



# WITTE DE WITHSTRAAT 3-A

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 598.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
124 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
437 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1900

**ENERGIELABEL**  
D

# OMSCHRIJVING

Zeer bijzondere parterrewoning verborgen achter een monumentale gevel van een voormalig woon-/winkelpand in het gewilde Zeeheldenkwartier met gunstige lichtinval, fraai aangelegde achtertuin met in de lente al middagzon (NW). Diverse originele details zoals een bijzondere dubbele kamer en suite, geornamenteerde plafonds, glas-in-lood bovenramen, marmeren schouw met werkende openhaard en fraaie stalen steunpilaar. Dit stijlvolle appartement is gelegen op een uitstekende locatie in het populaire Zeeheldenkwartier met een ruim aanbod aan artistieke boetiekjes, gezellige lunchzaken in de Piet Heinstraat en de Prins Hendrikstraat en op loopafstand van het centrum.

#### Indeling:

Entree woning: ruim voorportaal over de volle breedte van de woning die perfect is voor het stallen van een paar fietsen en bijvoorbeeld een kinderwagen. Dit voorportaal zorgt ook voor een bijzondere scheiding met de woonkamer. Vanuit het voorportaal kom je in de hal die doorloopt in een gang met diepe trapkast met uitgebreide elektrische installatie, en het eerste toilet voorzien van fonteintje.

Aan de voorzijde een zit-/slaapkamer, thans ingericht als werkkamer / bibliotheek met ingebouwde boekenkasten en deur met glasroedeverdeling. Voorts twee kamers en suite voorzien van schuifseparatie met glas-in-lood deuren en ornamenten plafonds, te weten een tussenkamer met vaste kast en deur naar de gang nu in gebruik als eetkamer. Aan de achterzijde de zitkamer met marmeren schouw en werkende open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten. Vanuit de achterkamer toegang tot de moderne halfopen keuken voorzien van composiet werkblad (marmer look) met vaatwasser, koelkast /vriezer, 6-pits gasfornuis met dubbele oven en grill en afzuigkap.

Tevens aan de achterzijde de uitbouw met schuiframen naar de tuin, een badkamer met fraai lichtgrijs tegelwerk, groot ligbad, inloopdouche met glazen wand, meubel met wastafel en een tweede toilet vaste kast voor wasmachine en nieuwe cv-ketel

uit 2023. De twee slaapkamers zijn zeer rustig gelegen aan de achterzijde. De eerste slaapkamer met uitzicht op de tuin met een kleine inbouwkast en de tweede slaapkamer eveneens met uitzicht op de tuin en grote ingebouwde kasten.

De woning is vrijwel geheel voorzien van een mooie massief levendig eikenhouten parketvloer in visgraatmotief en afgewerkt met een bies

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar ca. 1900
- Energielabel D
- Electra; 12 groepen 1 aardlekschakelaar
- CV-combiketel Nefit trend line II HRC 25 CW4 bouwjaar 2023
- 1/3 aandeel in actieve VvE
- VvE bijdrage € 99,- per maand
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Veel originele details zijn behouden gebleven
- Houten delen voorgevel worden dit jaar in opdracht van de VvE geschilderd.
- Dak uitbouw vernieuwd in 2021
- Woonoppervlak bedraagt ca.124 m2. De inhoud is ca. 437 m3.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

# DESCRIPTION

Very special parterre house hidden behind a monumental facade of a former residential/commercial building in the sought-after Zeeheldenkwartier with favorable light, beautifully landscaped backyard with in the spring already afternoon sun (NW). Several original details such as an exceptional double room en suite, ornamented ceilings, stained glass upper windows, marble fireplace with working fireplace and beautiful steel buttress. This stylish apartment is located in an excellent location in the popular Zeeheldenkwartier with a wide range of artistic boutiques, cozy lunch stores in the Piet Heinstraat and Prins Hendrikstraat and within walking distance of downtown.

## Layout:

Entrance home: spacious front porch across the full width of the home which is perfect for storing a few bicycles and, for example, a stroller. This vestibule also provides a special separation from the living room. From the vestibule you enter the hallway which continues into a hallway with deep stairwell closet with extensive electrical system, and the first toilet with hand basin.

At the front a sitting-/bedroom, currently arranged as a study / library with built-in bookcases and door with glass rod division. Furthermore, two rooms en suite with sliding separation with stained-glass doors and ornamental ceilings, namely an intermediate room with closet and door to the hallway now used as a dining room. At the rear the sitting room with marble fireplace and working fireplace and open doors to the sunny backyard located on the northwest. From the back room access to the modern semi-open kitchen with composite worktop (marble look) with dishwasher, fridge / freezer, 6-burner gas stove with double oven and grill and extractor.

At the rear the extension with sliding windows to the garden, a bathroom with beautiful light gray tiling, large bath, walk-in shower with glass wall, cabinet with sink and a second toilet closet for washing machine and new central heating system from 2023.

The two bedrooms are very quietly located at the rear. The first bedroom overlooking the garden with a small built-in closet and the second bedroom also overlooking the garden and large built-in closets.

The house is almost entirely equipped with a beautiful solid living oak parquet floor in herringbone pattern and finished with piping

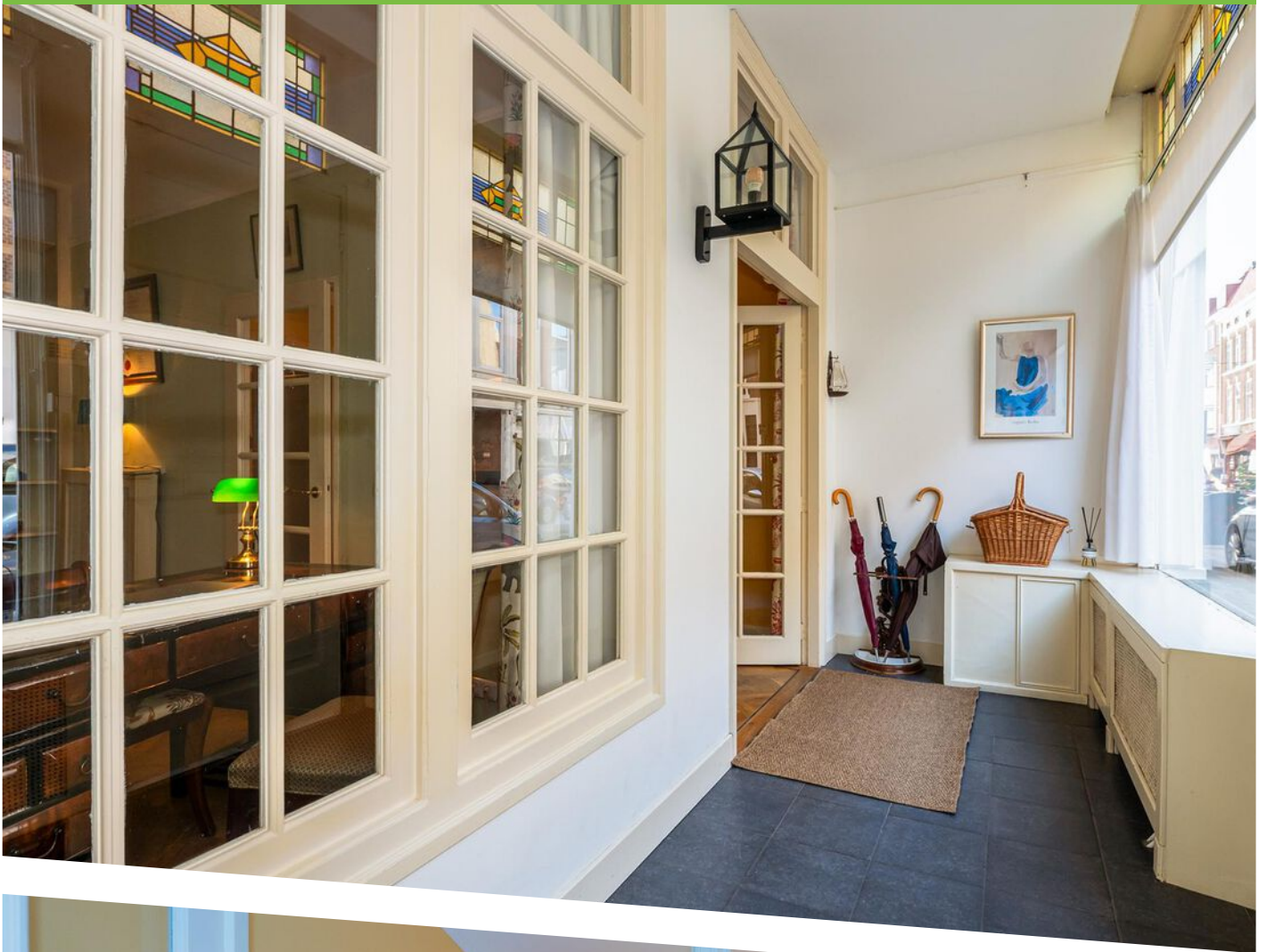
## Details:

- Own land
- Built circa 1900
- Energy label D
- Electricity; 12 groups 1 RCD
- Heating combi boiler Nefit trend line II HRC 25 CW4 year 2023
- 1/3 share in active VvE
- contribution € 99,- per month
- Mostly double glazed
- Many original details have been preserved
- Wooden parts of front facade will be painted this year on behalf of the VvE.
- Roof extension renewed in 2021
- Living area is ca.124 m<sup>2</sup>. Capacity is approximately 437 m<sup>3</sup>.
- See floor plans for layout and complete dimensions.
- Terms and conditions Janson Makelaardij apply.
- Delivery in consultation.

Interested in this property? Consider using your own NVM purchase broker. Your NVM purchase broker will stand up for your interests and save you time, money and worry. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on Funda.



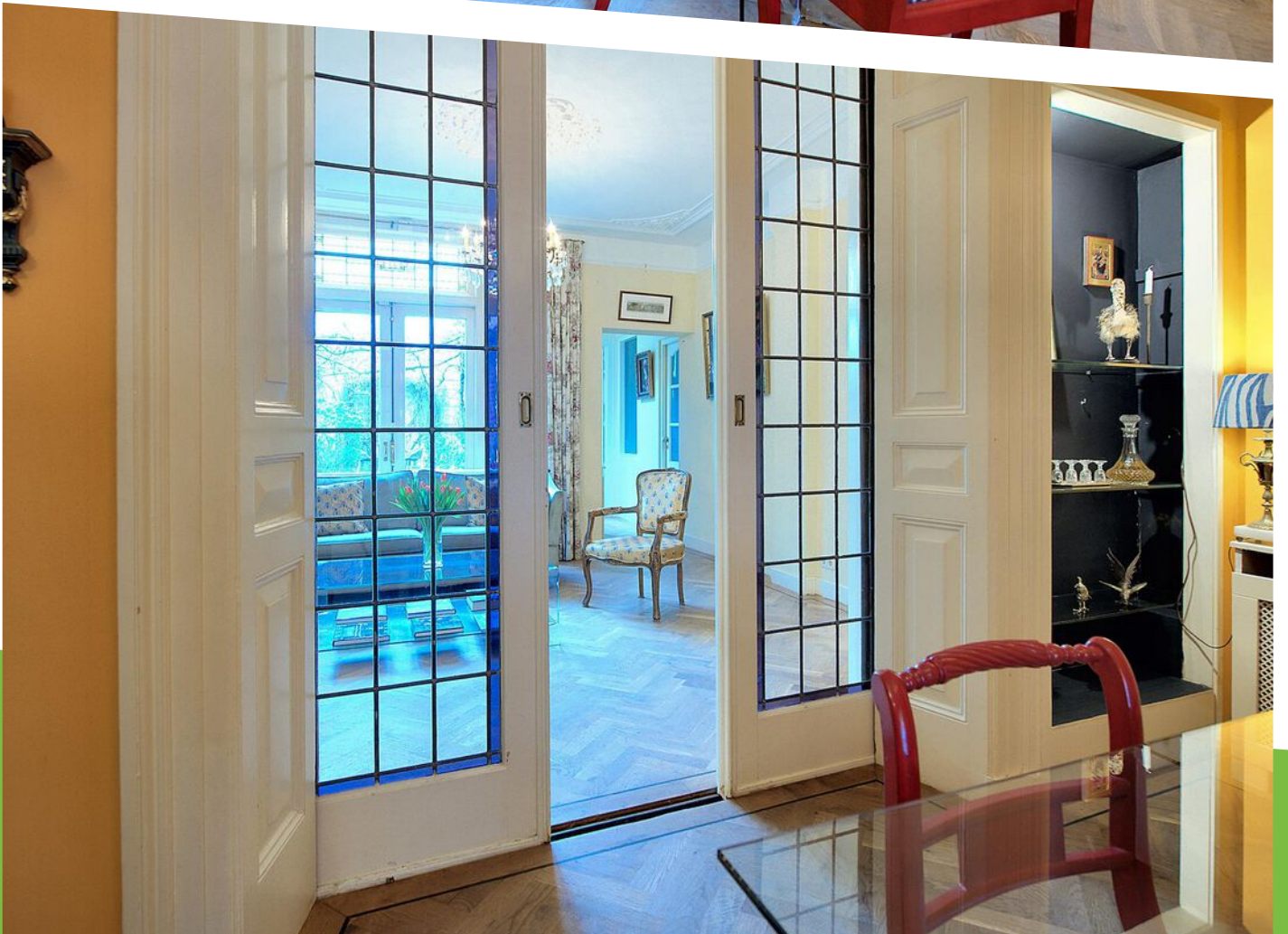
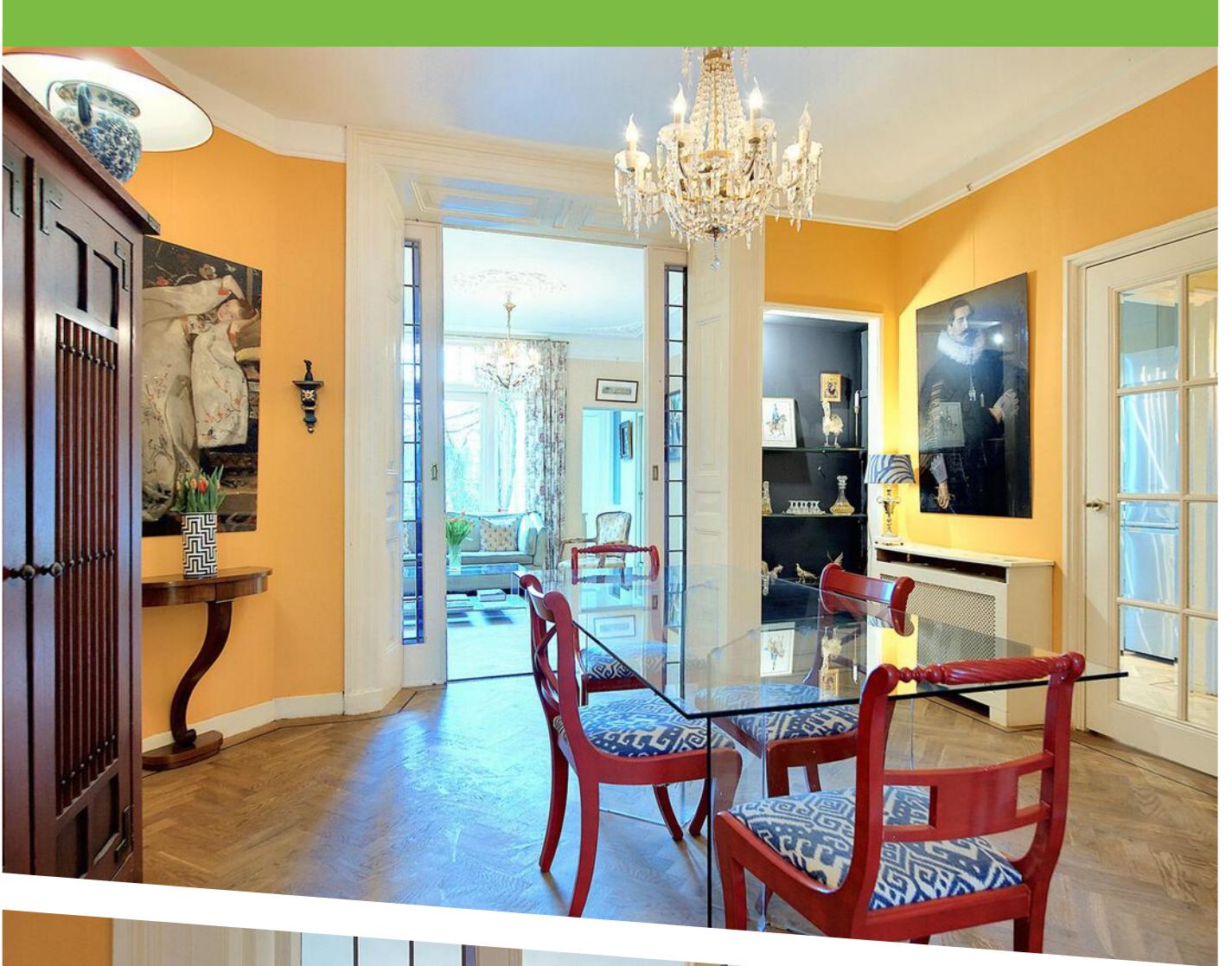




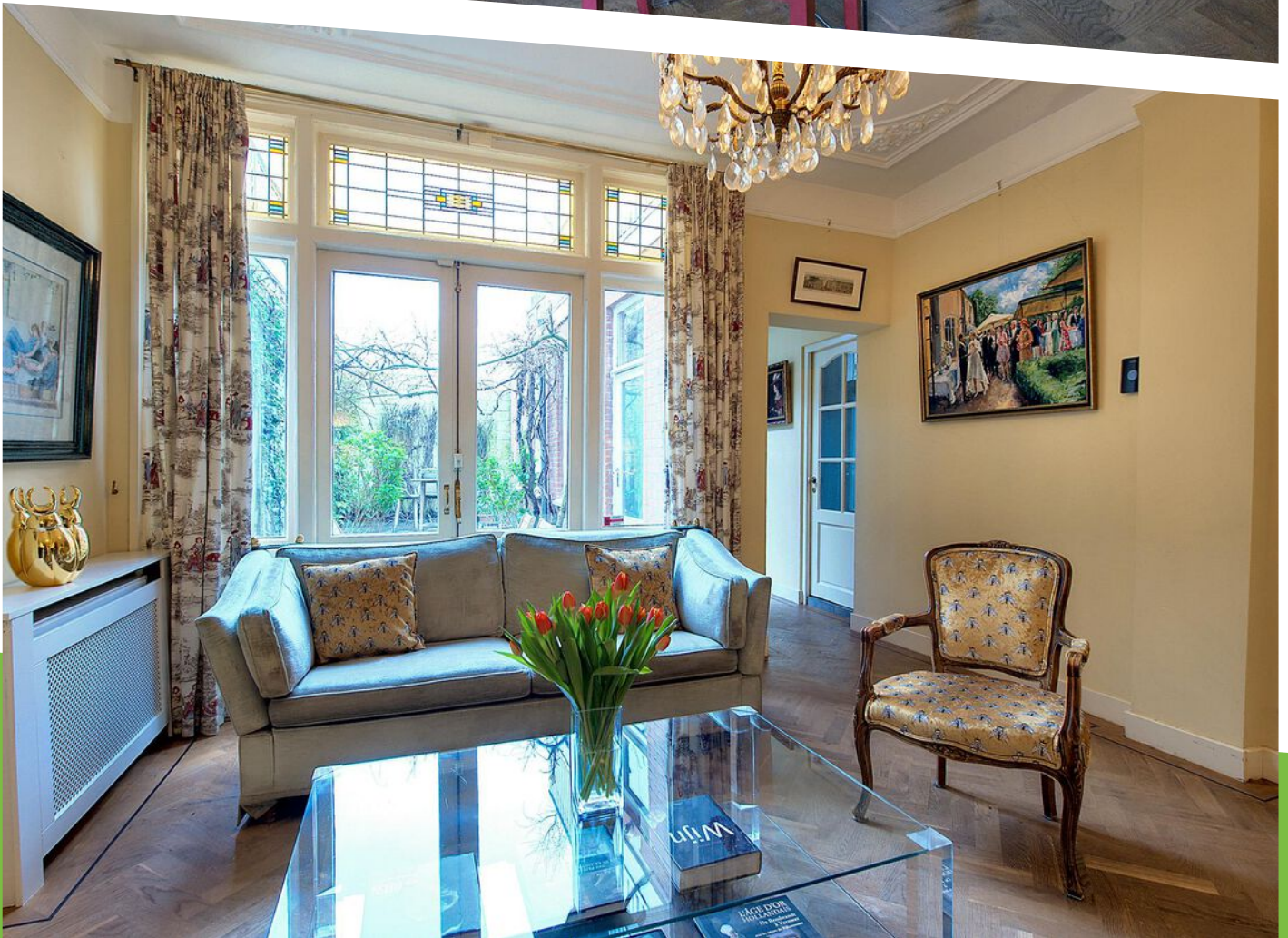
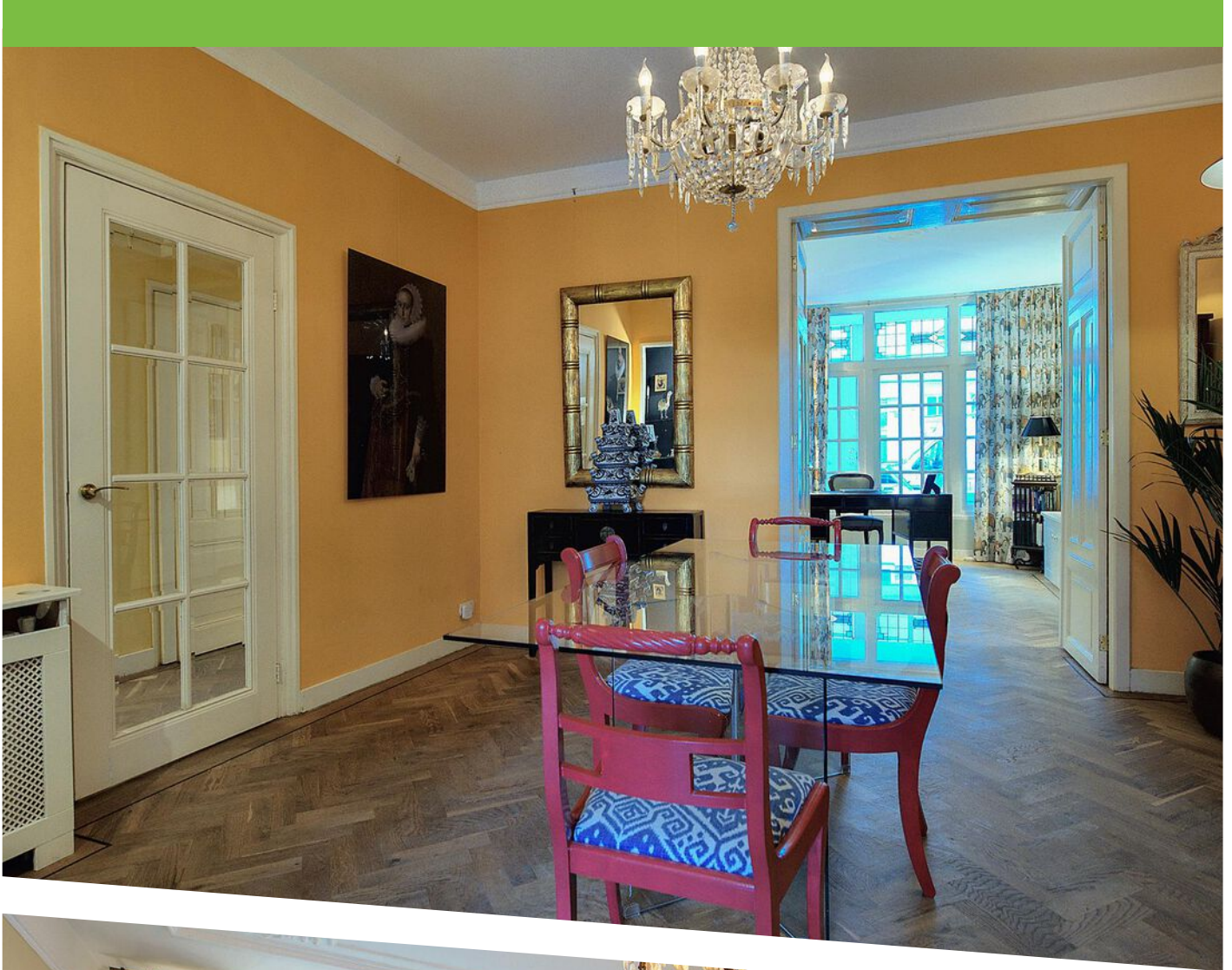


















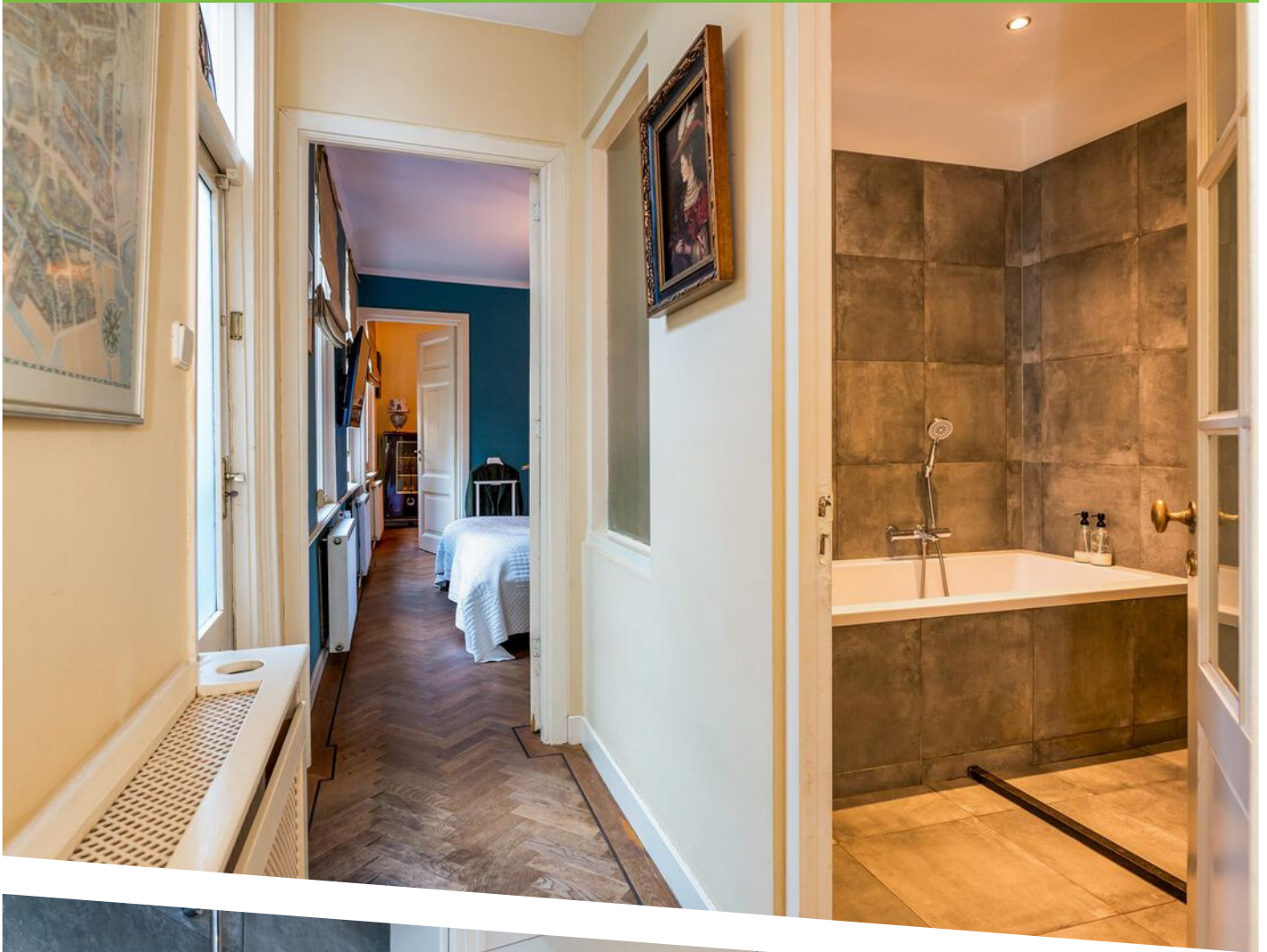




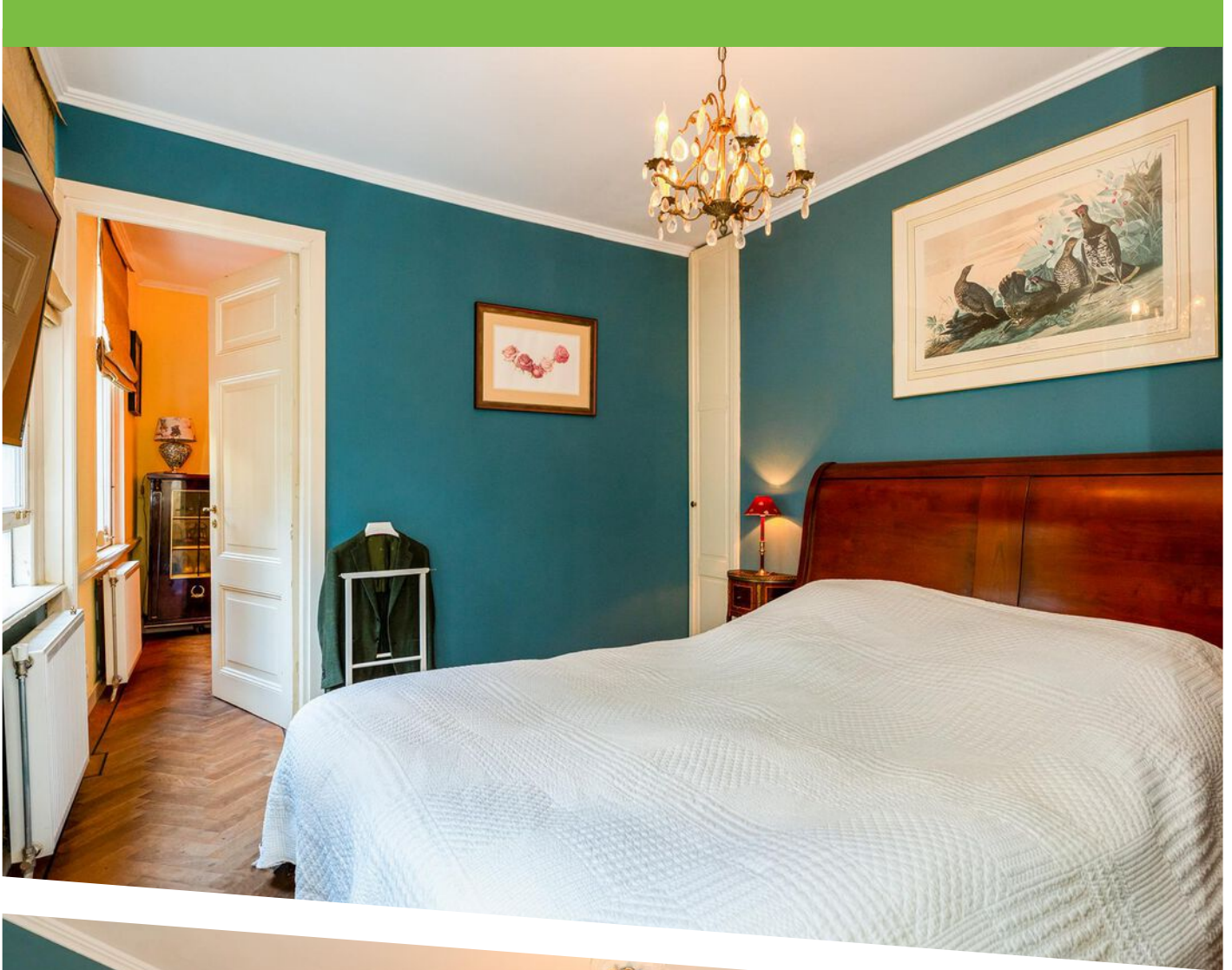


























Witte de Withstraat 3a  
Den Haag  
Parterre  
H = 2,91m




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© VastgoedSupport.com



# PLATTEGROND



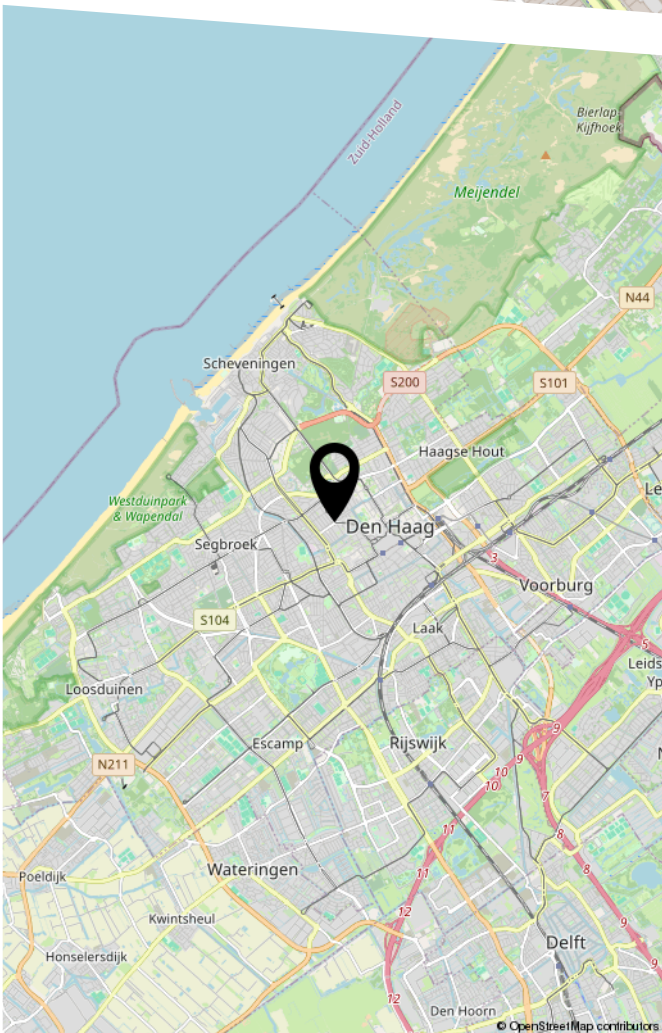
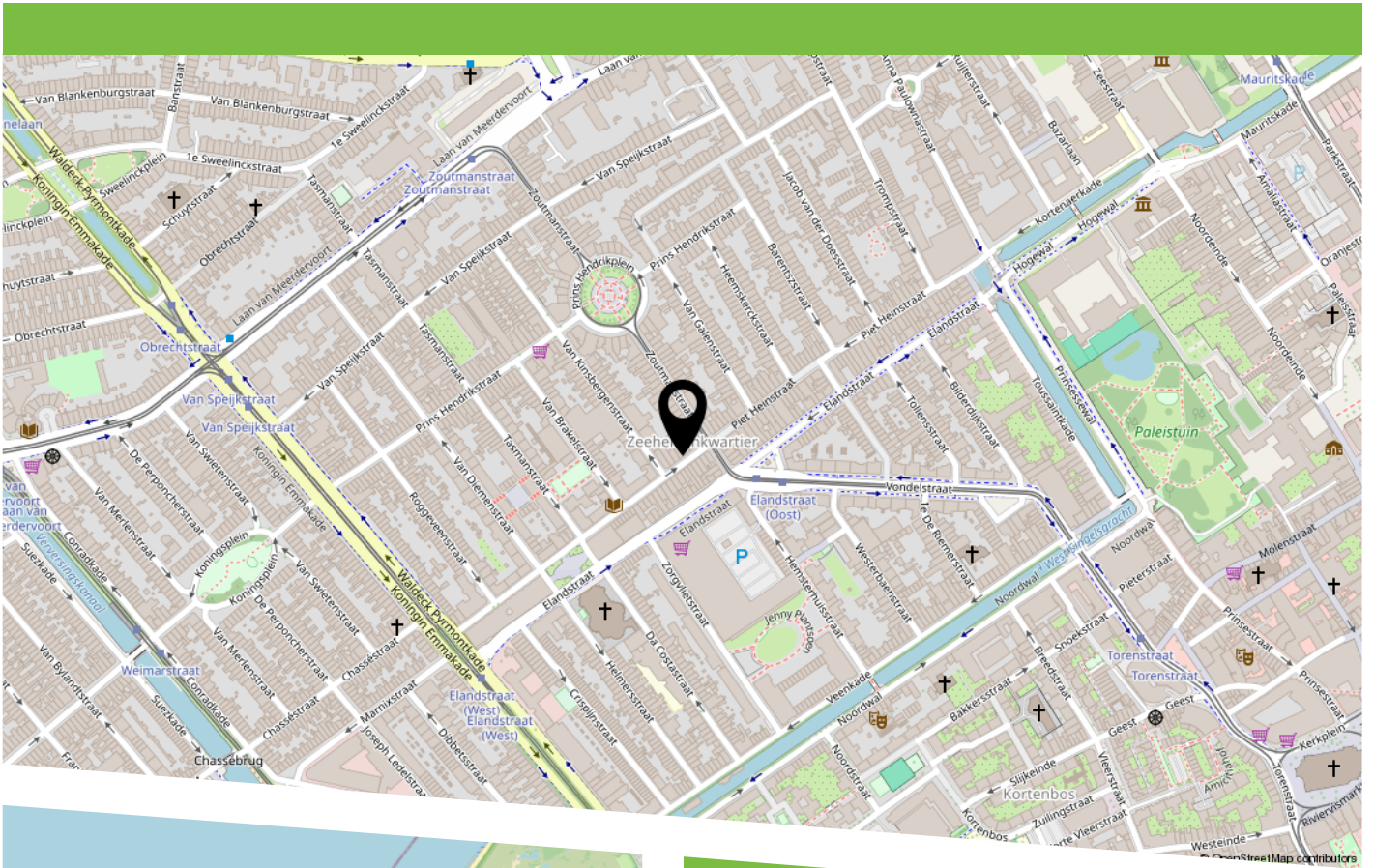
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 1713</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Dit stijlvolle appartement is gelegen op een uitstekende locatie in het populaire Zeeheldenkwartier met een ruim aanbod aan artistieke boetiekjes, gezellige lunchzaken in de Piet Heinstraat en de Prins Hendrikstraat en op loopafstand van het centrum.

This stylish apartment is located in an excellent location in the popular Zeeheldenkwartier with a wide range of artistic boutiques, cozy lunch stores in the Piet Heinstraat and Prins Hendrikstraat and within walking distance of downtown.



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 -B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl