



Weissenbruchstraat 63 B 'S-Gravenhage

Instapklaar appartement in Den Haag





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.





Weissenbruchstraat 63B

B 2596 GB | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Op zoek naar een instapklaar appartement in Den Haag? Dan is Weissenbruchstraat 63B precies wat je zoekt!

WOONCOMFORT

Het appartement is in 2021 volledig gerenoveerd en voorzien van alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. De moderne keuken met kookeiland is een echte blikvanger, perfect om samen te koken of gezellig met vrienden aan te borrelen. Ook de badkamer en het toilet zijn helemaal vernieuwd, waardoor je je nergens meer zorgen over hoeft te maken.

Met twee slaapkamers is er genoeg ruimte voor logees, een thuishokantoor of een kinderkamer. Vanuit één van de slaapkamers stap je zo het balkon op, waar je in de ochtendzon geniet van je eerste kop koffie. Dit appartement is ideaal voor een starter die een frisse woonplek zoekt of voor een expat die zonder klussen wil neerstrijken in een levendige buurt.

- **Bouwjaar 1924**
- **Woonoppervlakte 60 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label C**
- **2 slaapkamers en 1 badkamer**



Wooncomfort

LOCATIE

De Weissenbruchstraat ligt in de charmante wijk Benoordenhout, een gezellige wijk met veel karakter. Je fietst binnen no-time naar het centrum van Den Haag, maar ook het strand van Scheveningen is verrassend dichtbij – ideaal voor een zomerse avondwandeling of een hapje eten met uitzicht op zee. In de buurt vind je diverse leuke koffietentjes en restaurants, en voor je dagelijkse boodschappen hoef je de wijk nauwelijks uit. Leuk detail: de straat is vernoemd naar kunstschilder Jan Weissenbruch, wat meteen verklaart waarom je in de omgeving zoveel creatieve en historische straatnamen tegenkomt.

Kortom, wonen in de Weissenbruchstraat is wonen op een plek waar stadse gezelligheid en rust perfect samenkomen.

GOED OM TE WETEN

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte ca 62m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Volledig vernieuwd in 2021;
- Energielabel C;
- Woning beschikt over dubbel glas;
- VvE is opgestart: KvK, opstalverzekering reeds geregeld; Recent is het dak vervangen. is er geschilderd en zijn de voor- en achtergevel geïmpregneerd;
- Rijks beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1924;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper.

A first impression

4SALE!

Looking for a move-in ready apartment in The Hague? Then Weissenbruchstraat 63B is exactly what you're looking for!

COMFORTABLE LIVING

The apartment was completely renovated in 2021 and equipped with everything you need for comfortable living. The modern kitchen with cooking island is a true eye-catcher – perfect for cooking together or enjoying drinks with friends. The bathroom and toilet have also been fully updated, so you won't have to worry about a thing.

With two bedrooms, there's plenty of space for guests, a home office, or a child's room. From one of the bedrooms, you can step right onto the balcony to enjoy your first cup of coffee in the morning sun. This apartment is ideal for a first-time buyer looking for a fresh new home or for an expat who wants to settle in a lively neighborhood without having to do any renovations.

- **Construction year 1924**
- **Living space 60 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energy label C**
- **2 bedrooms and 1 bathrooms**





Living experience

LOCATION

Weissenbruchstraat is located in the charming Benoordenhout district, a lively area full of character. You can bike to The Hague's city center in no time, and the Scheveningen beach is also surprisingly close – perfect for a summer evening stroll or a seaside dinner. In the neighborhood, you'll find plenty of cozy cafés and restaurants, and for your daily groceries, you hardly need to leave the area. Fun fact: the street is named after painter Jan Weissenbruch, which explains the many creative and historic street names in the area.

In short, living on Weissenbruchstraat means enjoying the perfect balance of urban energy and peace.

GOOD TO KNOW

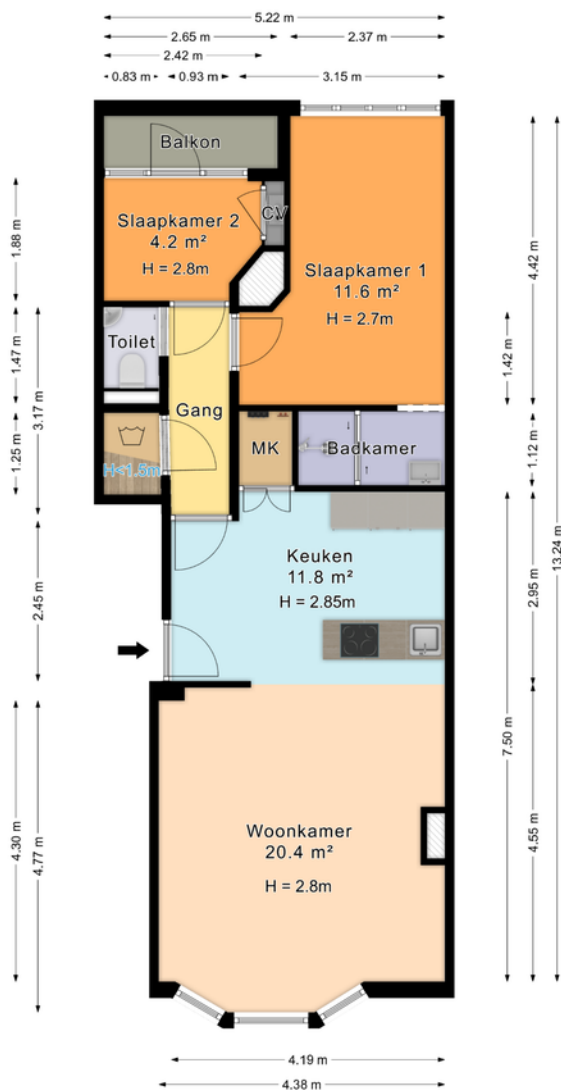
- Ready to move in right away;
- Living area approx. 62 m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Fully renovated in 2021;
- Energy label C;
- Double glazing;
- Active Homeowners' Association (VvE): registered with Chamber of Commerce, building insurance arranged; recently the roof was replaced, painting done, and both front and rear façades treated;
- Designated heritage cityscape;
- Built in 1924;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement;
- Non-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement;
- Notary to be chosen by the seller.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

Weissenbruchstraat 63, 's-Gravenhage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	203 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	60 m ²
Bouwjaar	1924
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.



Details

Type	Mezzanine
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	203 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	60 m ²
Contruction year	1924
Surface area	In residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 395,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD_Weissenbruch63B



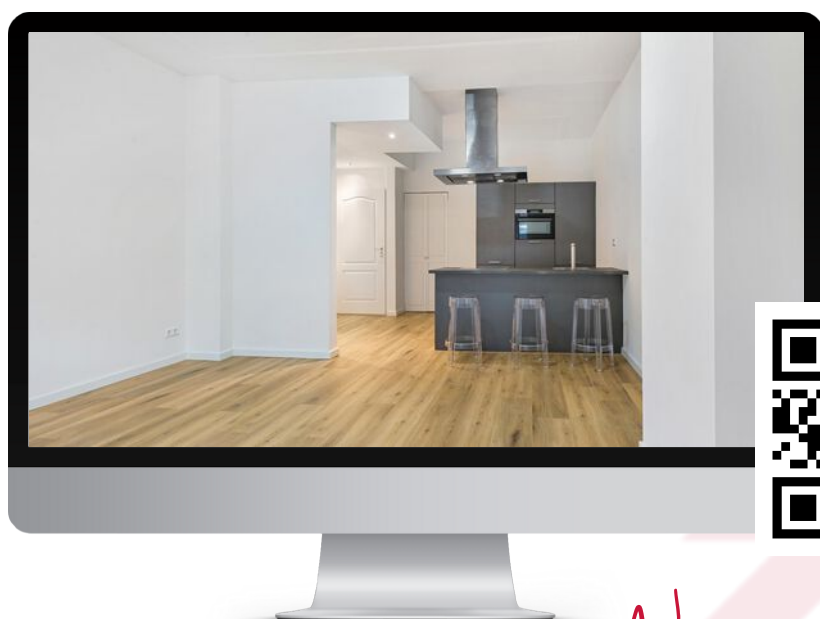
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie P Perceel 8727	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 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.