



Sportlaan 770 'S-Gravenhage

Dubbel bovenhuis van 98 m met vrij uitzicht





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 770

2566 MS | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE

Een verrassend ruim en licht dubbel bovenhuis van 98 m² met vrij uitzicht, een zonnig balkon, een riant dakterras, een extra grote berging en een eigen garage (tegen meerprijs). De woning is verdeeld over twee verdiepingen en biedt daardoor net even wat meer ruimte. Met een ruime woonkamer, een slaapkamer met badkamer en suite en boven nog een extra woonvertrek is dit een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen en graag wat extra ruimte om zich heen heeft.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Door omstandigheden zijn wij genoodzaakt te verhuizen, maar wat hadden wij hier graag willen blijven wonen. Wij genieten tot op de dag van vandaag van het vrije uitzicht op het terras, de winkels om de hoek en het strand op loopafstand."

WOONCOMFORT

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Hier kijk je vrij uit over het naastgelegen park, waardoor je midden in de stad toch volop groen om je heen ervaart. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo het balkon op, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend

- **Bouwjaar 1954**
- **Woonoppervlakte 98 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label C**
- **2 slaapkamers, 1 badkamers**



Wooncomfort

Aan de voorzijde bevindt zich de aparte keuken. Ook de slaapkamer ligt aan deze zijde van de woning en beschikt over een eigen badkamer en suite. Alles wat je dagelijks nodig hebt, bevindt zich daarmee praktisch bij elkaar op deze woonverdieping.

Vanuit de hal leidt de trap naar de tweede verdieping. Er is een extra woonvertrek met pantry, dat zich uitstekend leent als tweede zitkamer, werkruimte, logeer- of hobbykamer. Dankzij de drie dubbele openslaande deuren staat deze ruimte rechtstreeks in verbinding met het dakterras en lopen binnen en buiten hier heerlijk in elkaar over.

De woning beschikt over energielabel C en daarnaast over een inpandige berging. Extra prettig is de aparte eigen garage, waardoor je niet alleen over een vaste plek voor de auto beschikt, maar ook over extra praktische ruimte.

BUITENLEVEN

Naast het balkon bij de woonkamer beschikt de bovenste verdieping over een riant en zonnig dakterras van maar liefst 7,7 meter breed en circa 2,75 meter diep. Door de drie dubbele openslaande deuren voelt het terras echt als een verlengstuk van het extra woonvertrek.

Er is volop ruimte voor een grote buitentafel, comfortabele loungehoek en wat mooie planten. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten, uitgebreid buiten te eten of met vrienden en familie een lange zomeravond door te brengen. Het vrije uitzicht over het groen aan de achterzijde geeft daarbij een prettig gevoel van ruimte en privacy.

LOCATIE

De Sportlaan ligt op een fijne plek in Den Haag waar groen en stad mooi samenkomen. Vanuit huis wandel je zo het naastgelegen park in en ook andere groene gebieden richting de duinen en de kust zijn gemakkelijk bereikbaar. Ideaal voor wie graag wandelt, fietst of gewoon regelmatig de natuur opzoekt.

Tegelijkertijd woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zijn goed bereikbaar en ook het centrum van Den Haag ligt op korte afstand. Zo geniet je thuis van rust, ruimte en een groen uitzicht, terwijl alles wat de stad te bieden heeft dichtbij blijft.

GOED OM TE WETEN

- Dubbel bovenhuis;
- Woonoppervlakte 98 m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Riant dakterras van ruim 21 m²;
- Inpandige extra grote (fietsen)berging (7m²);
- Aparte eigen garage (16m²), meerprijs € 75.000,- (VvE bijdrage € 24,67) ;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 392,14;
- Erfpacht vanaf 1-1-2028 voor 5 jaar vastgezet voor € 1.101,10;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1954;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A surprisingly spacious and bright two-level apartment of 98 m², offering open views, a sunny balcony, a generous roof terrace, an extra-large storage room and a private garage (available at an additional cost). Arranged over two floors, the apartment offers just that little bit of extra space. With a spacious living room, a bedroom with en-suite bathroom and an additional living area upstairs, this is a wonderful home for anyone looking for comfortable living with plenty of room to enjoy.

A WORD FROM THE SELLER

"Due to circumstances, we have to move, although we would have loved to stay here. To this day, we still enjoy the open views from the terrace, having the shops just around the corner and the beach within walking distance."

LIVING COMFORT

The spacious living room is located at the rear of the apartment and, thanks to the large windows, is wonderfully bright. From here, you have unobstructed views over the adjacent park, allowing you to enjoy plenty of greenery despite being in the city. The living room also provides direct access to the balcony, a lovely spot for a morning coffee or simply to sit outside and unwind.

- **Construction year 1954**
- **Living space 98 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energy label C**
- **2 bedrooms, 1 bathrooms**





Living experience

The separate kitchen is located at the front of the apartment. The bedroom is also situated on this side and benefits from its own en-suite bathroom. Everything you need for everyday living is therefore conveniently arranged on this floor.

From the hallway, the staircase leads to the upper floor, where you will find an additional living area with a pantry. This versatile space is ideal as a second sitting room, home office, guest room or hobby room. Three sets of double French doors open directly onto the roof terrace, creating a wonderful connection between indoor and outdoor living.

The apartment has an energy label C and also includes an internal storage room. An additional benefit is the separate private garage, providing not only a dedicated parking space but also valuable extra practical storage.

OUTDOOR LIVING

In addition to the balcony adjoining the living room, the upper floor features a generous and sunny roof terrace measuring no less than 7.7 metres wide and approximately 2.75 metres deep. Thanks to the three sets of double French doors, the terrace truly feels like an extension of the additional living area.

There is plenty of space for a large outdoor dining table, a comfortable lounge area and some beautiful plants. It is a wonderful place to enjoy the sunshine in peace, dine outdoors or spend long summer evenings with friends and family. The open views over the greenery at the rear create an added sense of space and privacy.

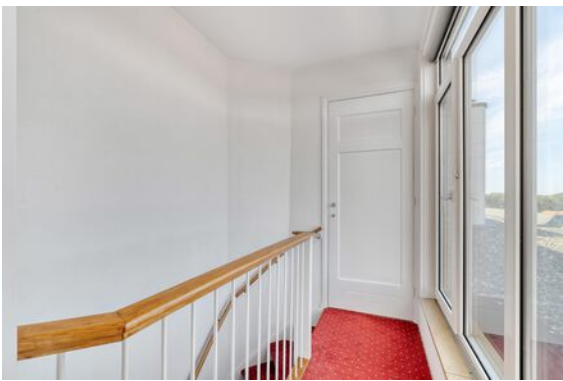
LOCATION

Sportlaan enjoys a wonderful location in The Hague, where greenery and city living come together beautifully. Step outside and you can walk straight into the adjacent park, while other green areas towards the dunes and the coast are also within easy reach. Ideal for anyone who enjoys walking, cycling or simply spending time outdoors.

At the same time, all everyday amenities are close at hand. Shops, public transport and major roads are easily accessible, while the centre of The Hague is also just a short distance away. At home, you can enjoy peace, space and green views, while everything the city has to offer remains conveniently nearby.

GOOD TO KNOW

- Two-level apartment;
- Living area of 98 m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Generous roof terrace of over 21 m²;
- Extra-large internal (bicycle) storage room of 7 m²;
- Separate private garage of 16 m², available at an additional price of €75,000 (monthly homeowners' association contribution €24.67);
- Active homeowners' association (VvE), monthly contribution €392.14;
- Ground lease from 1 January 2028, fixed for 5 years at €1,101.10;
- Energy label C;
- Built in 1954;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



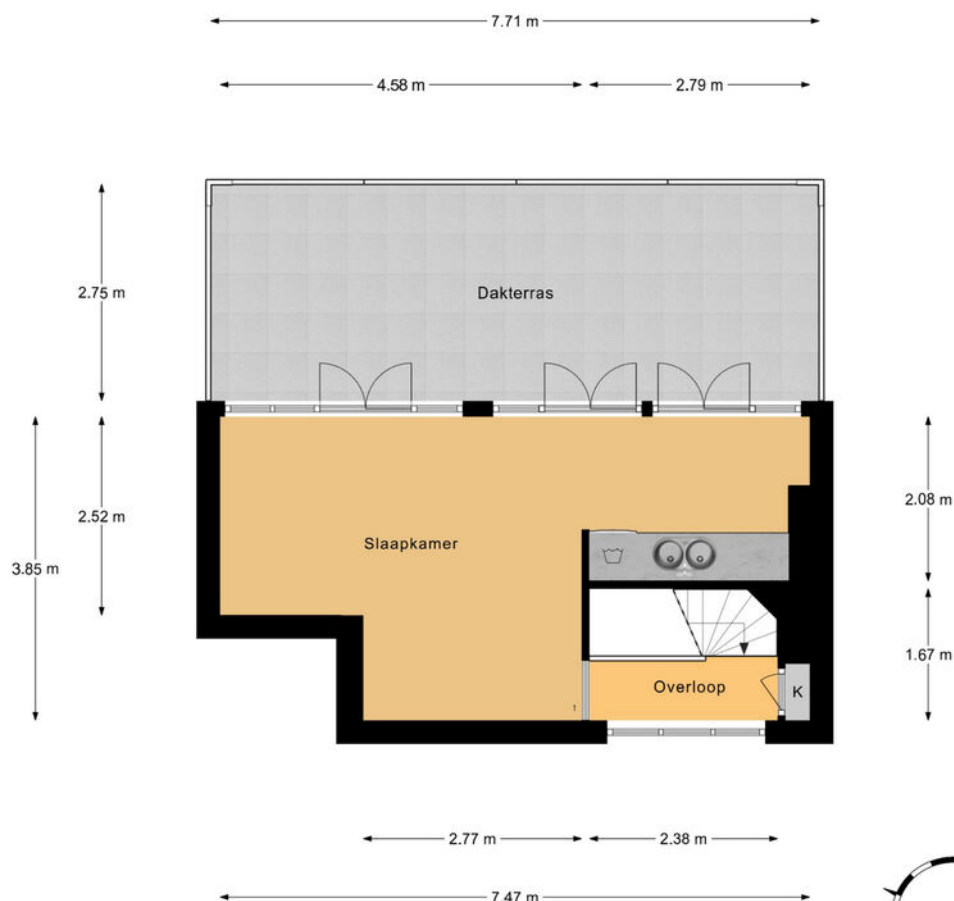
3e Verdieping
h = 2,67 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



4e Verdieping
h = 2,81 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 2.25 m →



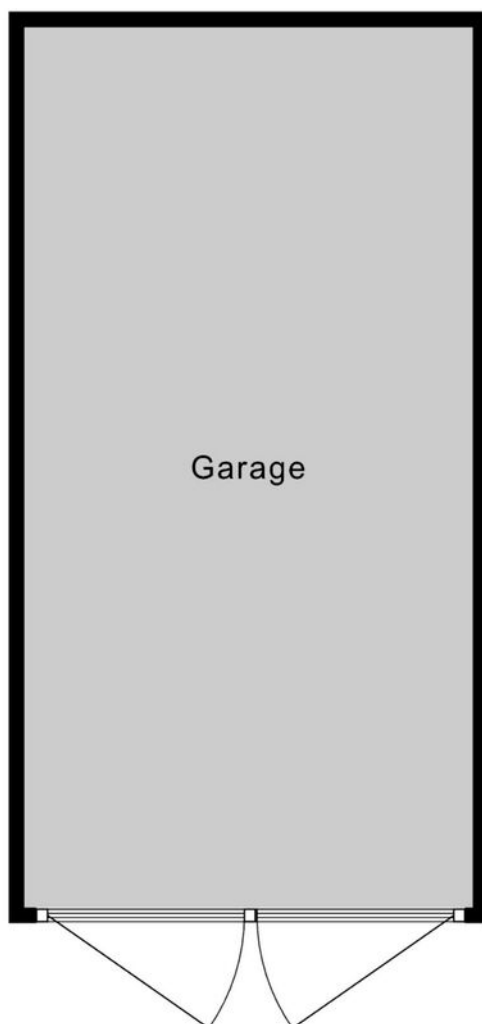
Berging
h = 2,21 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 2.87 m →



↑
5.64 m
↓

Garage
h = 2,19 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

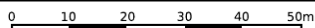
Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	345 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	98 m ²
Bouwjaar	1954
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.



Details

Type	Walk-up flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	345 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	98 m ²
Contruction year	1954
Surface area	Adjacent to a park, in a residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 500,000 buyer's costs

Uw referentie: Sportlaan 770 NvD

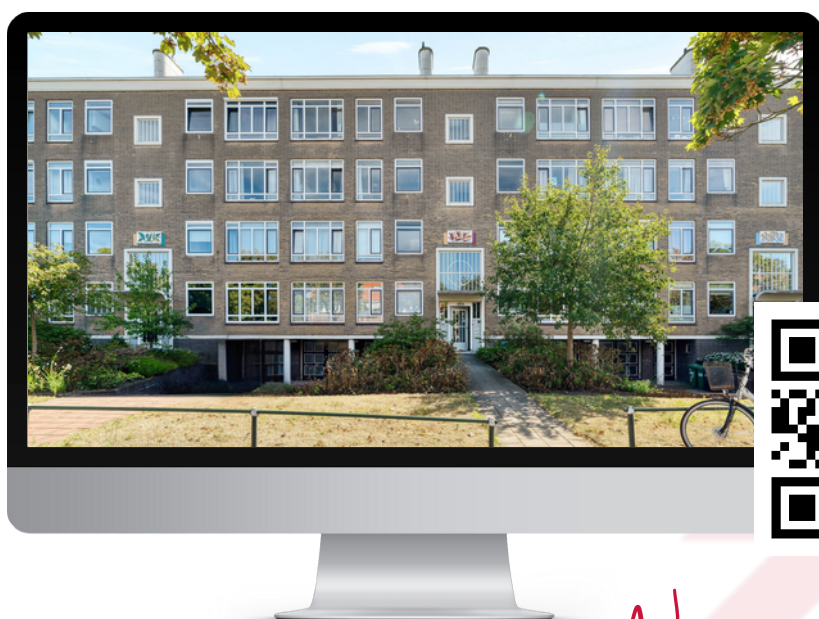


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AN Perceel 4561	Schaal 1: 1000 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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.