



Hart Nibbrigkade 24 'S-Gravenhage

Ruim appartement met zonnige achtertuin





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.





Hart Nibbrigkade 24

2597 XV | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Ruim appartement met 2 slaapkamers en een diepe zonnige achtertuin, gelegen op het zuid-westen, in het Benoordenhout!

WOONCOMFORT

Ben je starter op de woningmarkt of expat op zoek naar een comfortabele thuisbasis in Den Haag? Dan is deze goed ingedeelde benedenwoning van 80 m² aan de Hart Nibbrigkade 24 precies wat je zoekt! Gelegen in de geliefde wijk Benoordenhout, biedt dit charmante appartement een super gezellige woonkeuken, 2 slaapkamers, een moderne badkamer, een royale achtertuin van maar liefst 12 meter diep, en een energielabel C – ideaal voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Echt een plek om thuis te komen!

De woning beschikt over een lichte ruime woonkamer. Aan de achterzijde van het appartement vind je de woonkeuken met eetgedeelte. De open verbinding met de tuin zorgt voor een fijne sfeer en veel daglicht. De twee slaapkamers zijn van goed formaat – de tweede slaapkamer biedt zich perfect voor een thuishkantoor, logeerkamer of kinderkamer. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een keurige

- **Bouwjaar 1950**
- **Woonoppervlakte 80 m²**
- **Diepe zonnige achtertuin van ca 100 m²**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energielabel C**



Wooncomfort

afwerking.

BUITENLEVEN

Een absolute eyecatcher is de ruime, diepe achtertuin – een groene oase midden in de stad. Of je nu wilt genieten van je ochtendkoffie in de zon, barbecueën met vrienden of simpelweg ontspannen na een werkdag: hier kan het allemaal. Er is bovendien voldoende ruimte voor het aanleggen van een buitenverblijf, een extra terras, een speelplek of een kleine moestuin.

LOCATIE

De Hart Nibbrigkade ligt in een rustige, groene omgeving, vlakbij het prachtige Haagse Bos en Park Clingendael. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het centrum van Den Haag, station Den Haag Centraal én het strand van Scheveningen. Openbaar vervoer, supermarkten, gezellige lunchspots en internationale organisaties zijn allemaal binnen handbereik. Ideaal voor expats of jonge professionals die wonen en werken willen combineren op een toplocatie.

Kortom: een comfortabele en goed gelegen benedenwoning met tuin, perfect voor starters of expats die op zoek zijn naar een fijne woning in Den Haag.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 80m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Diepe zonnige achtertuin op het zuid-westen;
- Gelegen in de populaire wijk Benoordenhout;
- Nabij internationale organisaties en het centrum;
- Energielabel C;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 95,-
- Oplevering in overleg;
- Beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1950;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Spacious apartment with 2 bedrooms and a deep, sunny backyard facing southwest, located in the desirable Benoordenhout area!

COMFORTABLE LIVING

Are you a first-time homebuyer or an expat looking for a comfortable home base in The Hague? Then this well-designed ground-floor apartment of 80 m² at Hart Nibbrigkade 24 is exactly what you're looking for! Situated in the beloved Benoordenhout district, this charming apartment offers a cozy kitchen-diner, 2 bedrooms, a modern bathroom, a generous backyard of no less than 12 meters deep, and an energy label C – ideal for anyone seeking a comfortable and energy-efficient home.

Truly a place to come home to!

The apartment features a bright and spacious living room. At the rear, you'll find the kitchen-diner with a cozy eating area. The open connection to the garden provides a pleasant atmosphere and lots of natural light. Both bedrooms are well-sized – the second room is perfect as a home office, guest room, or nursery. The modern bathroom is equipped with a shower, sink, and high-quality finishes.

- **construction year 1950**
- **living space 80 m²**
- **sunny backyard of 100m²**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**
- **energylabel C**





Living experience

OUTDOOR LIVING

A true eye-catcher is the spacious, deep backyard – a green oasis right in the city. Whether you want to enjoy your morning coffee in the sun, host a barbecue with friends, or simply relax after a day of work – it's all possible here. There's also plenty of space for creating an outdoor living area, an extra terrace, a play area, or even a small vegetable garden.

LOCATION

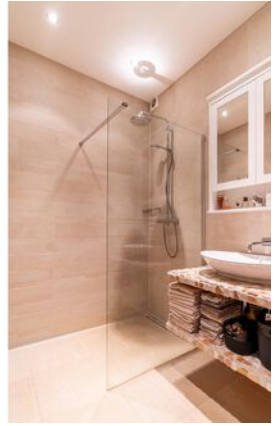
Hart Nibbrigkade is located in a quiet, green area, close to the beautiful Haagse Bos and Clingendael Park. Within just a few minutes by bike, you can reach the city center of The Hague, Den Haag Central Station, and the Scheveningen beach. Public transport, supermarkets, cozy lunch spots, and international organizations are all within easy reach. Ideal for expats or young professionals looking to combine living and working in a prime location.

In short: a comfortable, well-located ground-floor apartment with a garden – perfect for first-time buyers or expats looking for a great home in The Hague.

GOOD TO KNOW

- Living area: 80 m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Deep, sunny backyard facing southwest;
- Located in the popular Benoordenhout neighborhood;
- Close to international organizations and the city center;
- Energy label C;
- Active homeowners' association (VvE), monthly contribution €95;
- Delivery in consultation;
- Protected cityscape;
- Built in 1950;
- Old-age clause applies in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Begane grond
h = 2,86 m
© Homeswitchers

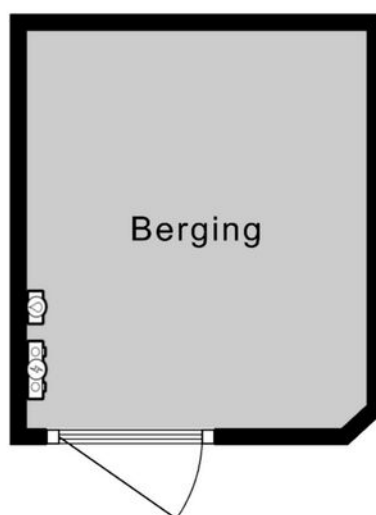
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 1.99 m →



2.33 m

Berging
h = 1,99 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment





Details

Soort	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	307 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	80 m ²
Bouwjaar	1950
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren en parkeervergunning
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.



Details

Type	Ground floor
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	307 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	80 m ²
Contruction year	1950
Surface area	In residential area
Garden	Back garden
Parking	Public parking, paid parking and parking permit
Details	Energy label C
Asking price	€ 525,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hart Nibbrigkade 24



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie X Perceel 4332	kadaster 
--	--	--

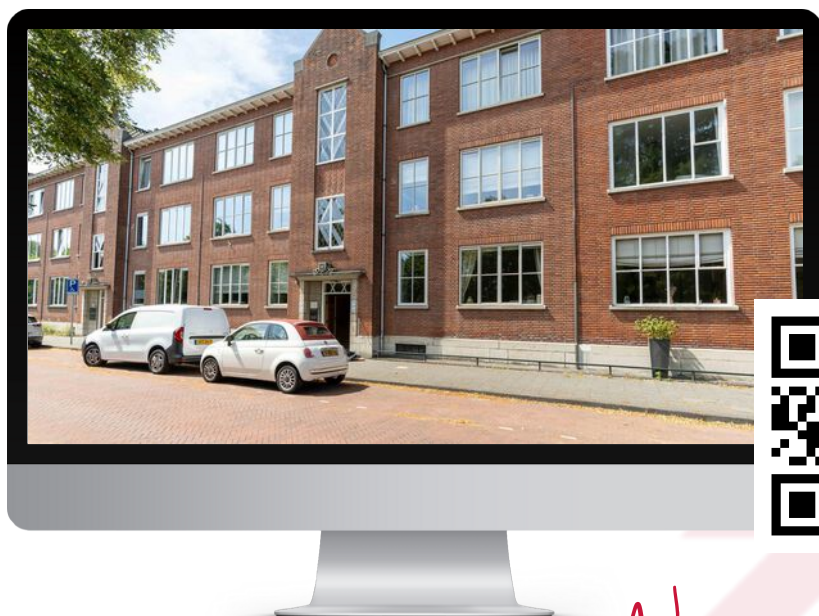
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
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.