



# Breitnerlaan 2 A 'S-Gravenhage

*Gelijkvloers wonen in een gezellige buurt*





# 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?

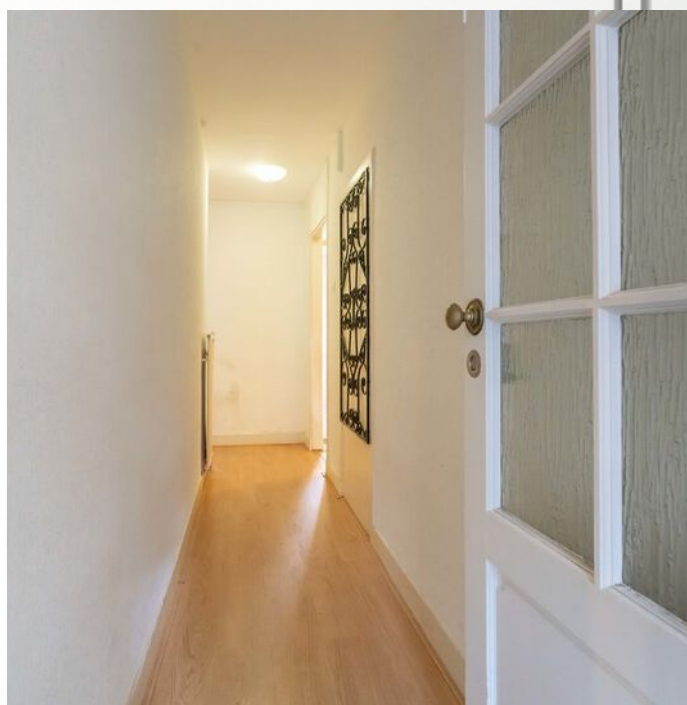
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





*Breitnerlaan 2 A*

2596 HC | 'S-Gravenhage





# Een korte introductie

## 4SALE

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.

Mocht er de wens zijn voor 2 slaapkamers hebben wij speciaal een artist impression met bijbehorende plattegrond toegevoegd waarin de huidige keuken verplaatst wordt naar de achterkamer.

- **Bouwjaar 1944**
- **Woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 0 m<sup>2</sup>**
- **Dakisolatie**
- **1 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energielabel C**



# Wooncomfort

## 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;

- Energielabel C;
- Let op! Het appartement wordt verkocht nadat ondersplitsing heeft plaatsgevonden, waardoor de winkel en het appartement 2 afzonderlijke appartementsrechten hebben;
- Woonoppervlakte 95m<sup>2</sup>;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 245,- (nader te verdelen ivm ondersplitsing);
- Bouwjaar 1944;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Beschermd stadsgezicht.



# A first impression

## 4SALE

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.

If there is a desire for two bedrooms, we have specially added an artist's impression with an accompanying floor plan in which the current kitchen is relocated to the back room.

- **Construction year 1944**
- **Living space 95 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 0 m<sup>2</sup>**
- **Roof isolation**
- **1 bedroom, 1 bathroom**
- **Energylabel C**





# Living experience

## 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.

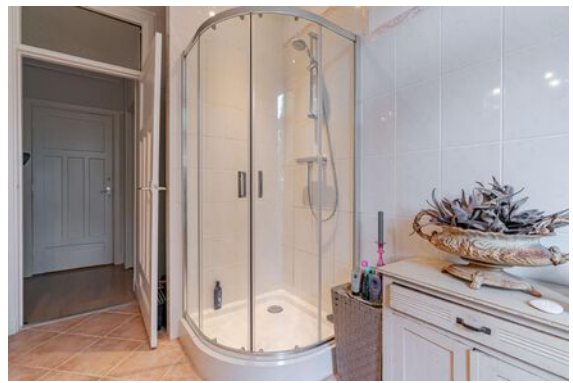
## GOOD TO KNOW;

- 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 95m<sup>2</sup>;
- 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 apartment

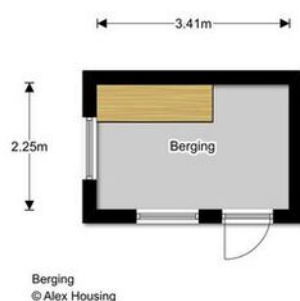






# Plattegrond

Ontdek dit appartement  
Discover this apartment





# Details

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Soort</b>                 | Benedenwoning                  |
| <b>Type woning</b>           | Appartement                    |
| <b>Aantal kamers</b>         | 3 kamers waarvan 1 slaapkamers |
| <b>Inhoud woning</b>         | 342 m <sup>3</sup>             |
| <b>Perceeloppervlakte</b>    | 0 m <sup>2</sup>               |
| <b>Gebruikersoppervlakte</b> | 95 m <sup>2</sup>              |
| <b>Bouwjaar</b>              | 1944                           |
| <b>Ligging</b>               | In woonwijk                    |
| <b>Tuin</b>                  | Achtertuint                    |
| <b>Parkeren</b>              | Openbaar parkeren              |
| <b>Bijzonderheden</b>        | Energielabel C                 |
| <b>Vraagprijs</b>            | € 600.000,- k.k.               |

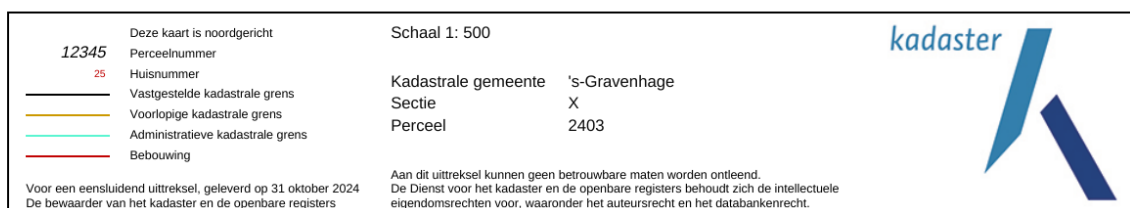


# Details

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Type</b>             | Ground floor               |
| <b>Type of property</b> | Apartment                  |
| <b>Number of rooms</b>  | 3 rooms of which 1 bedroom |
| <b>Cubic metres</b>     | 342 m <sup>3</sup>         |
| <b>Plot area</b>        | 0 m <sup>2</sup>           |
| <b>Living space</b>     | 95 m <sup>2</sup>          |
| <b>Contruction year</b> | 1944                       |
| <b>Surface area</b>     | In residential area        |
| <b>Garden</b>           | Back garden                |
| <b>Parking</b>          | Public parking             |
| <b>Details</b>          | Energy label C             |
| <b>Asking price</b>     | € 600,000 kk               |



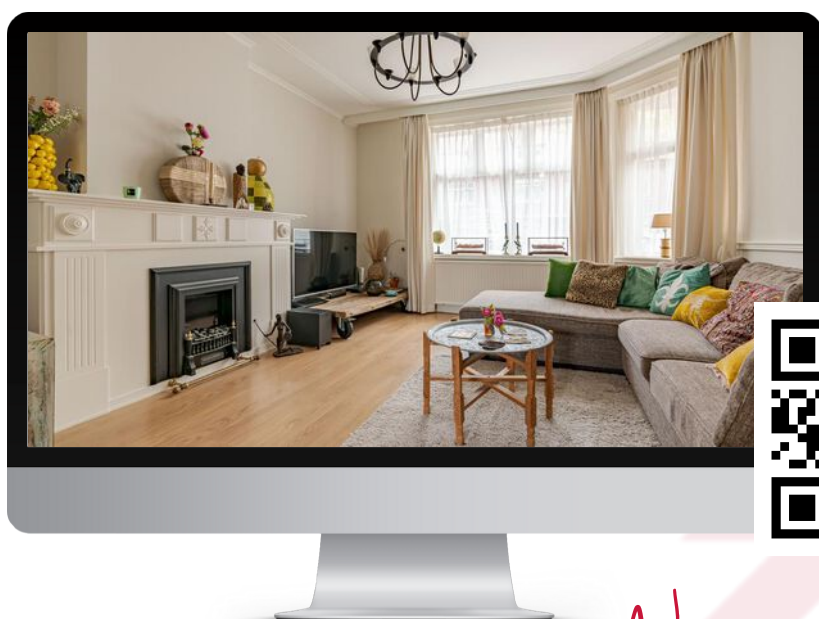
Uw referentie: CvS\_Breitnerlaan2A





# 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



**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.

# Plattegrond

Ontdekt de mogelijkheid  
Discover the possibilities

## HUIDIGE SITUATIE



## TE REALISEREN

