



Catsheuvel 177 'S-Gravenhage

Luxe wonen in het Statenkwartier





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?

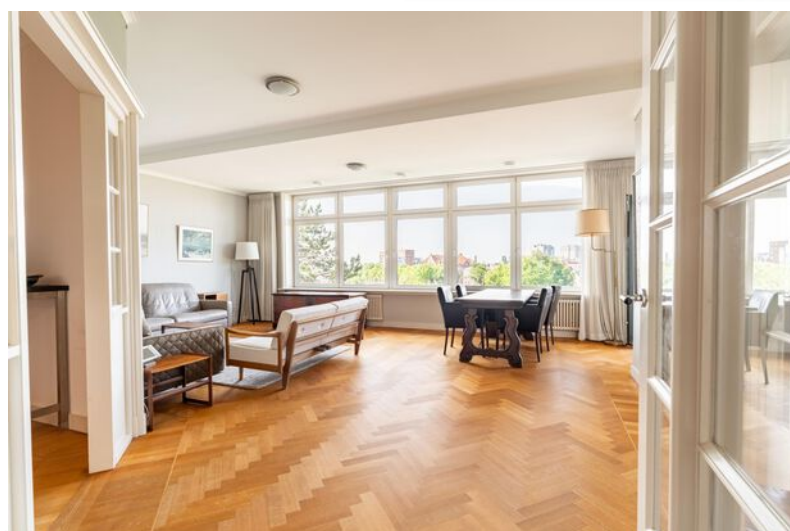
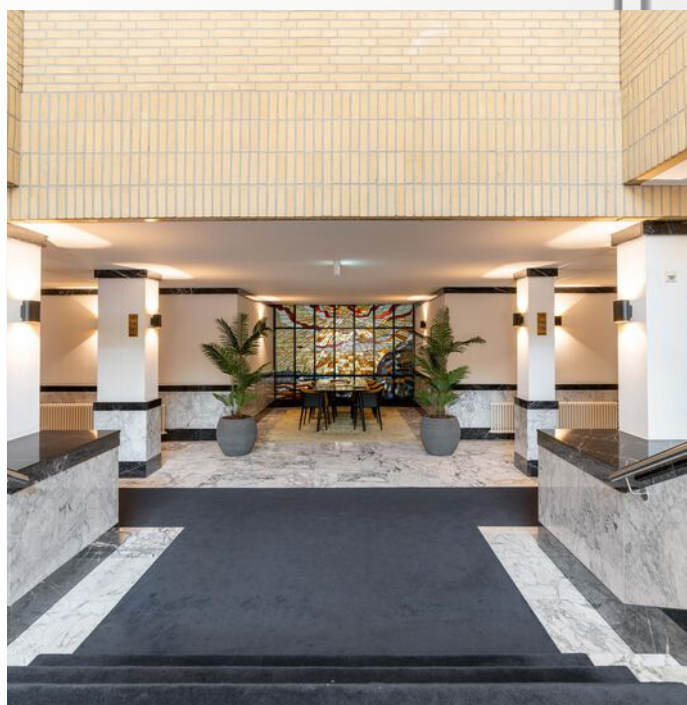
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Catshuvel 177

2517 LD | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Luxe wonen in het Statenviertel met energielabel A+!

WOONCOMFORT

In het hart van het geliefde Statenviertel ligt dit ruime en goed onderhouden 4-kamerappartement op de derde verdieping van een modern appartementencomplex uit 2006.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 121 m², twee slaapkamers en twee badkamers biedt dit appartement een combinatie van comfort, ruimte en een ideale ligging.

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op, die dankzij de grote ramen een prettige sfeer heeft. Aansluitend bevindt zich een ruime werkkamer en een balkon met vrij uitzicht, waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie in de buitenlucht. De moderne half open keuken is van alle gemakken voorzien en sluit naadloos aan op het woongedeelte. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De aanwezigheid van twee badkamers zorgt voor extra gemak en privacy.

- **Bouwjaar 2006**
- **Woonoppervlakte 121 m²**
- **2 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel A+**
- **Eigen berging en parkeerplaats**





Wooncomfort

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, waardoor je altijd verzekerd bent van een plek voor de auto – een luxe in deze populaire wijk. Tevens beschikt het appartement over een eigen inpandige berging.

LOCATIE

Gelegen in het geliefde Statenkwartier, met de gezellige Frederik Hendriklaan ("De Fred"), het strand, de haven en internationale organisaties op korte afstand, is dit appartement ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Den Haag. Nabij openbaar vervoer (tram- en bushaltes) en uitvalswegen.

Een heerlijk royaal appartement op een toplocatie, met alle comfort van modern wonen.

GOED OM TE WETEN;

- Goed onderhouden appartement op de 3e verdieping;
- Woonoppervlakte 121 m²;
- 2 slaapkamers en 2 badkamers;
- Energielabel A+;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 388,13 (appartement en berging) + € 21,68 (parkeerplaats);
- Bouwjaar 2006;
- Oplevering in overleg.

A first impression

4SALE!

Luxury living in the Statenvartier with energy label A+!

LIVING COMFORT

Located in the heart of the popular Statenvartier, this spacious and well-maintained 4-room apartment is situated on the third floor of a modern apartment complex built in 2006.

With a generous living area of no less than 121 m², two bedrooms, and two bathrooms, this apartment offers a perfect blend of comfort, space, and an ideal location.

Upon entering, the spacious and bright living room immediately stands out, with large windows that create a pleasant and inviting atmosphere. Adjacent to it is a spacious office room and a balcony with unobstructed views, where you can peacefully enjoy your morning coffee in the open air. The modern semi-open kitchen is fully equipped and seamlessly connects to the living area. The apartment features two spacious bedrooms, and the presence of two bathrooms adds extra comfort and privacy.

- **Construction year 2006**
- **Living space 121 m²**
- **2 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel A+**
- **Private storage and parking space**





Living experience

A major advantage is the private parking space in the underground garage, ensuring a guaranteed spot for your car — a true luxury in this popular neighborhood. Additionally, the apartment includes a private indoor storage room.

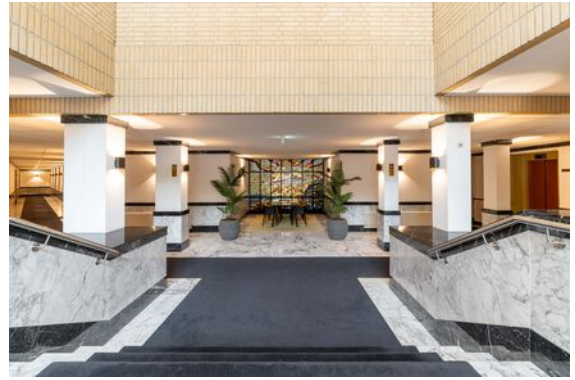
LOCATION

Situated in the sought-after Statenviertel, close to the lively Frederik Hendriklaan ("De Fred"), the beach, the harbor, and various international organizations, this apartment is ideal for those looking to live comfortably in one of The Hague's top locations. Public transport (tram and bus stops) and major roads are nearby.

A wonderfully spacious apartment in a prime location, offering all the comforts of modern living.

GOOD TO KNOW:

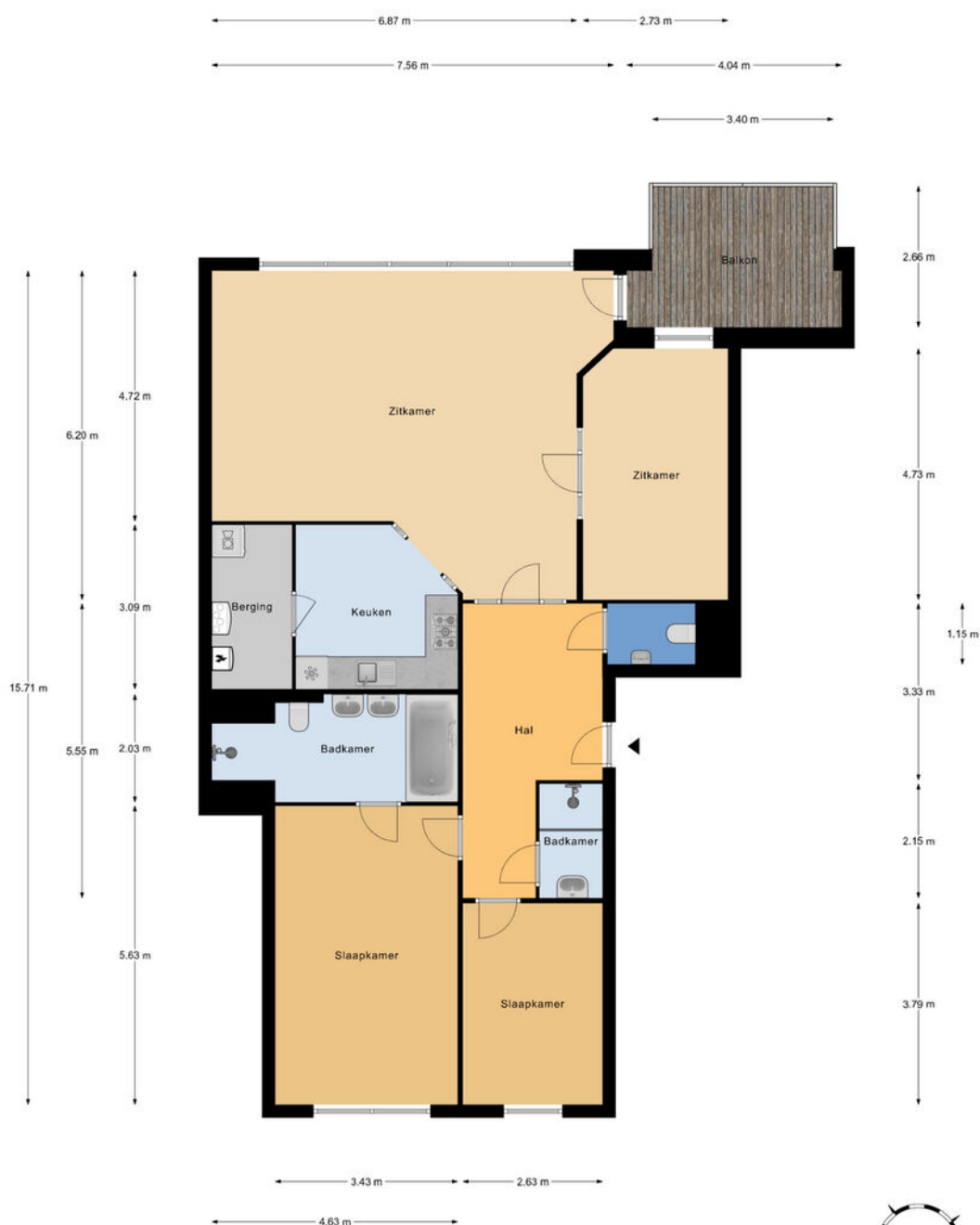
- Well-maintained apartment on the 3rd floor;
- Living area: 121 m²;
- 2 bedrooms and 2 bathrooms;
- Energy label A+;
- Private storage and parking space;
- Communal courtyard garden;
- Active Homeowners Association (VvE), monthly contribution: €388.13 (apartment and storage) + €21.68 (parking space);
- Year of construction 2006;
- Handover in consultation.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



3e Verdieping
h = 2.49 m
© Homewatchers

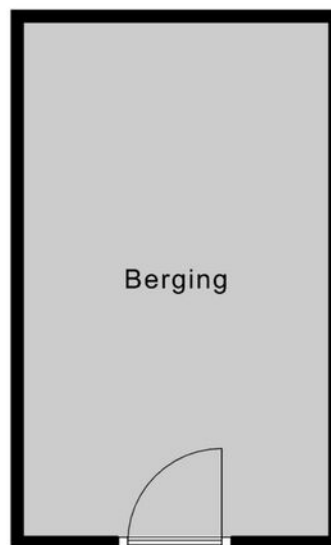
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

2.30 m



Berging

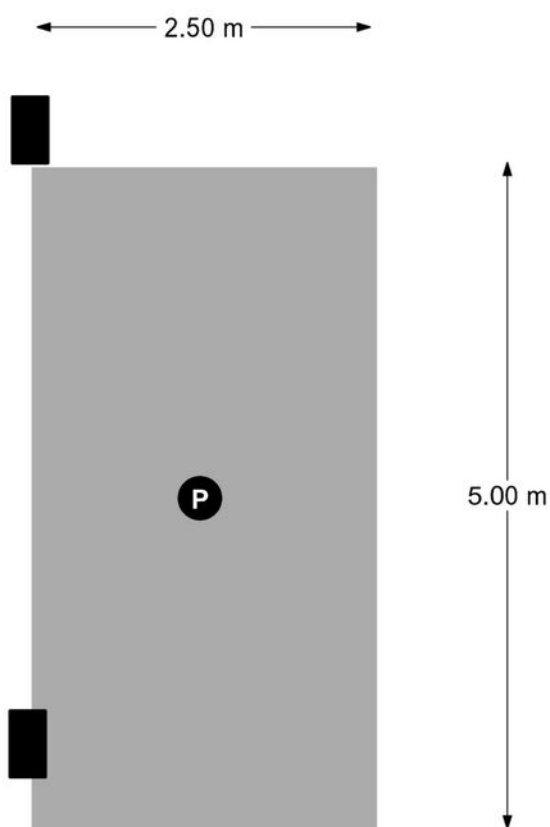
3.88 m

Berging
h = 2,50 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Parking
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	371 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	121 m ²
Bouwjaar	2006
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren
Bijzonderheden	Energylabel A+
Vraagprijs	€ 940.000,- k.k.



Details

Type	Porch flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	4 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	371 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	121 m ²
Contruction year	2006
Surface area	In residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking
Details	Energy label A+
Asking price	€ 940,000,- kk

Uw referentie: MVD Catsheuvel 177

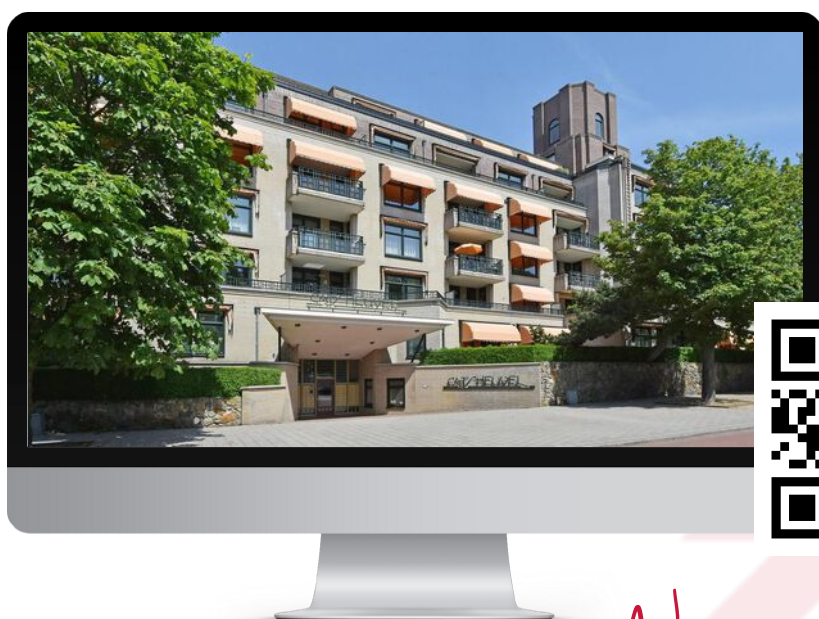


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.