



Laan van Poot 140 'S-Gravenhage

Unieke vrijstaande villa nabij het strand





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.





Laan van Poot 140

2566 ED | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Unieke vrijstaande villa aan de rand van de duinen. Na ruim 50 jaar van deze mooie plek te hebben genoten maken de huidige eigenaren plaats voor de volgende generatie.

WOONCOMFORT

Direct bij aankomst zal de charmante jaren-20 bouw en het de combinatie van originele details en moderne architectuur opvallen. Beginnend met de hoge plafonds, ornamenten en glas-in-lood ramen.

De huidige eigenaren hebben op de begane grond een grote open ruimte gecreëerd waardoor alle kamers met elkaar verbonden zijn. Naast de royale woonkamer vind je een eetkamer aan voorzijde en keuken (van alle gemakken voorzien) met aangesloten bijkeuken aan achterzijde van het huis.

Op de etages zijn 4 grote slaapkamers en 2 badkamers gecreëerd.

Een goed onderhouden huis met een 'uniek' energielabel A, eigen oprit met garage en tevens vernieuwd dak in 2022.

- **Bouwjaar 1923**
- **Woonoppervlakte 200 m²**
- **Perceeloppervlakte 463 m²**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel A**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

Tuin rondom met een 'zitkuil' op het zuidwesten en duinen als overburen. Met meerdere terrassen biedt deze tuin ieder moment van de dag een heerlijke plek om van de zon te genieten. Perfect voor liefhebbers van een dagelijkse wandeling naar het strand.

LOCATIE

A1-locatie in de kindvriendelijke Vogelwijk, nabij duinen en strand, winkels van de Frederik Hendriklaan, diverse (basis) scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kortom, een ideale villa in een gewilde kindvriendelijke wijk voor een gezin met opgroeiende kinderen!

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel A;
- Woning beschikt over zonnepanelen en een warmtepomp;
- Woonoppervlakte 200m² op een perceel van 463m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Dak vernieuwd in 2022;
- Eigen oprit en garage;
- Tuin rondom op het zuidwesten;
- Beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1923;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Unique detached villa on the edge of the dunes. After enjoying this beautiful place for over 50 years, the current owners are making way for the next generation.

LIVING COMFORT

Immediately upon arrival, the charming 1920s construction and the combination of original details and modern architecture will stand out. Starting with the high ceilings, ornaments and stained glass windows.

The current owners have created a large open space on the ground floor, connecting all rooms. In addition to the spacious living room, you will find a dining room at the front and a kitchen (fully equipped) with adjoining utility room at the rear of the house.

4 large bedrooms and 2 bathrooms have been created on the floors.

A well-maintained house with a 'unique' energy label A, private driveway with garage and also a renewed roof in 2022.

- **Construction year 1923**
- **Living space 200 m²**
- **Plot area 463 m²**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel A**





Living experience

OUTDOOR LIVING

Garden all around with a 'sitting pit' on the southwest and dunes as neighbors. With several terraces, this garden offers a wonderful place to enjoy the sun at any time of the day. Perfect for lovers of a daily walk to the beach.

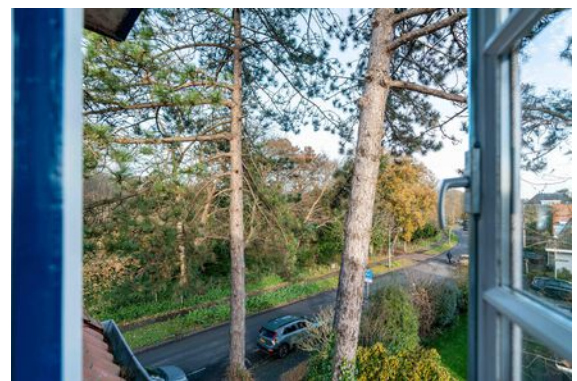
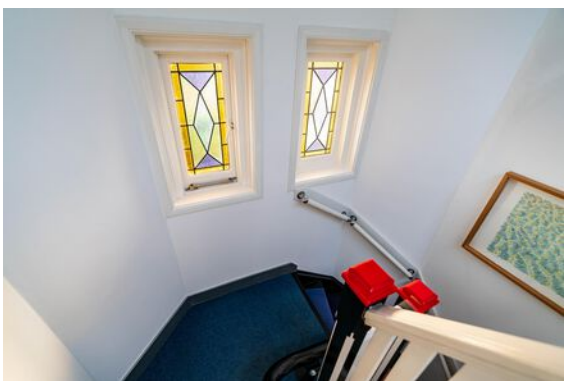
LOCATION

A1 location in the child-friendly Vogelwijk, near the dunes and beach, shops on Frederik Hendriklaan, various (primary) schools, public transport and highways.

In short, an ideal villa in a popular child-friendly neighborhood for a family with growing children!

GOOD TO KNOW;

- Energy label A;
- House has solar panels and a heat pump;
- Living area 200m² on a plot of 463m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Roof renewed in 2022;
- Private driveway and garage;
- Garden all around on the southwest;
- Protected cityscape;
- Year of construction 1923;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



1e Verdieping
h = 2,89 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



2e Verdieping
h = 2.73 m
© Alex Plattegronden

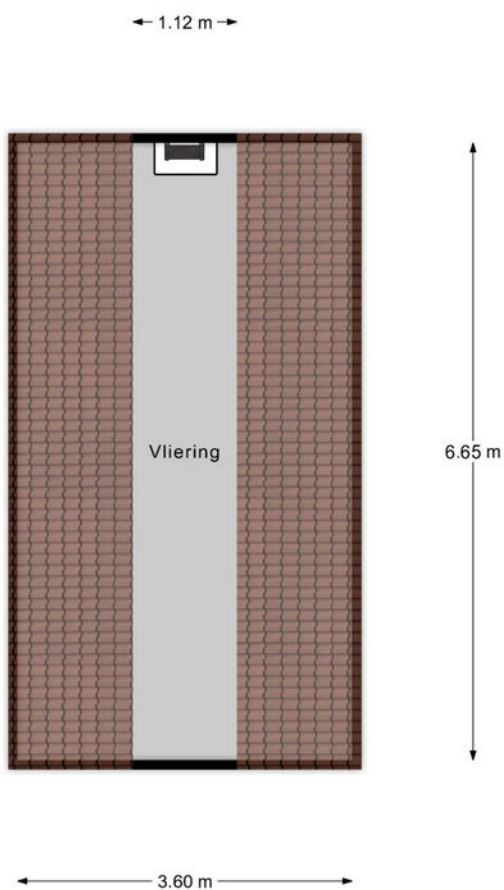
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



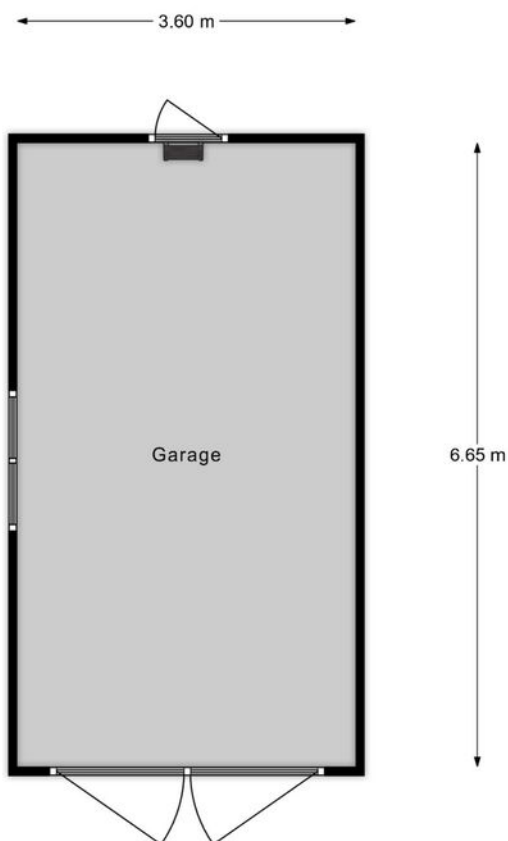
Garage Vliering
h nok = 2,16 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Garage
h = 2,39 m
© Alex Plattegronden

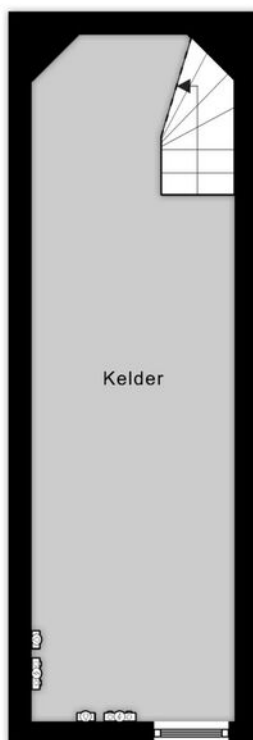
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

2.18 m



Kelder

7.40 m

Kelder
h = 1,77 m
© Alex Plattengronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	798 m ³
Perceeloppervlakte	463 m ²
Gebruikersoppervlakte	200 m ²
Bouwjaar	1923
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren
Bijzonderheden	Energie label A
Vraagprijs	€ 1.600.000,- k.k.

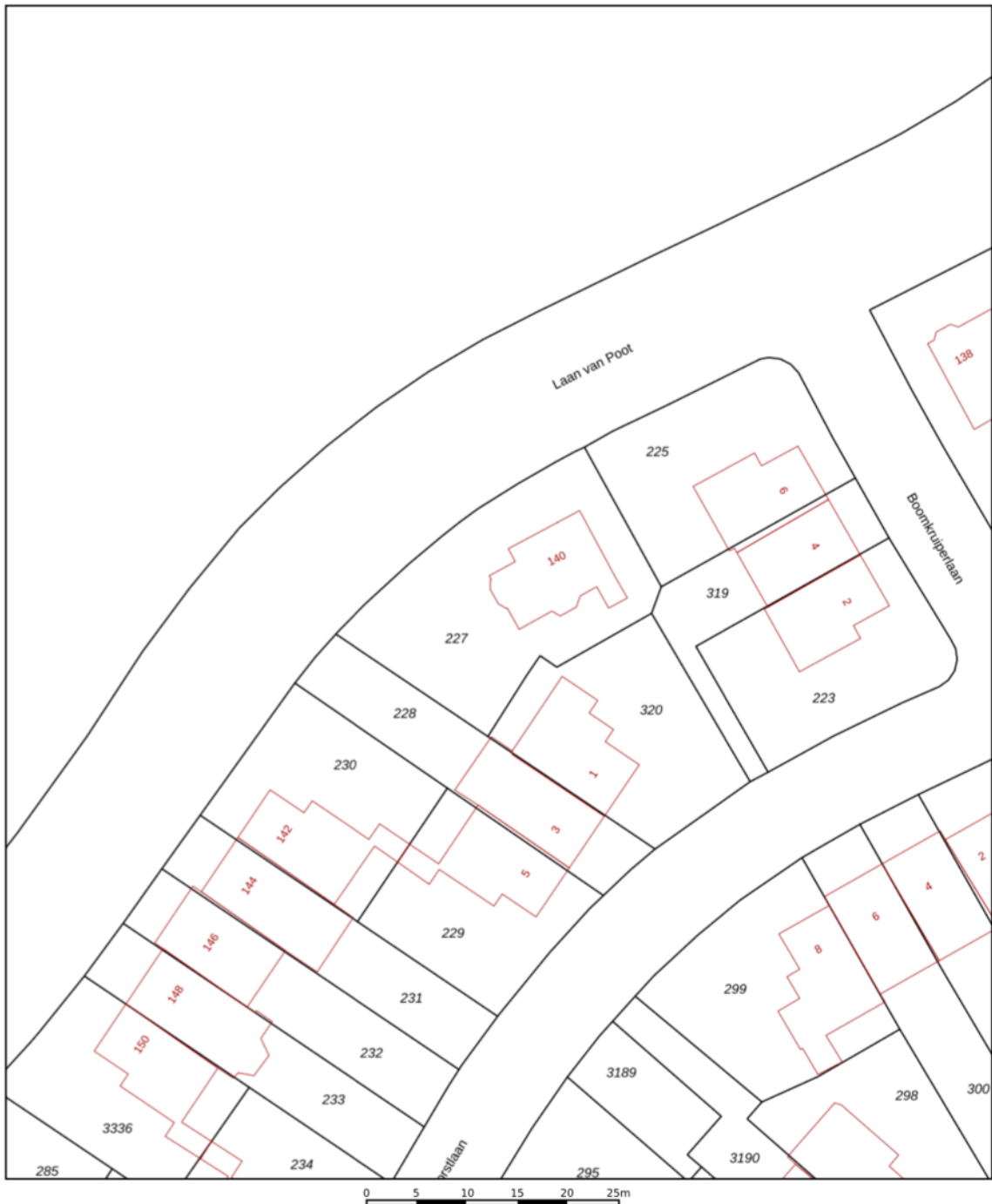


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	798 m ³
Plot area	463 m ²
Living space	200 m ²
Contruction year	1923
Surface area	On park, on quiet road, in residential area, in wooded area
Garden	Garden all around, sun terrace
Parking	Public parking, paid parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 1,600,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Poot 140



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AO	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 227	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

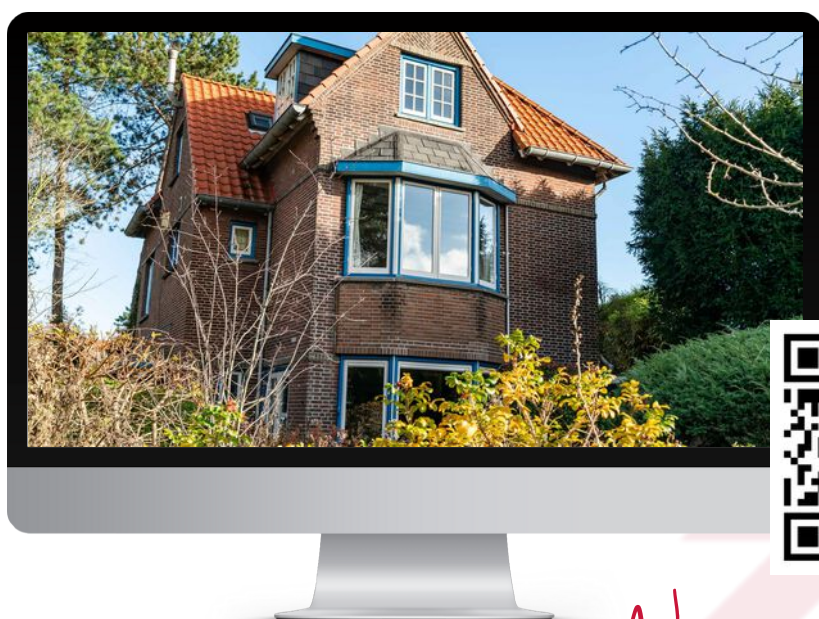
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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



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.