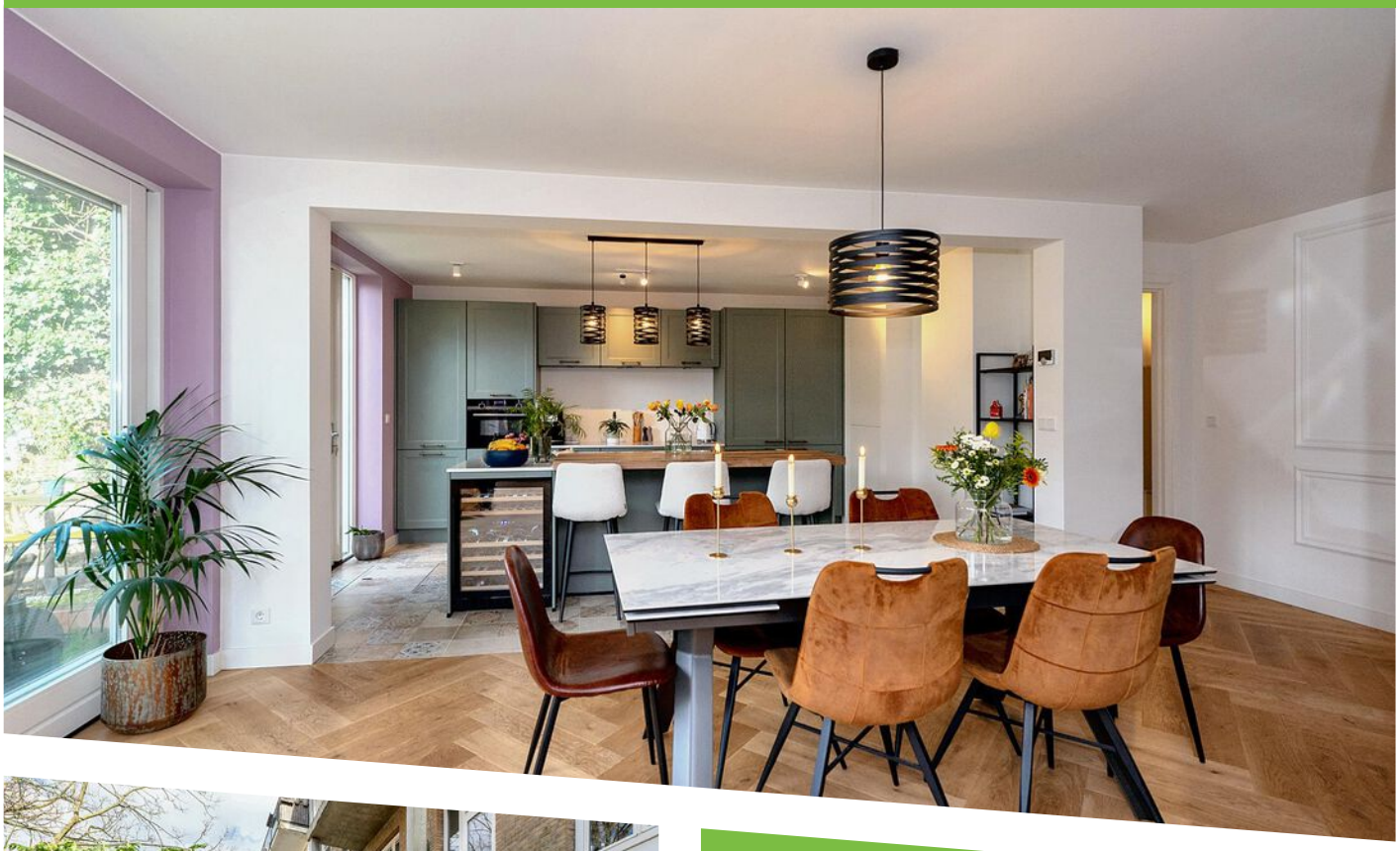
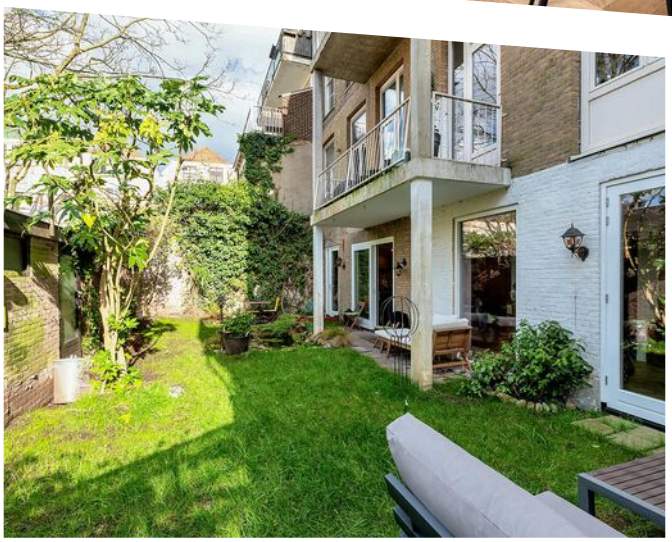
070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl

HUGO DE GROOTSTRAAT
'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS **€ 798.000 K.K.**

KENMERKEN





WOONOPPERVLAKTE
130 m²

BIJZONDER APPARTEMENT
MET ACHTEROM

INHOUD
446 m³

BOUWJAAR
1905

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

Zeer fraai gerenoveerde dubbele parterre woning in het Zeeheldenkwartier met luxe open woonkeuken, houtenvloer met vloerverwarming in de woonkamer, 2 grote slaapkamers en 2 badkamers en als verrassing een kelder met licht inval die nu dienst doet als werkkamer om podcast op te nemen. Vanuit de een woonkamer keuken loop je zo de fraaie tuin in voor de heerlijke namiddag- en avond zon.

Het Zeeheldenkwartier is een compacte, monumentale en bruisende stadswijk die erg geliefd is bij young professionals en gezinnen met kinderen. De wijk heeft een sterk eigen karakter en ademt creativiteit en dynamiek. Je vindt hier sfeervolle straten, grachten, zonnige pleinen, groene speeltuinen en prachtige architectuur. In de Prins Hendrikstraat, Zoutmanstraat, Piet Heinstraat en de Anna Paulownastraat vind je alle leuke winkels, gezellige cafés, restaurants, galeries, kledingzaakjes en trendy designwinkels. Daarnaast loop je zo naar de binnenstad. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer (tram 1, 3, 11, 16 bus 24, 28) is reizen in en om Den Haag makkelijk en efficiënt. Het is gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen.

De indeling is als volgt:
Entree via gemeenschappelijke hal met uitgebreide meterkast, toegang tot het appartement.

Eenmaal in het appartement treft u in de gang rechts een moderne badkamer aan met inloopdouche en toilet alsmede wastafelmeubel en links heeft u toegang tot de grote slaapkamer aan de voorzijde met een kastenwand over de volle breedte.

Vanuit de hal/gang is er toegang tot de riante woonkamer met houtenvloer alsmede de luxe woonkeuken met groot kookeiland met exclusief werkblad van steen en fraaie tegelvloer. Het geheel heeft vloerverwarming. De open woonkeuken is voorzien een dubbele koelkast en dubbele vriezer, wijnklimaatkast voor 40 wijnflessen, stenenaanrecht met geïntegreerde spoelbak en stopcontacten, Bora 4 pits inductie kookplaat met interne afzuiging, vaatwasser, combioven en heel veel kastruimte alsmede een onzichtbaar weggewerkte wasmachine

Vanuit de keuken en de woonkamer is er toegang tot de tuin met achterom en een tweetal schuren en vijver met vis.

In de hoek van de eetkamer is er toegang tot de kelder die thans in gebruik is als podcast studio. De kelder is verwarmd en heeft daglicht. Sta hoogte is ca 190 cm. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de CV combiketel 2023 welke mooi is weggewerkt in een kast.

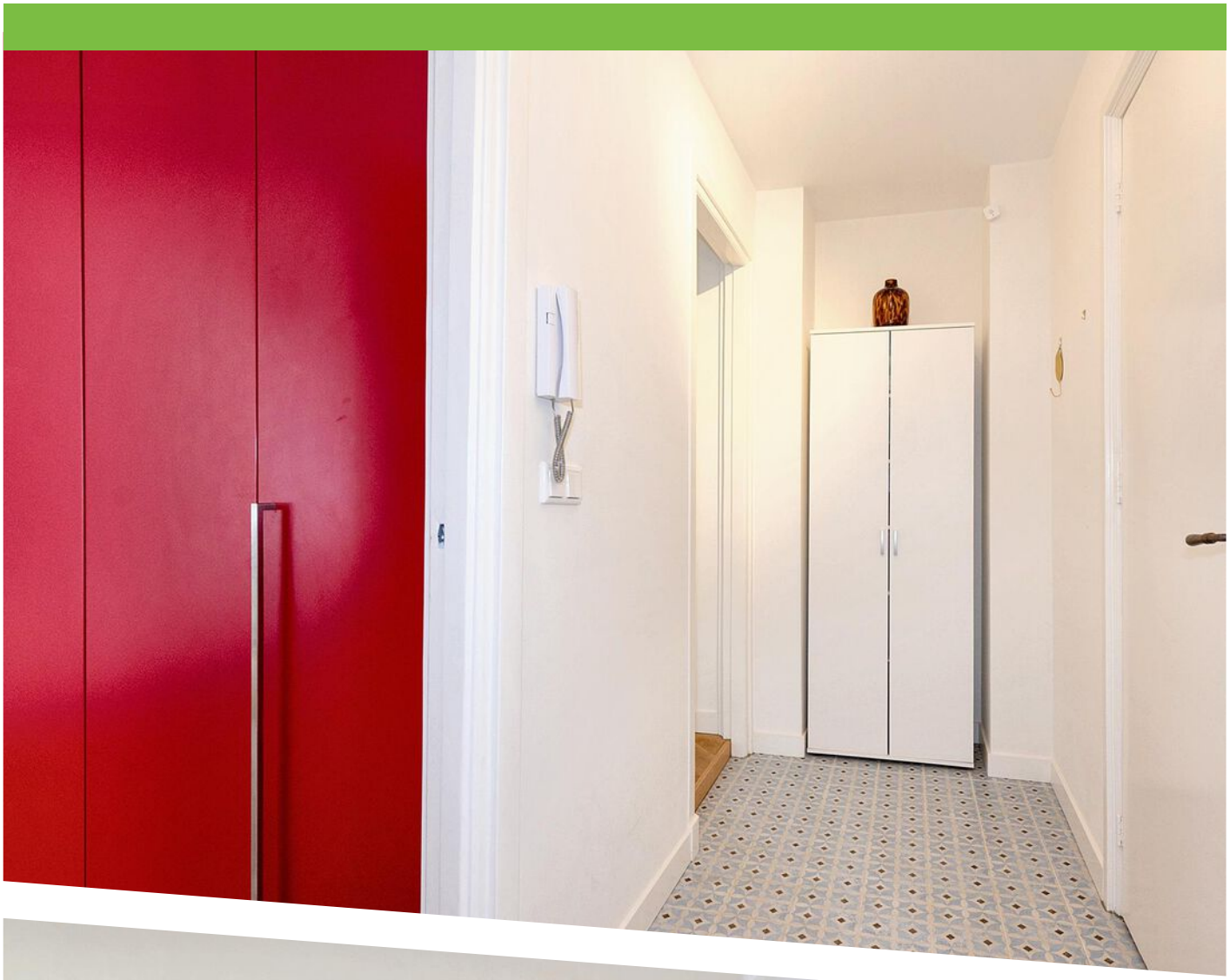
Tussen de open woonkeuken en de woonkamer bevind zich een fraaie lichte werkkamer welke eventueel dienst kan doen als logeerkamer. Vanuit deze werkkamer heb je indirect zicht op de tuin.

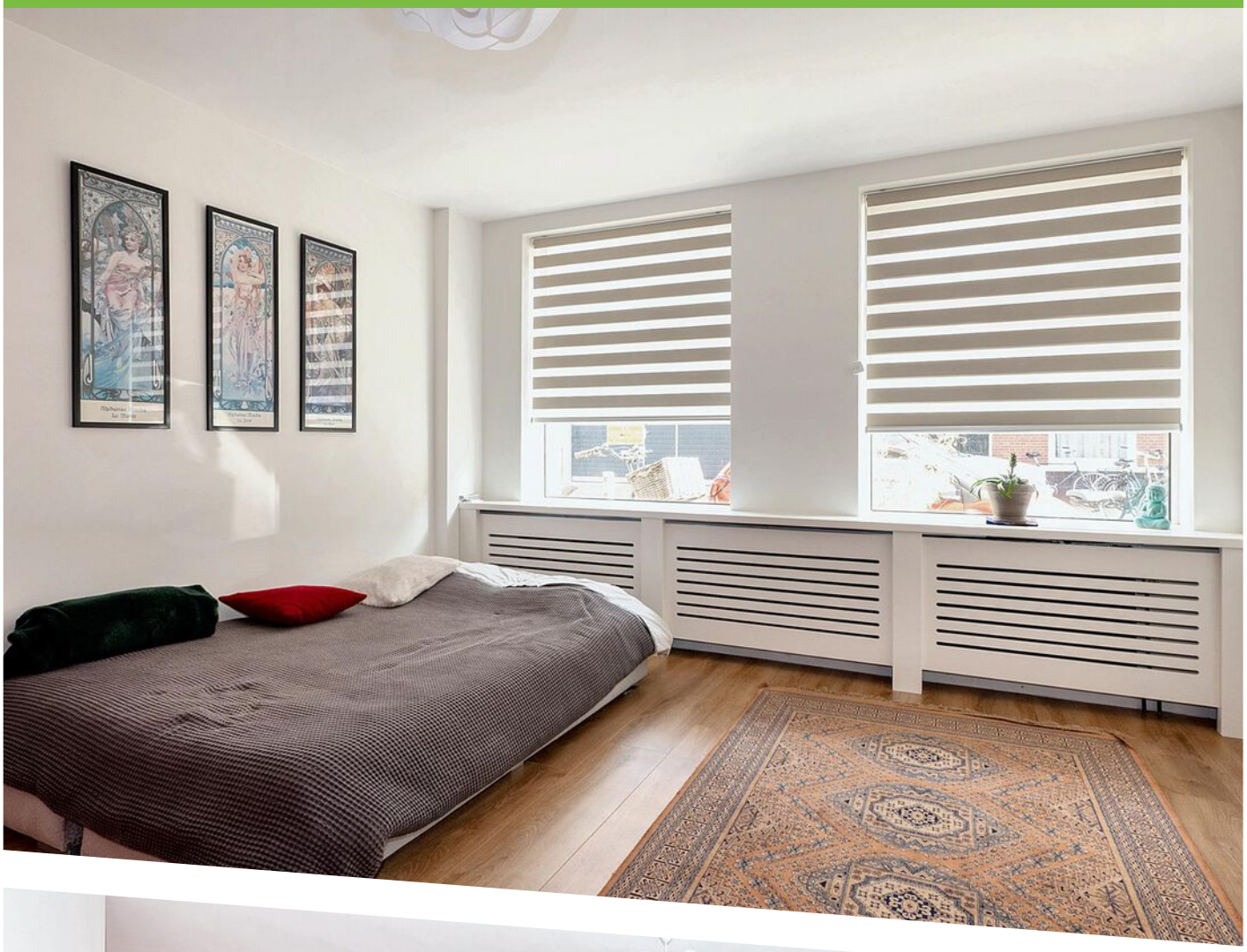
De ruime woonkamer straalt heerlijke rust uit en kijkt net als bij de woonkeuken uit over de tuin. Vanuit de woonkamer komt u in de tweede ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer met ligbad, elektrische verwarming, tweede toilet, wastafelmeubel

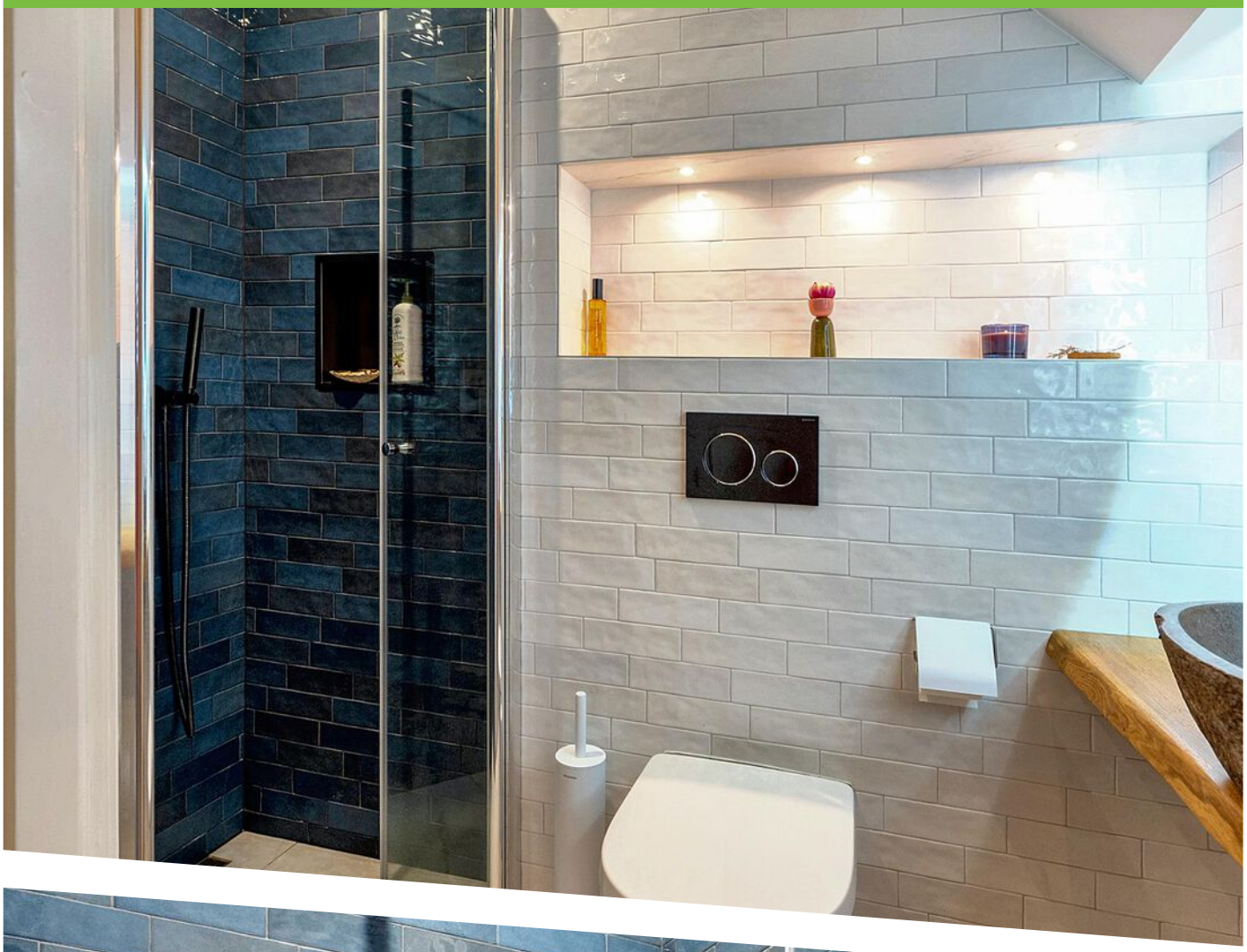
De parterre is met bijzonder veel smaak gerenoveerd.

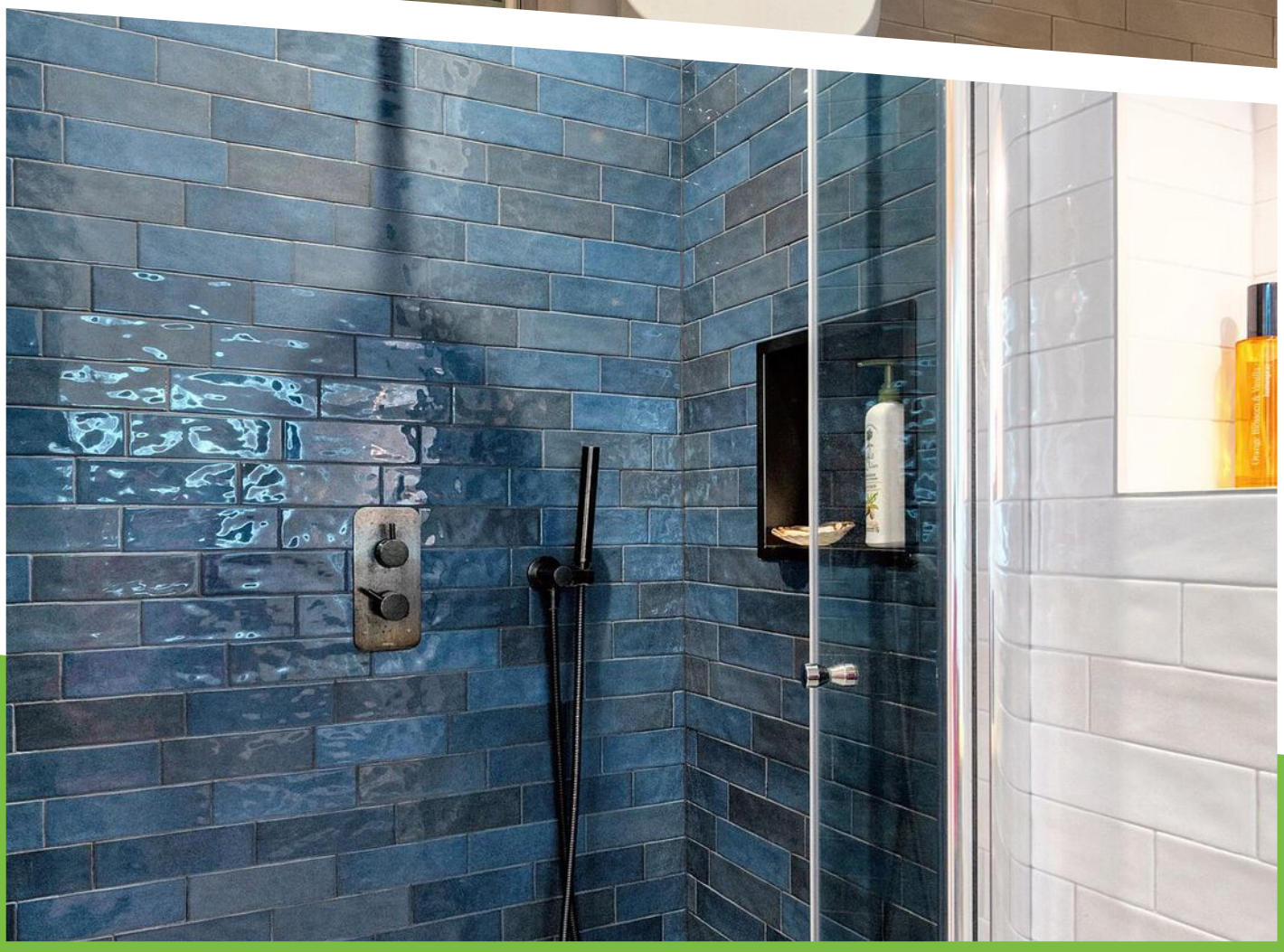
Eigen grond.
- Bouwjaar oorspronkelijk 1905.
- Energielabel D
- Het straatbeeld in deze buurt geldt als beschermd stadsgezicht
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar.
- Verwarming dmv een ATAG Blauwe Engel bouwjaar 2004.
- Aluminium kozijnen aan de voorzijde met dubbel glas en nieuwe houtenkozijnen aan de achterzijde met HR++ glas
- Bijdrage VvE per maand € 354,94 per maand
- Totaal woonoppervlakte bedraagt ca. 132 m2. De inhoud is ca. 469 m3.
- Voor het eventueel herstel van de zoutwerking in kelderwand is een offerte beschikbaar van rond de € 12.000,--.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

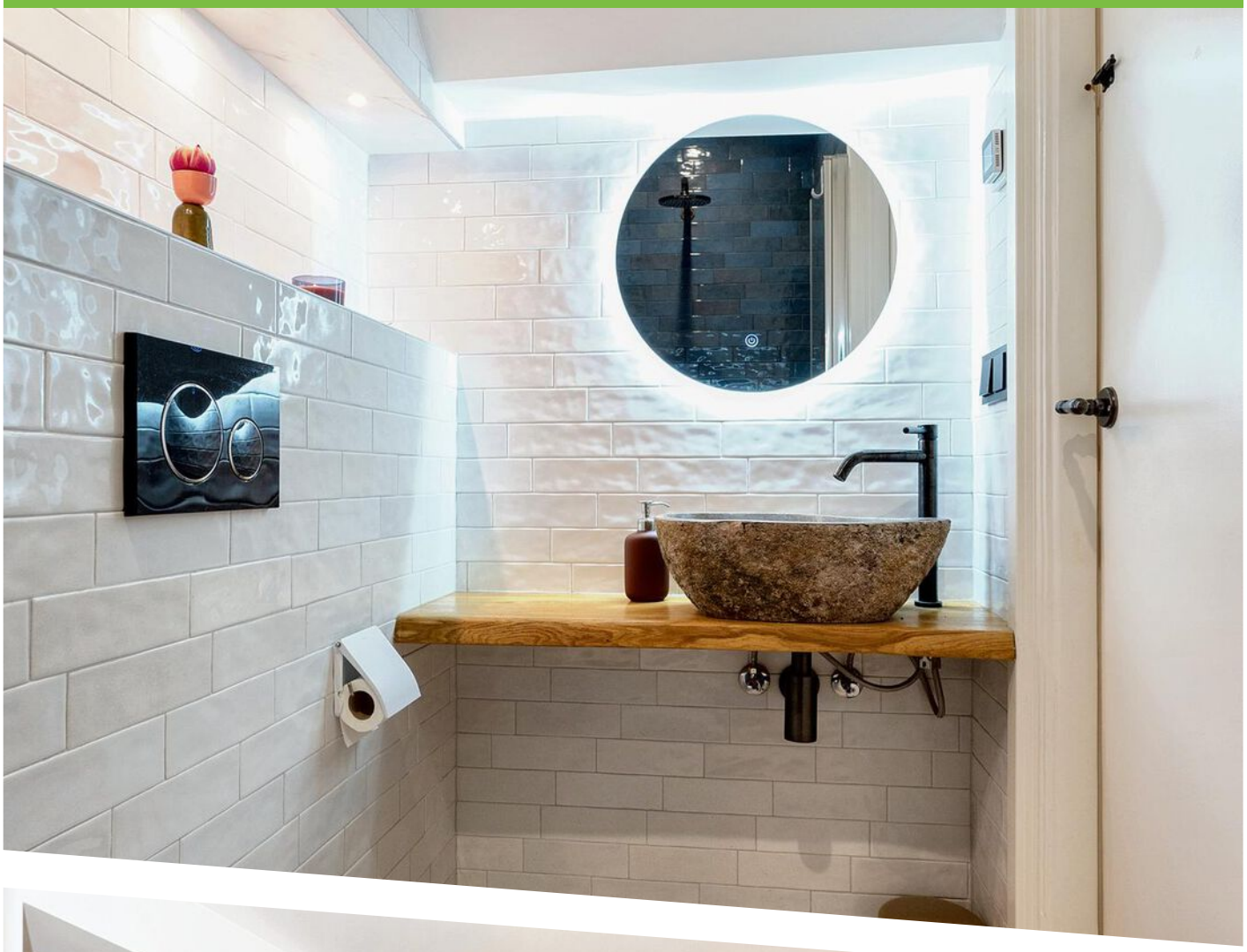
3C
3A
3

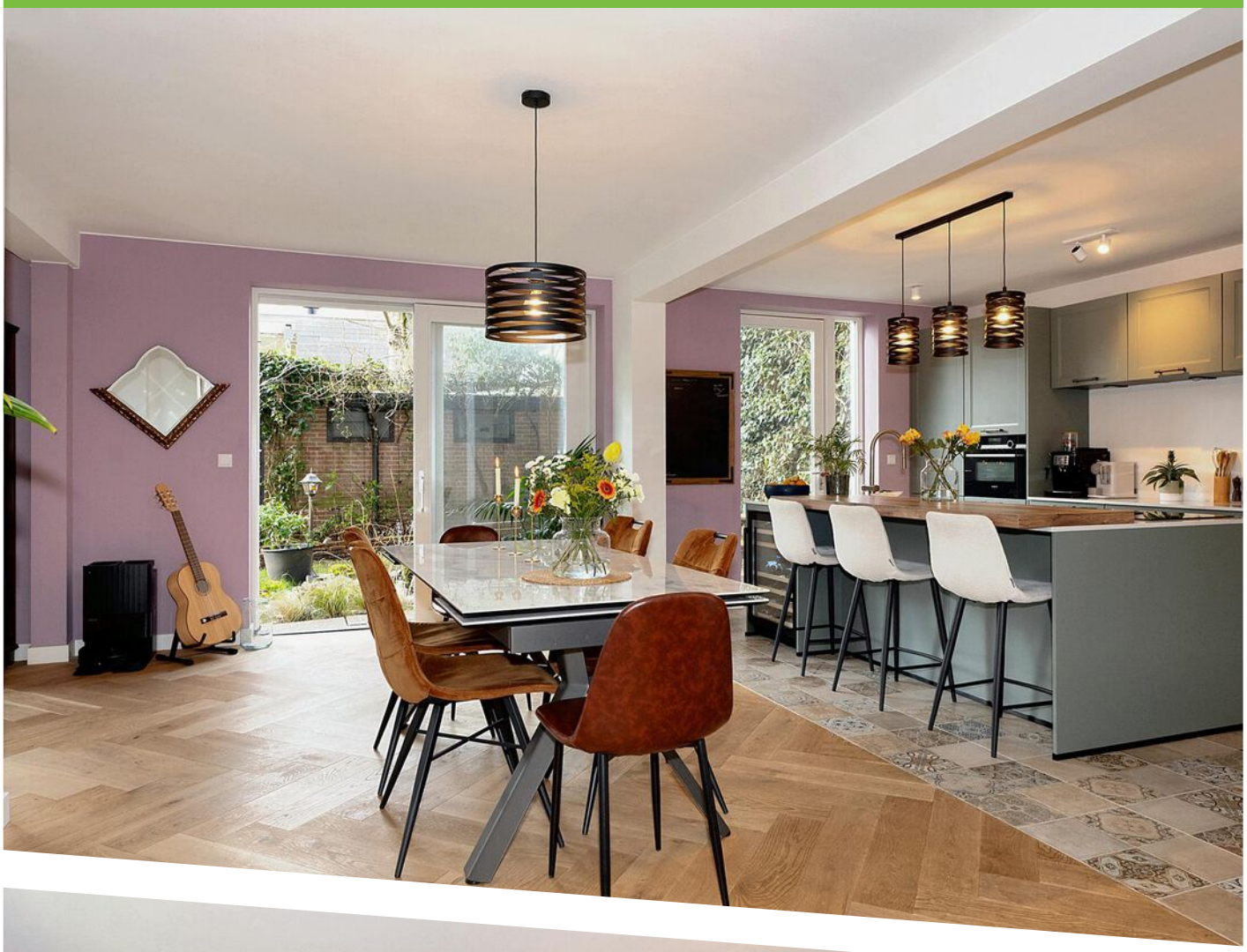


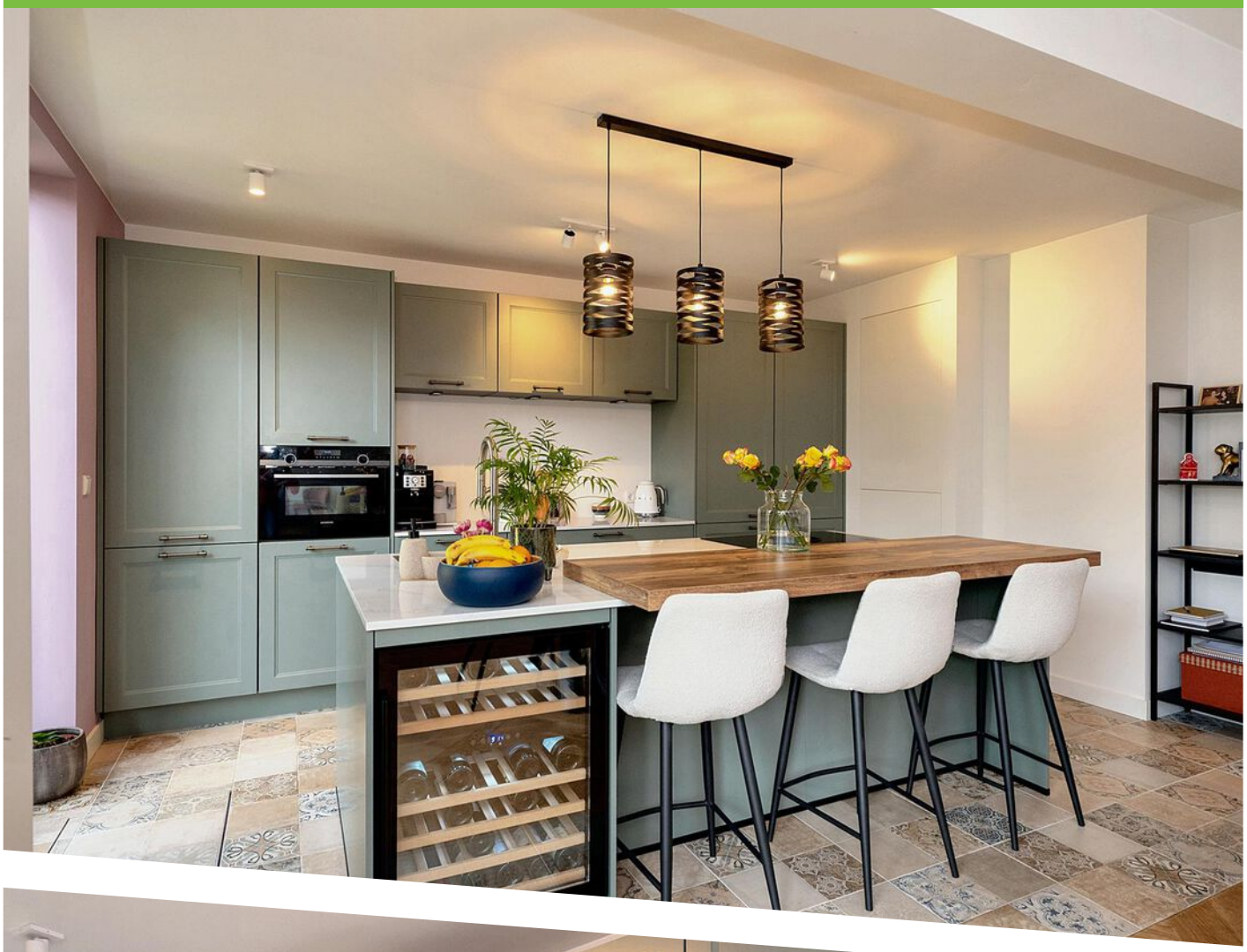


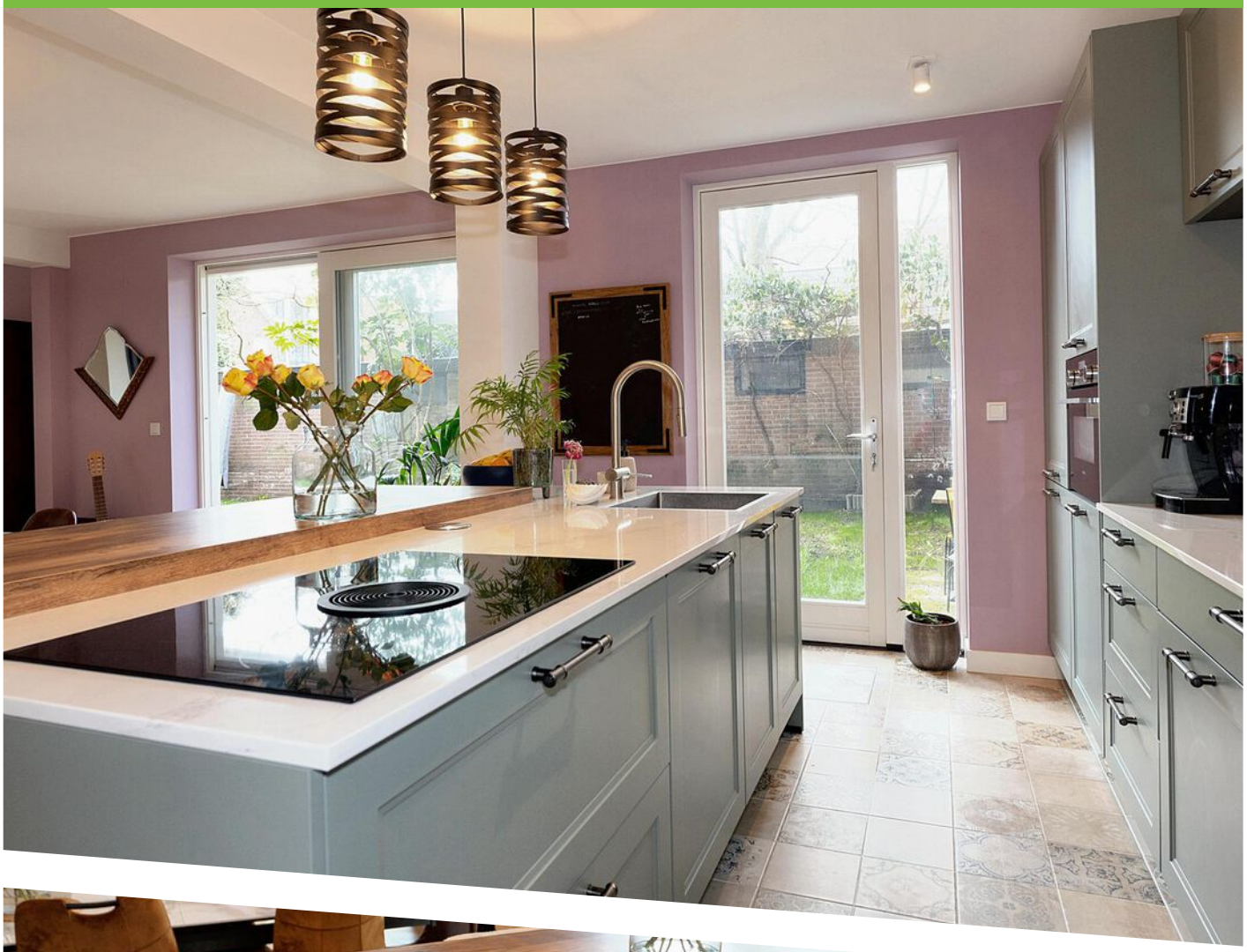


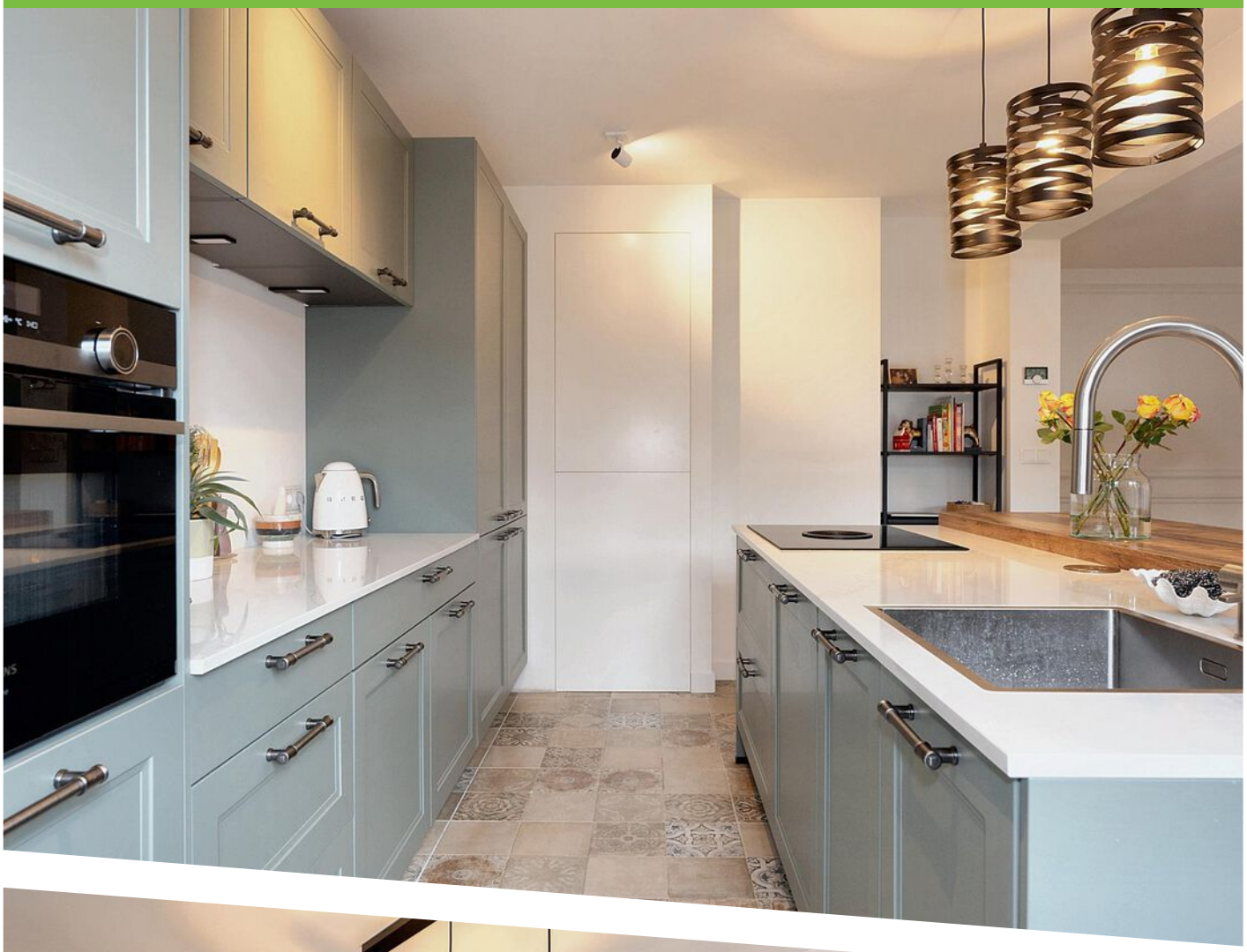


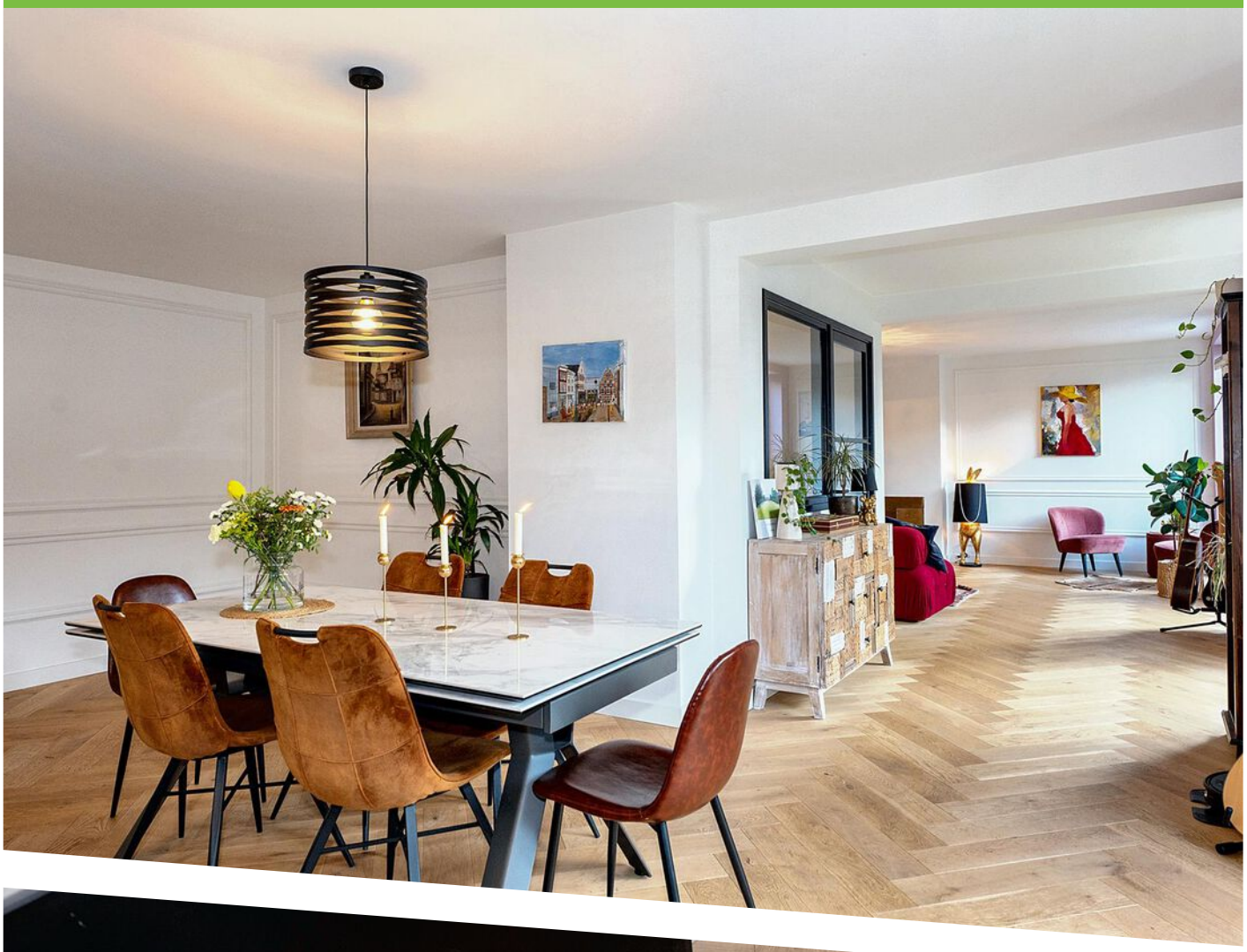


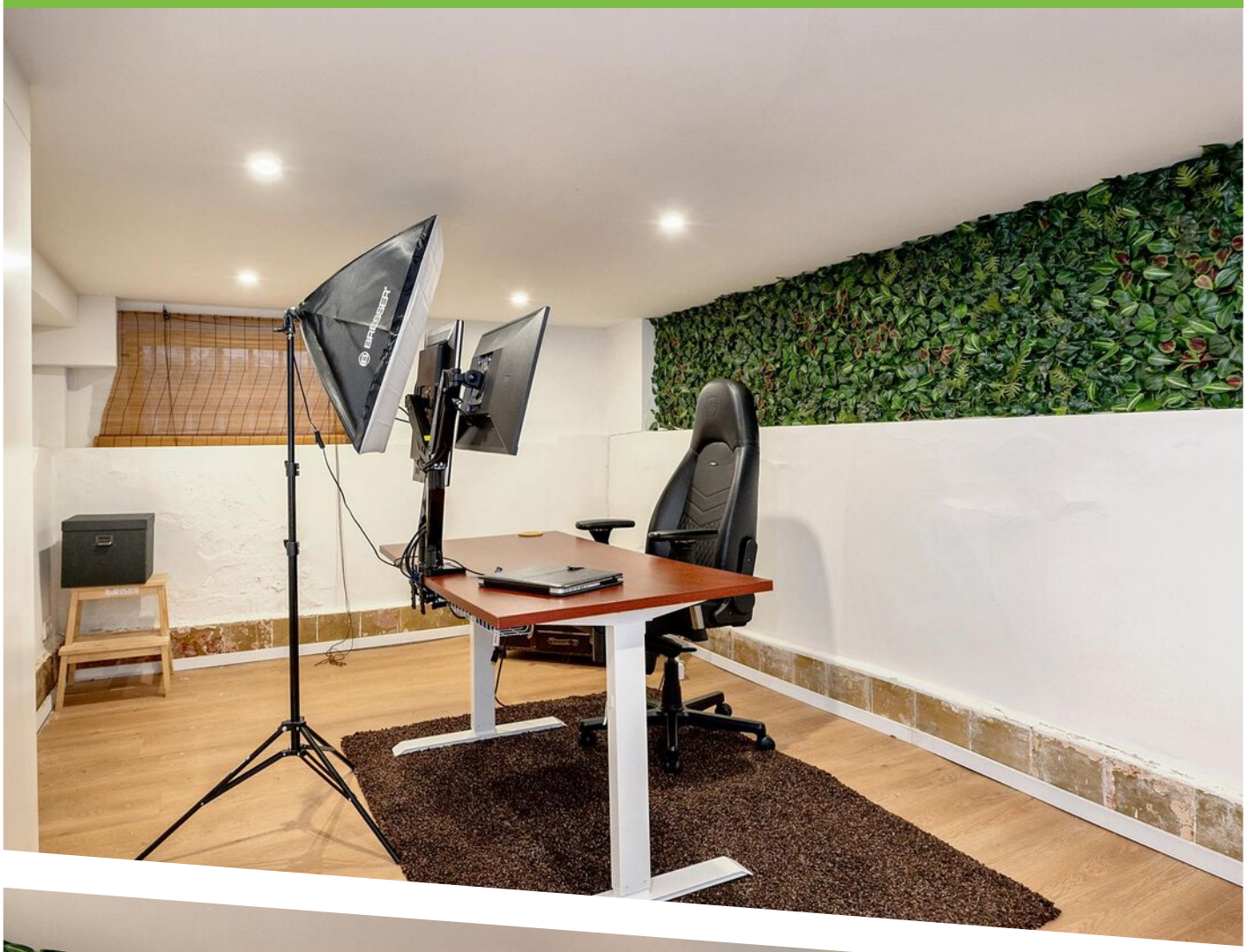




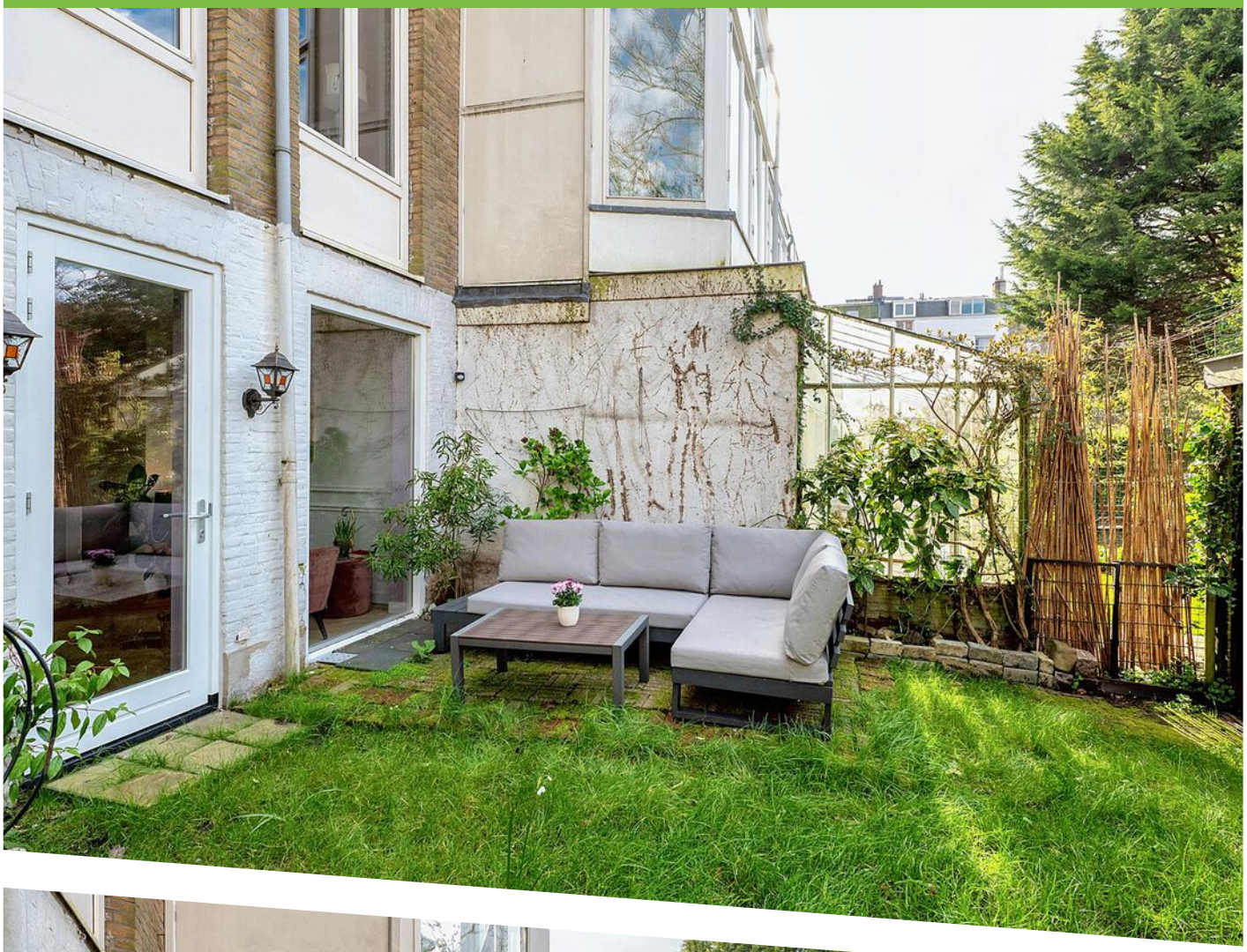


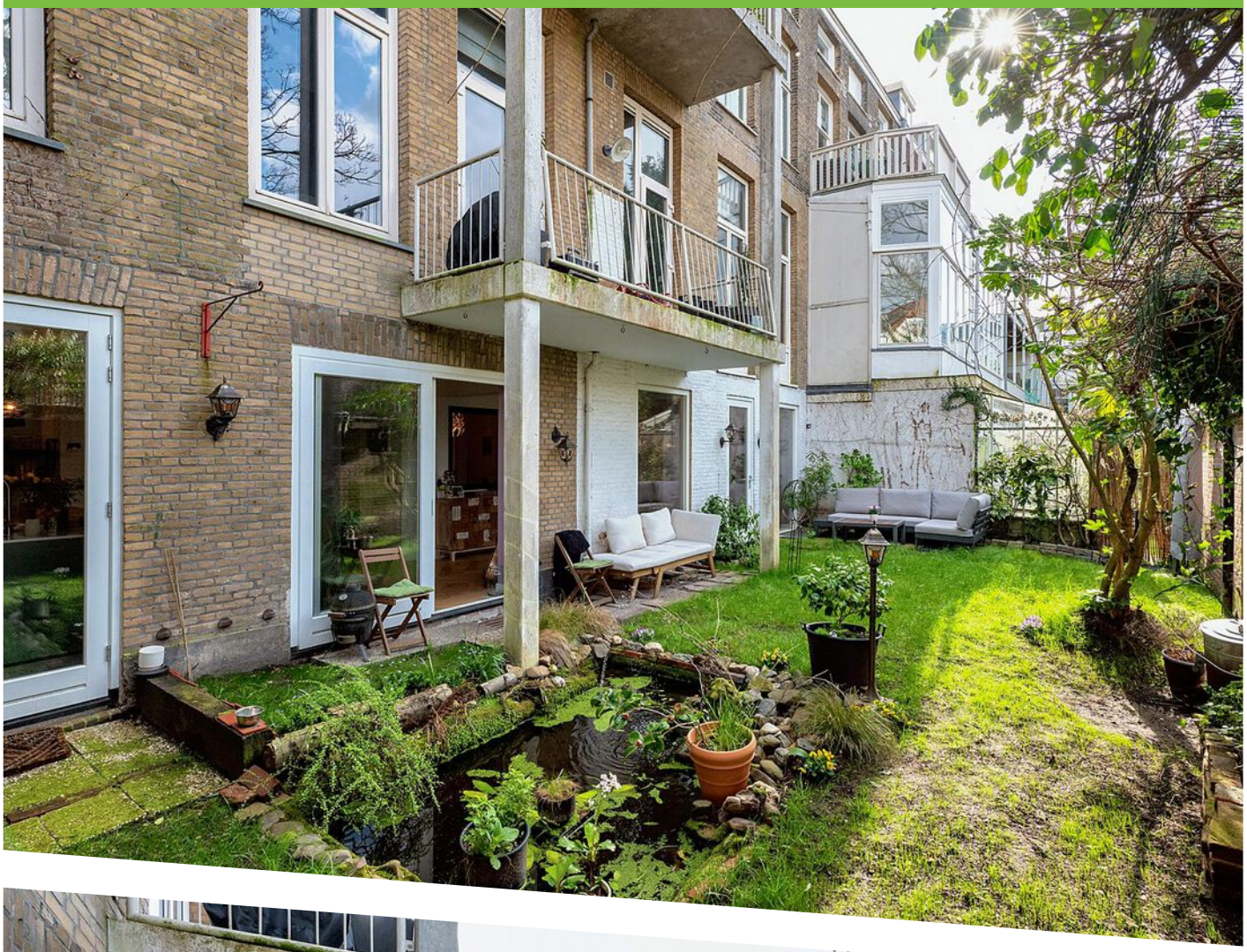


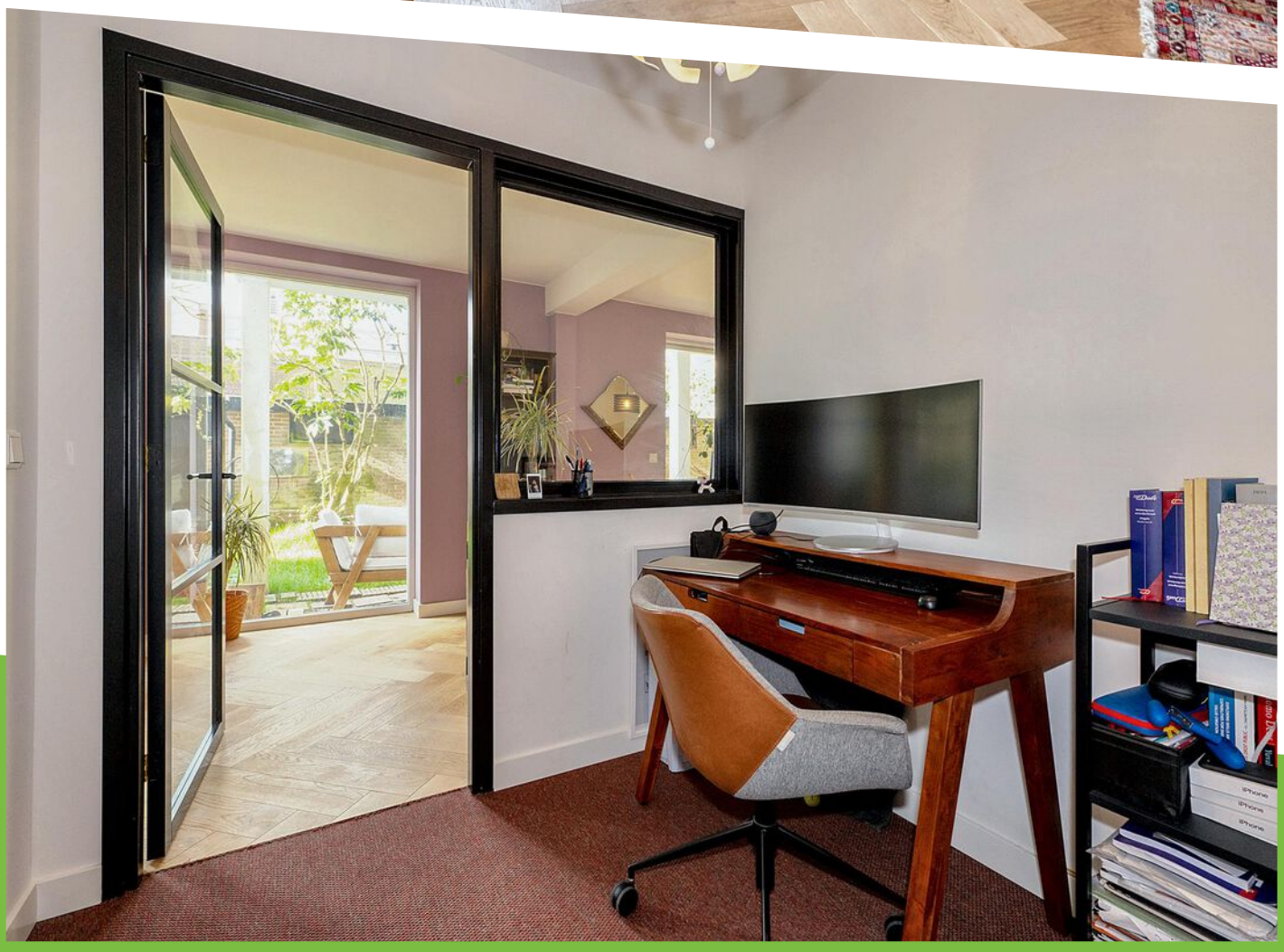


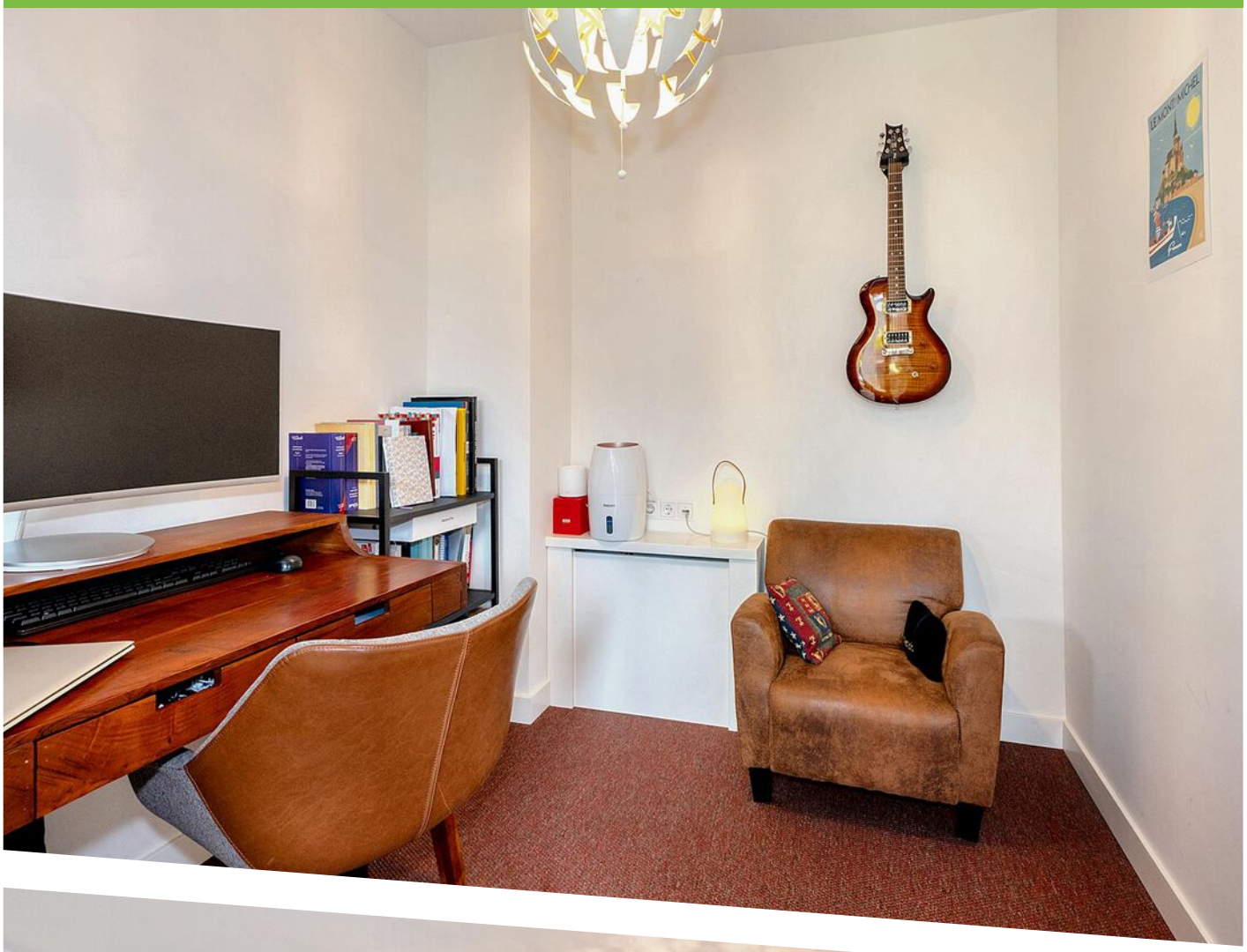

BRESSER

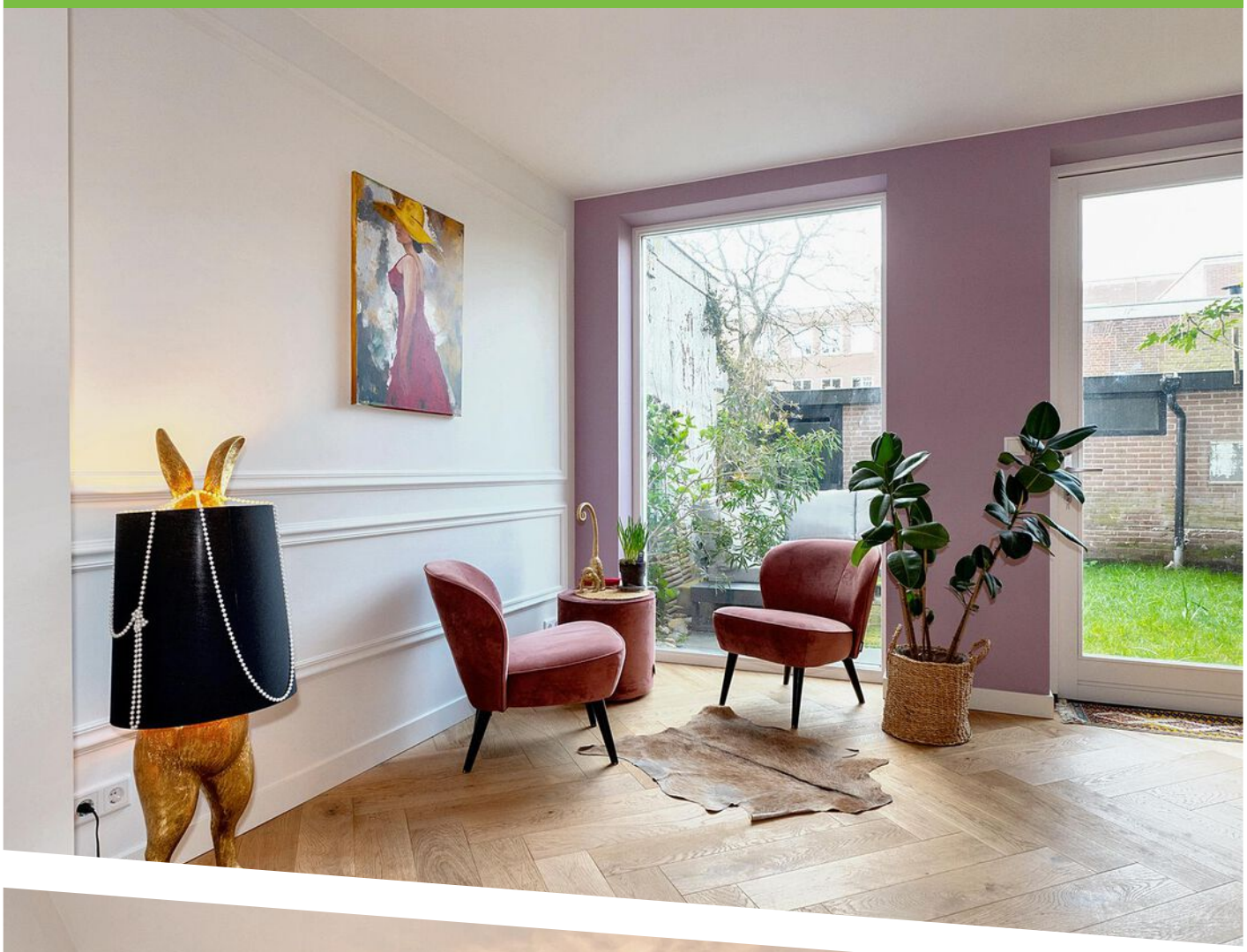
BRESSER

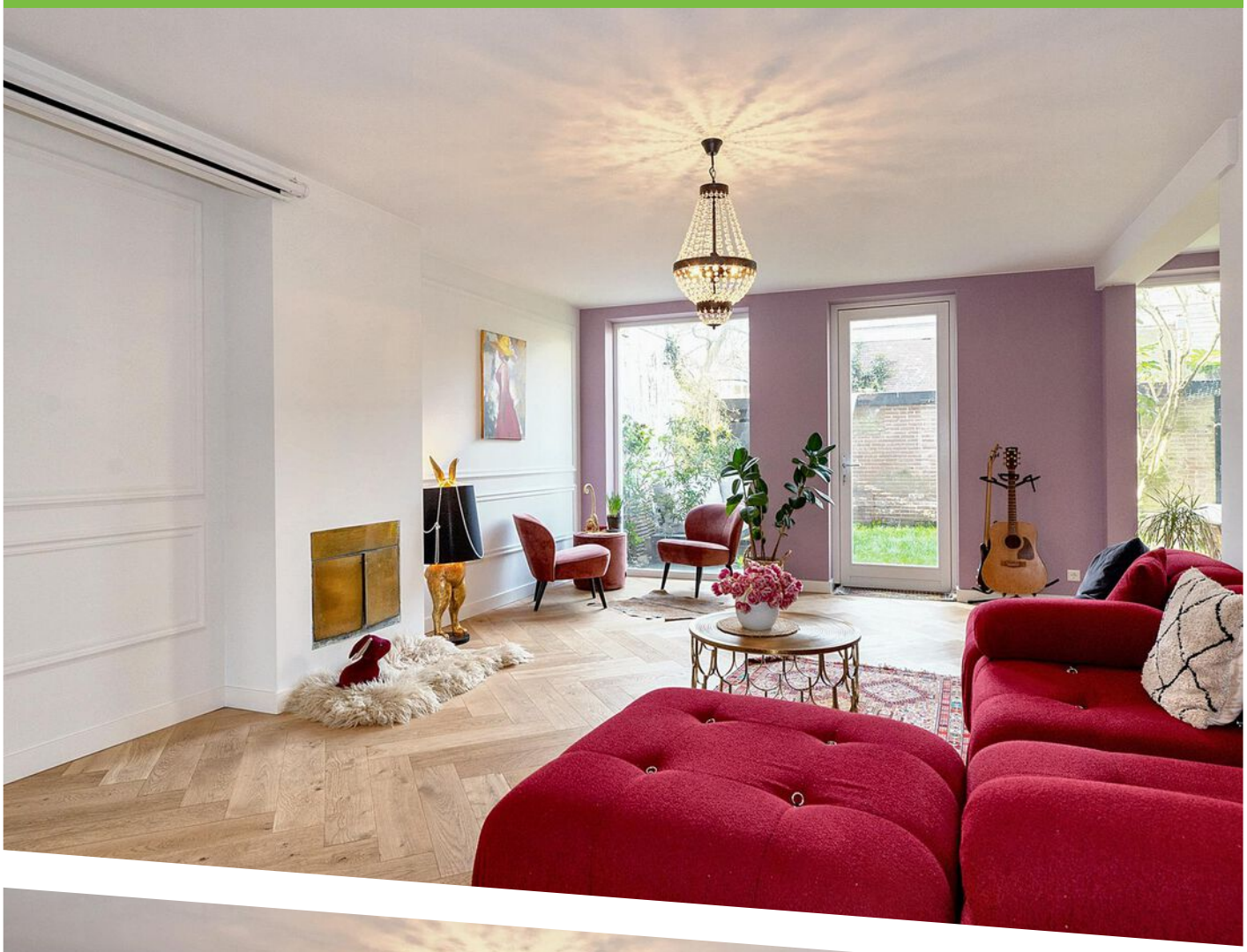


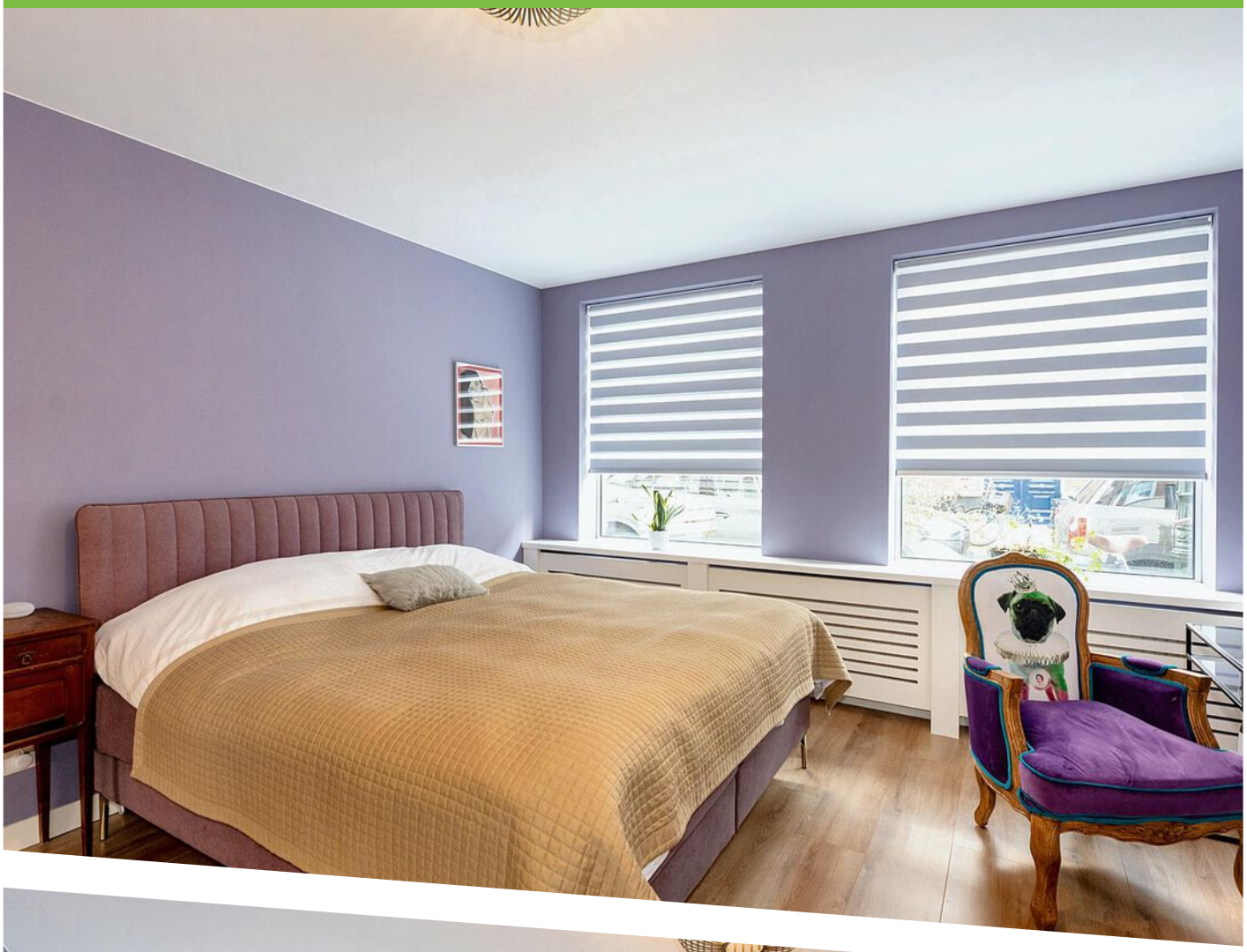


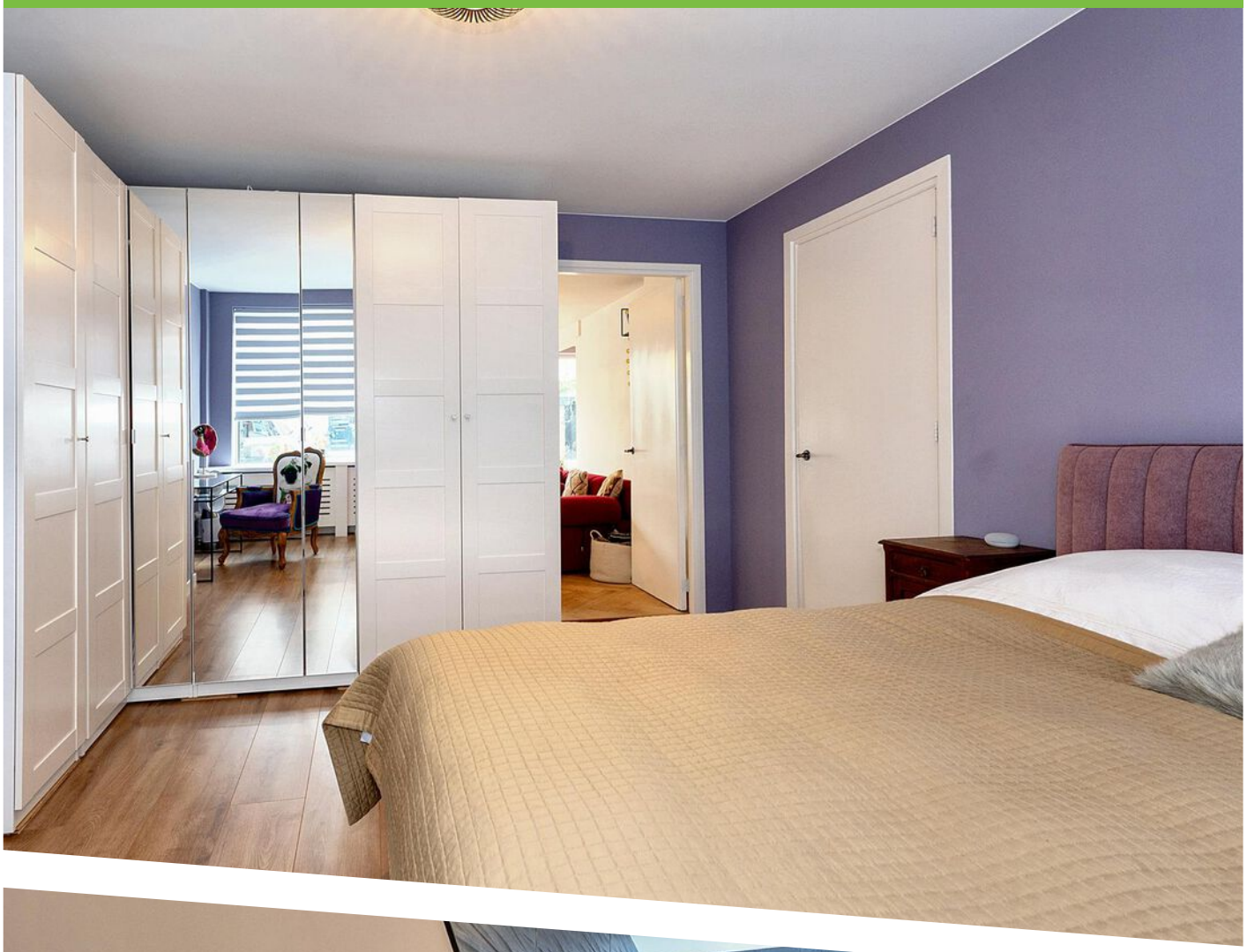



LE MONT-MICHEL

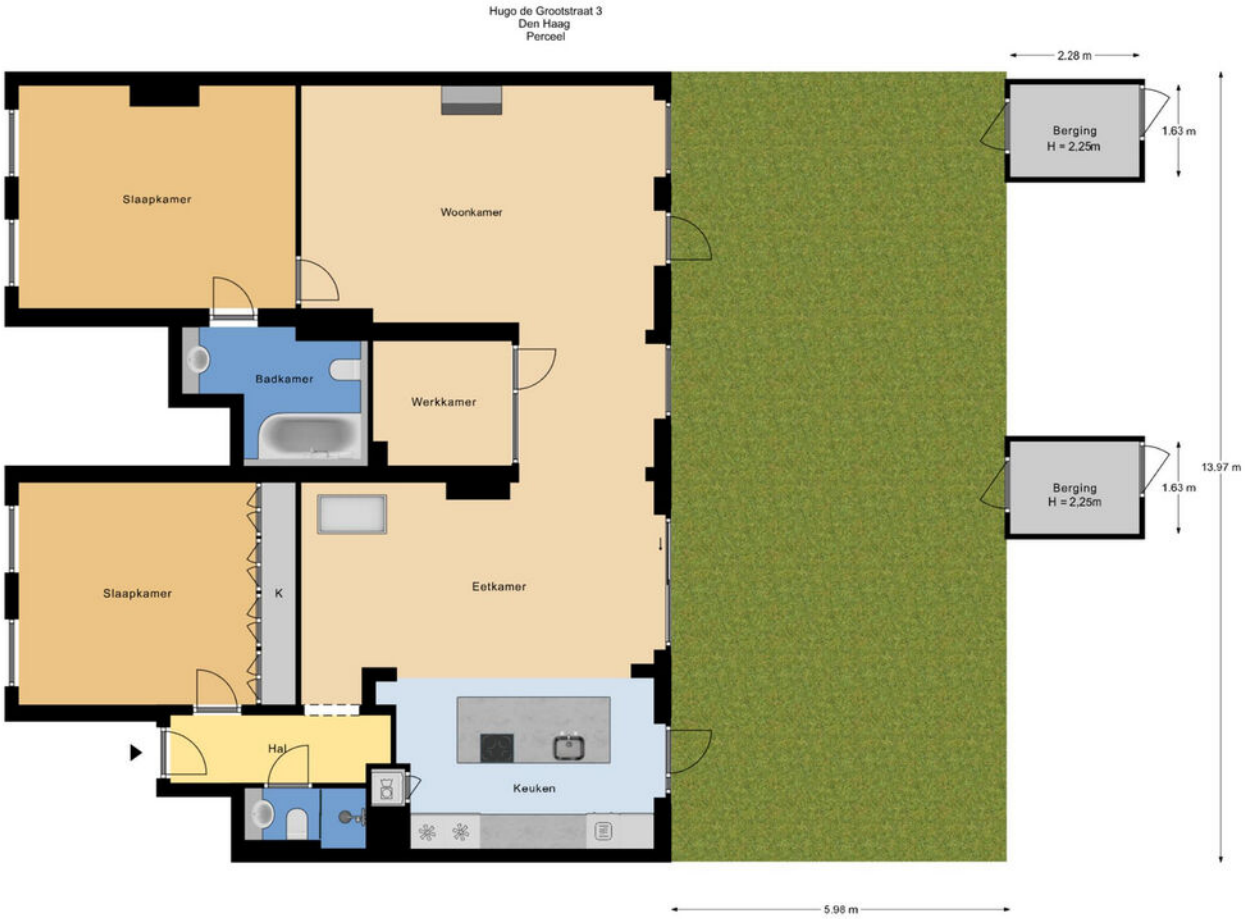






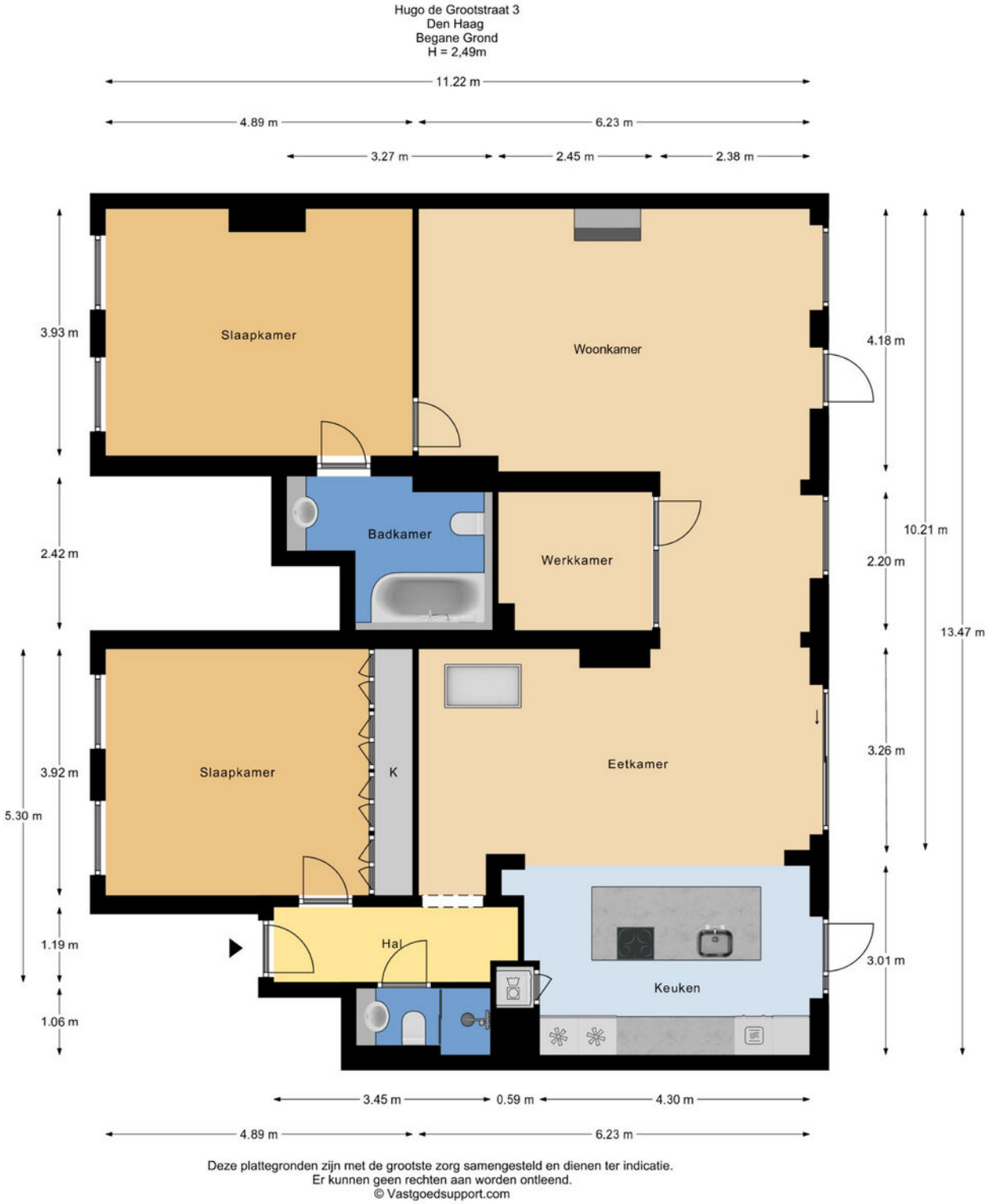


dermalogica
dermalogica



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

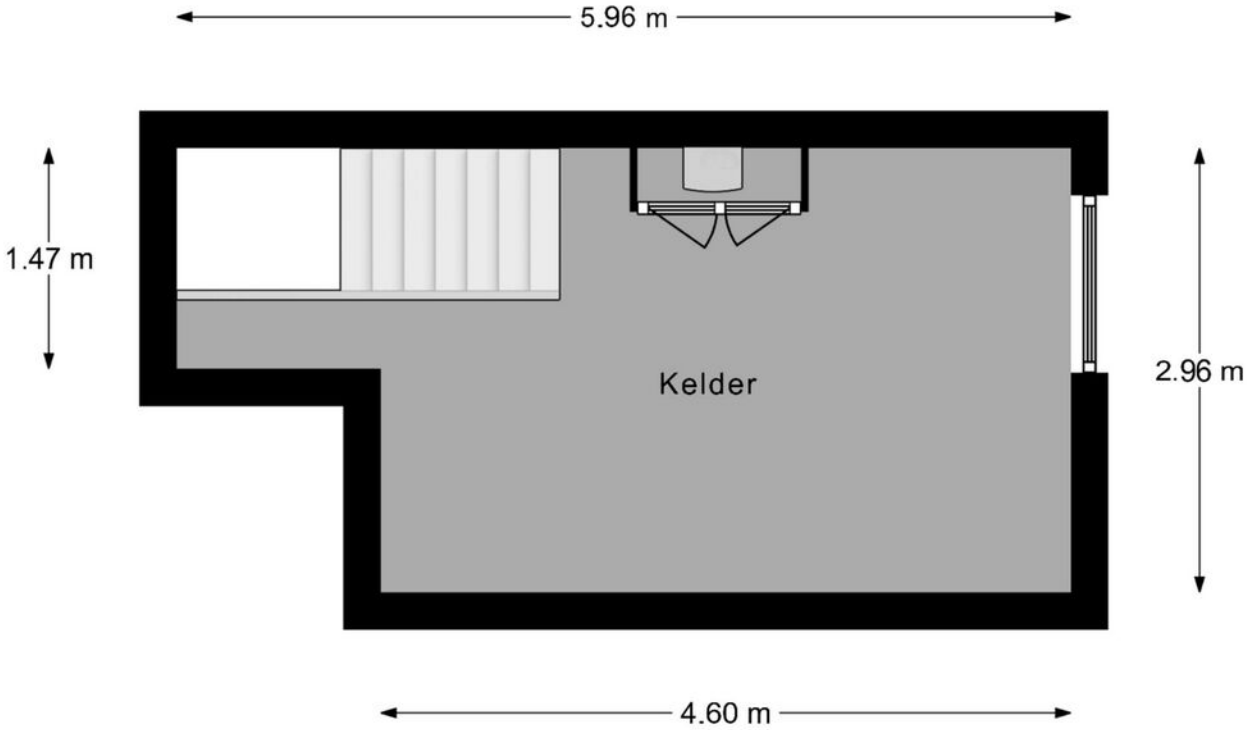
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Hugo de Grootstraat 3
Den Haag
Kelder
H = 1,86m



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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Janson

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	Z
Perceel	2464

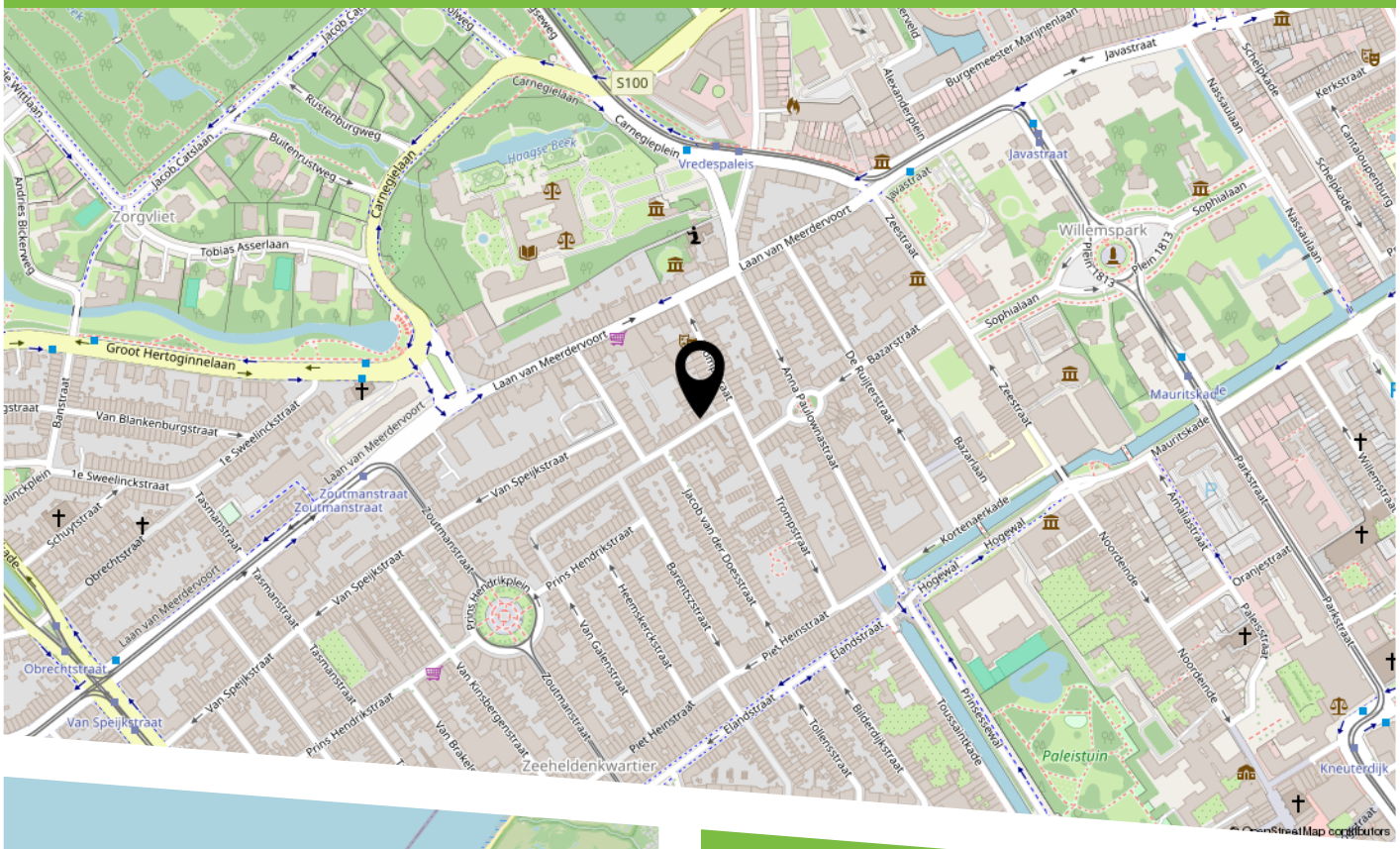
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

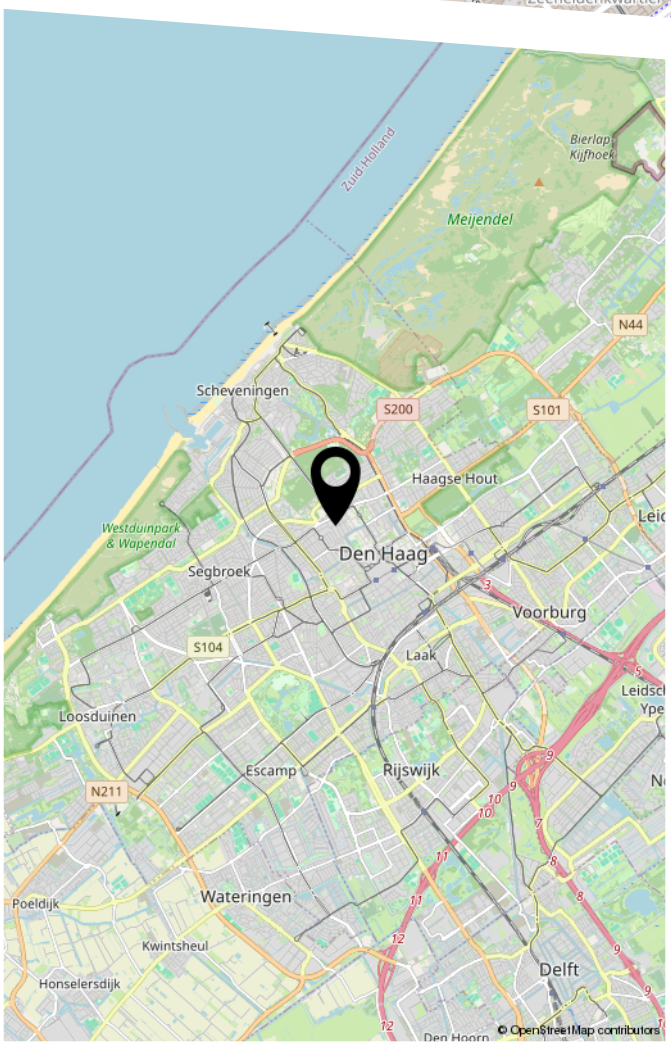
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





TekstHet Zeeheldenkwartier is een compacte, monumentale en bruisende stadswijk die erg geliefd is bij young professionals en gezinnen met kinderen. De wijk heeft een sterk eigen karakter en ademt creativiteit en dynamiek. Je vindt hier sfeervolle straten, grachten, zonnige pleinen, groene speeltuinen en prachtige architectuur. In de Prins Hendrikstraat, Zoutmanstraat, Piet Heinstraat en de Anna Paulownastraat vind je alle leuke winkels, gezellige cafés, restaurants, galeries, kledingzaakjes en trendy designwinkels. Daarnaast loop je zo naar de binnenstad. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer (tram 1, 3, 11, 16 bus 24, 28) is reizen in en om Den Haag makkelijk en efficiënt. Het is gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen.

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