 2.500,- 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
95 m²

Bouwjaar
1944

Inhoud
342 m³

Energie label
C



> Omschrijving

4SALE & 4RENT!

Absolute topper voor mensen die gelijkvloers willen wonen en tevens willen genieten van een hele ruime achtertuin!

WOONCOMFORT

Heerlijk ruim begane grond appartement met diepe zonnige tuin, in het hartje van Benoordenhout. Het appartement beschikt over een grote living/eetkamer met open haard, parket vloer en franse openslaande deuren naar de zeer zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van alle gemakken. In de badkamer bevindt zich de opstelplaats voor wasmachine en droger en beschikt daarnaast over een ligbad en een douche. Het toilet is apart vanuit de hal toegankelijk.

BUITENLEVEN

Als je van tuinieren houdt, ben je hier aan het juiste adres. Het appartement heeft een diepe achtertuin met een terras voor en en achter. Hierdoor kun je op elk tijdstip van de dag lekker genieten van het zonnetje.

LOCATIE

Het appartement is gelegen om de hoek van alle gezellige winkels en restaurants van de Van Hoytemastraat, scholen en diverse uitvalswegen. Om de hoek van openbaar vervoer, maar ook omgeven door veel groen zoals het bos van Landgoed Clingendael en het Haagse Bos. Op fietsafstand van de Haagse binnenstad, Boulevard van Scheveningen en dichtbij diverse sportfaciliteiten, scholen en uitvalswegen.

GOED OM TE WETEN;

- Energie label C;
- Let op! Het appartement wordt verkocht nadat ondersplitsing heeft plaatsgevonden, waardoor de winkel en het appartement 2 afzonderlijke appartementsrechten hebben;
- Woonoppervlakte 95m2;
- Actieve WvE, maandelijkse bijdrage € 245,- (nader te verdelen ivm ondersplitsing);
- Bouwjaar 1944;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Beschermd stadsgezicht;



> Details

Living space
99 m²

Construction year
1944

Cubic metre
342 m³

Energylabel
C

> Description

4SALE & 4RENT!

Absolute winner for people who want to live on one floor and also want to enjoy a very spacious backyard!

LIVING COMFORT

Lovely spacious ground floor apartment with a deep sunny garden, in the heart of Benoordenhout. The apartment has a large living/dining room with fireplace, parquet floor and French doors to the very sunny backyard. The kitchen is fully equipped. The bathroom has a washing machine and dryer and also has a bath and shower. The toilet is accessible separately from the hall.

OUTDOOR LIVING

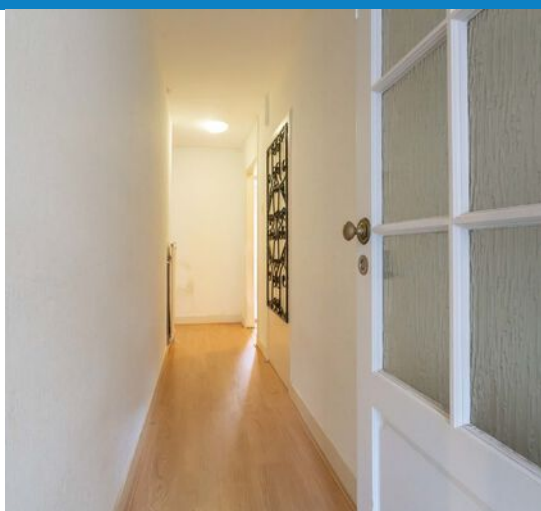
If you like gardening, you've come to the right place. The apartment has a deep backyard with a terrace at the front and back. This means you can enjoy the sun at any time of the day.

LOCATION

The apartment is located around the corner from all the cozy shops and restaurants of Van Hoytemastraat, schools and various arterial roads. Around the corner from public transport, but also surrounded by lots of greenery such as the forest of Landgoed Clingendael and the Haagse Bos. Within cycling distance of the city center of The Hague, Boulevard van Scheveningen and close to various sports facilities, schools and arterial roads.

GOOD TO KNOW;

- Energy label C;
- NB! The apartment is sold after subdivision has taken place, so that the shop and the apartment have 2 separate apartment rights;
- Living area 95m²;
- Active VvE, monthly contribution € 245,- (to be further divided due to subdivision);
- Year of construction 1944;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Protected cityscape;





















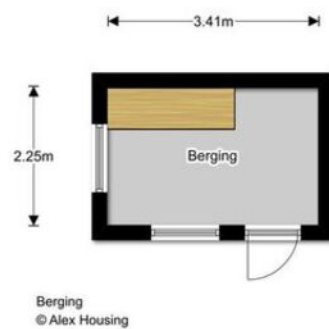
> Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this appartement



> Plattegrond




Ontdek dit appartement
Discover this appartement



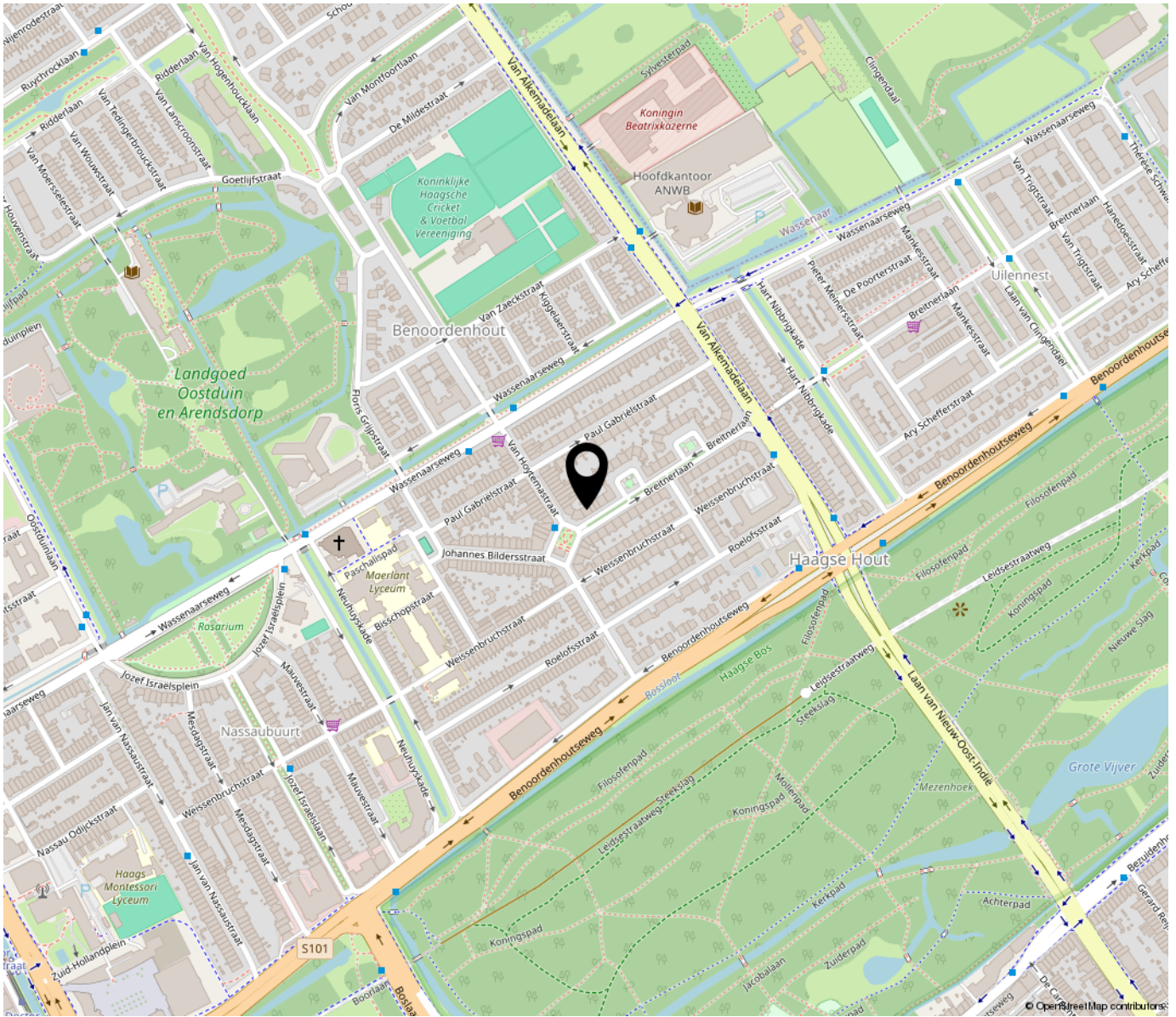
Kadastrale kaart

Uw referentie: CvS_Breitnerlaan2A



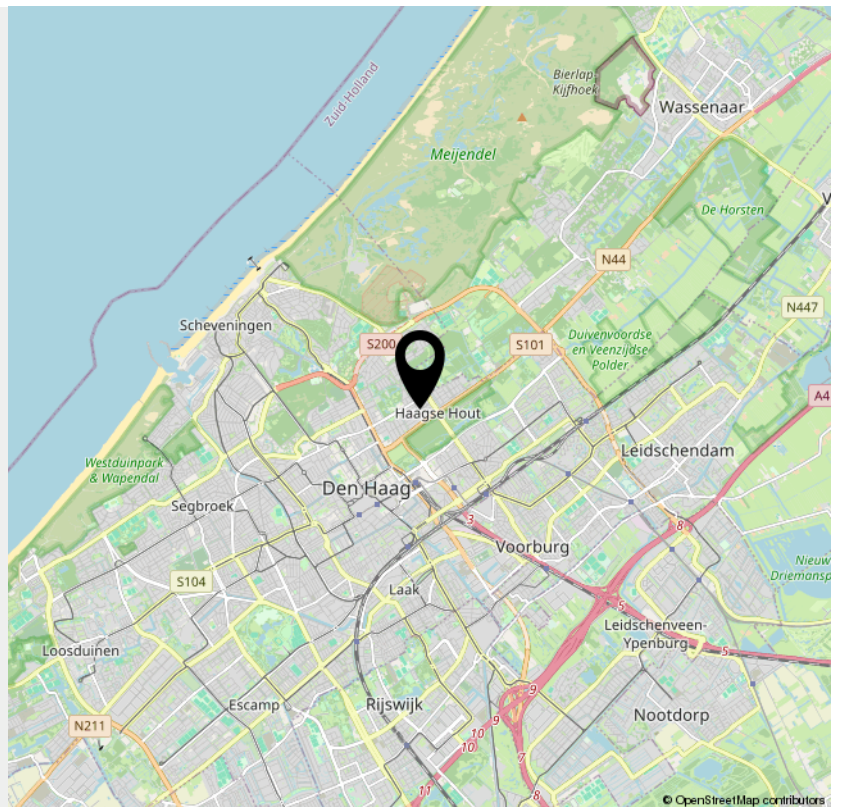
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie X	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2403	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
	Betrouwing		

Voor een eerlozend uitbrekkel, geleverd op 31 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

“Will you be living at this location soon?”

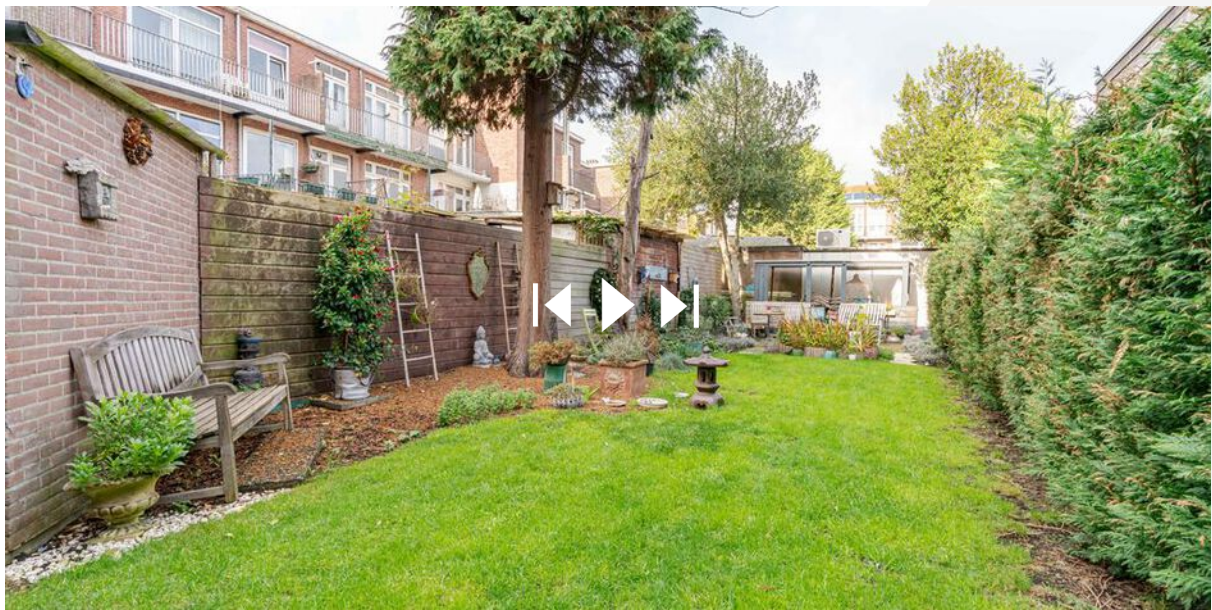


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Breitnerlaan 2 A, '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.
- 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. have it investigated. 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.