



Dignaland 23 'S-Gravenhage

Charmante en comfortabele gezinswoning





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?

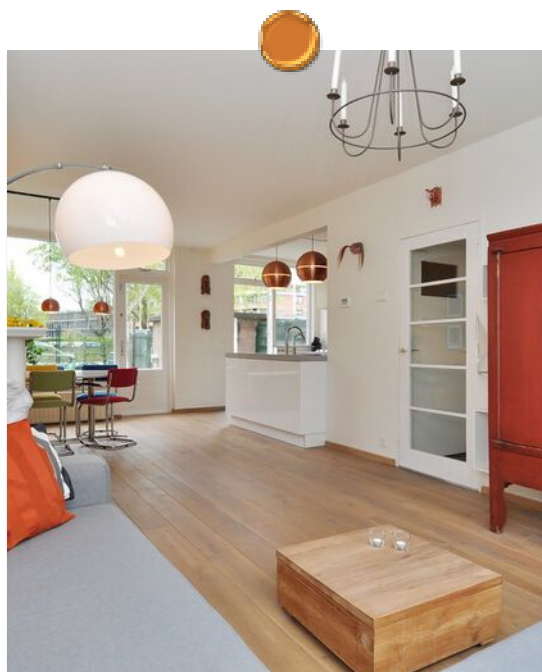
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Dignaland 23

2591 CA | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Charmante en comfortabele gezinswoning in gewilde kindvriendelijke wijk!

WOONCOMFORT

Op zoek naar een eengezinswoning met ruimte, comfort en een zonnige tuin op het zuid-westen? Dan is deze aantrekkelijke woning aan de Dignaland 23 precies wat je zoekt!

Deze charmante woning beschikt over een ruime en lichte woon-/eetkamer met een moderne open keuken, ideaal voor gezellige avonden met familie of vrienden. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een natuurlijke verbinding met de tuin.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of de kinderen veilig te laten spelen.

Met vier volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, werken vanuit huis of het inrichten van een hobbykamer. De badkamer is ruim van opzet en bevindt zich op de eerste etage.

- **Bouwjaar 1962**
- **Woonoppervlakte 130 m²**
- **Perceeloppervlakte 145 m²**
- **Energie label D**
- **4 slaapkamers en 1 badkamer**
- **Tuin op het zuid-westen**





Wooncomfort

Bovendien beschikt de woning over een vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en meer.

BUITENLEVEN

Geniet de gehele dag van de zon in de royale diepe achtertuin gelegen op het zuid-westen.

LOCATIE

Gelegen aan een rustige straat, nabij een park en in de nabijheid van scholen (zoals BSH en ASH) en nabij alle winkels (zoals winkelcentrum 't Loo en Leidschenhage), openbaar vervoer en alle uitvalswegen.

Deze woning is klaar voor de volgende stap. Kom langs en laat je verrassen!

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 130 m² op een perceel van 145 m²;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond;
- Diepe zonnige achtertuin op het zuid-westen met berging en achterom;
- Ruime vliering met veel opbergruimte;
- Energielabel D;
- Dubbel glas;
- Bouwjaar 1962;
- Oplevering in overleg;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Charming and Comfortable Family Home in a Popular Child-Friendly Neighborhood!

LIVING COMFORT

Looking for a family home with space, comfort, and a sunny southwest-facing garden? Then this attractive property at Dignaland 23 is exactly what you're looking for!

This charming home offers a spacious and bright living/dining room with a modern open kitchen—perfect for cozy evenings with family or friends. The large windows allow for plenty of natural light and create a seamless connection to the garden.

The low-maintenance garden is southwest-facing, meaning you can enjoy the sun almost all day long. It's a wonderful spot to relax, host a barbecue, or let the kids play safely.

With four full-sized bedrooms, there's ample space for the whole family, working from home, or setting up a hobby room. The spacious bathroom is located on the first floor.

- **Construction year 1962**
- **Living space 130 m²**
- **Plot area 145 m²**
- **Energylabel D**
- **4 bedrooms and 1 bathroom**
- **Backyard positioned to the southwest**





Living experience

Additionally, the home features an attic—ideal for storing seasonal items, suitcases, and more.

OUTDOOR LIVING

Enjoy the sun all day in the generous and deep backyard, perfectly positioned to the southwest.

LOCATION

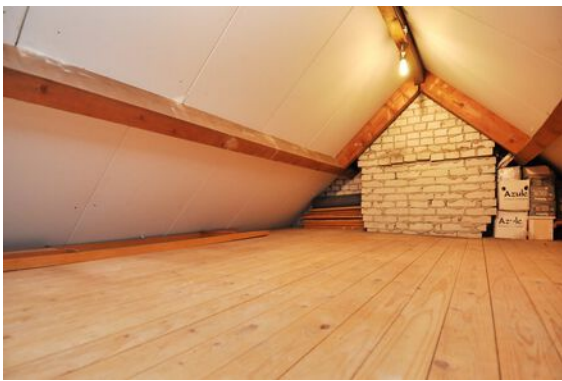
Situated on a quiet street, close to a park, and conveniently near schools (such as BSH and ASH), shopping centers ('t Loo and Leidschenhage), public transport, and major roads.

This home is ready for its next chapter. Come by and be pleasantly surprised!

GOOD TO KNOW

- Living area: 130 m² on a 145 m² plot;
- 4 bedrooms and 1 bathroom;
- Partial underfloor heating on the ground floor;
- Deep sunny southwest-facing backyard with shed and back entrance;
- Spacious attic with plenty of storage space;
- Energy label D;
- Double glazing;
- Year of construction: 1962;
- Delivery in consultation;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.





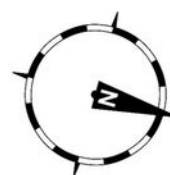
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



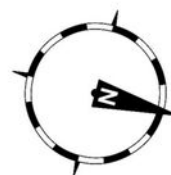
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



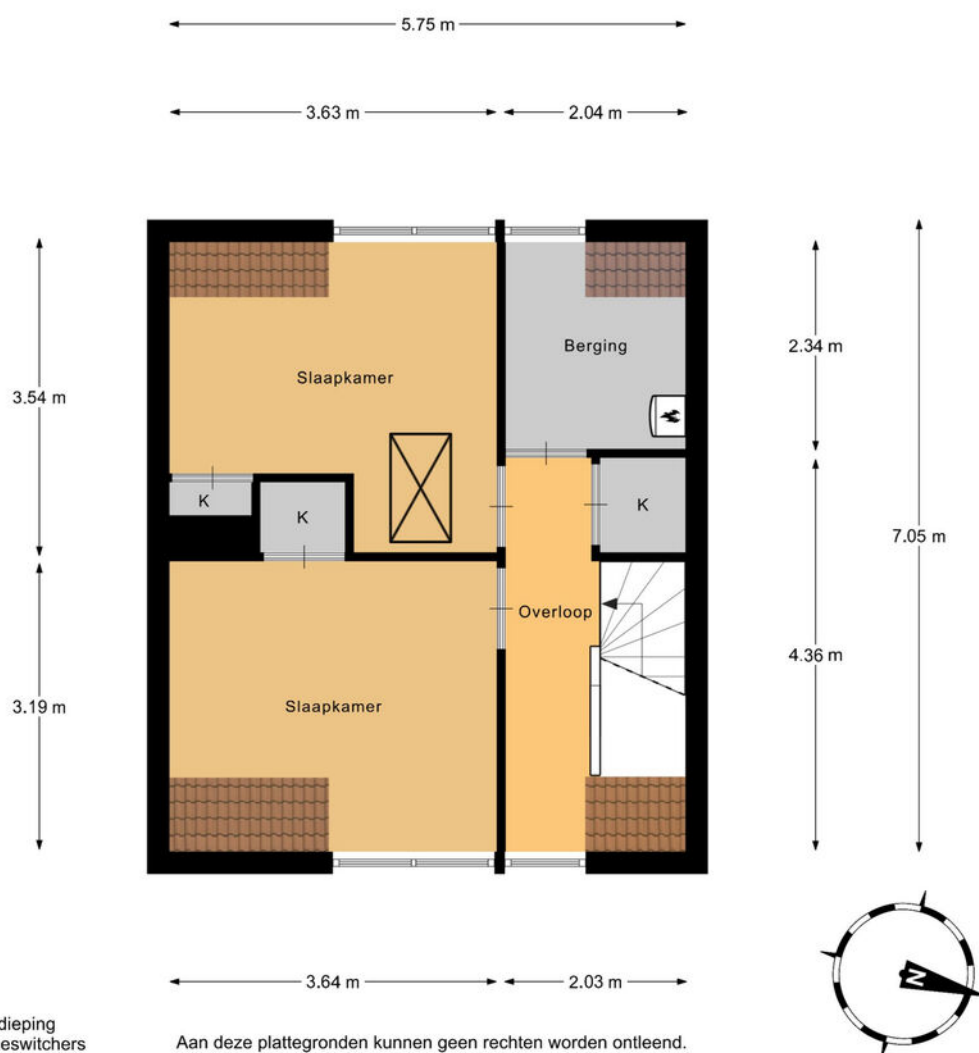
1e Verdieping
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

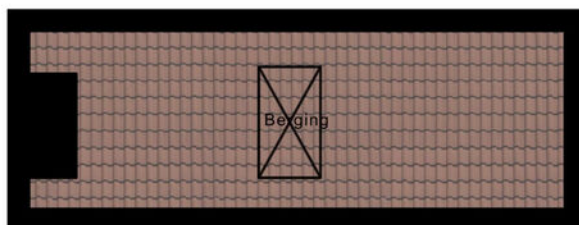




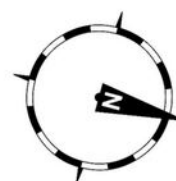
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

5.75 m



2.01 m



Vliering
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

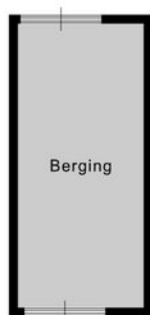
Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

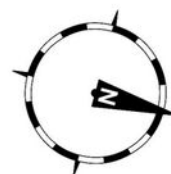
← 1.40 m →



3.17 m

Berging
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	447 m ³
Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruikersoppervlakte	130 m ²
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 569.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	447 m ³
Plot area	145 m ²
Living space	130 m ²
Contruction year	1962
Surface area	On park, on quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 569,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD_Dignaland23



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AS Perceel 531 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.	kadaster 
---	--	--	--



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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.