



Prinsegracht 132

DEN HAAG



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1922
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	7
Inhoud:	775m ³
Woonoppervlakte:	236m ²
Perceeloppervlakte:	141m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	17m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas, hrglass

Omschrijving

Ontdek deze unieke kans om eigenaar te worden van een schitterende en goed onderhouden kangoeroewoning, op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum van Den Haag.

Dit prachtige herenhuis is zorgvuldig verdeeld in twee zelfstandige woningen, elk met een eigen voordeur, waardoor privacy en comfort worden gegarandeerd. Naast het gebruik als twee aparte woningen, biedt deze woning ook de mogelijkheid om de benedenverdieping om te vormen tot een inspirerende praktijkruimte of atelier.

Mis deze unieke kans niet om te genieten van het beste van beide werelden: de levendigheid van de stad en de rust van thuis, allemaal onder één dak.

Indeling appartement nummer 132 (bovenwoning):

Entree op de begane grond, hal en trap naar 1e etage.

De heerlijk ruime living (4,45x10,73m) met hoge plafond is ingedeeld in een zitgedeelte, een eetgedeelte en een moderne keuken. De keuken heeft een prachtige houtlook keukenblad, brede spoelbak, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, separate oven en magnetron, vaatwasmachine, een inbouw wasmachine en een quooker.

Vanuit de woonkamer loop je middels openslaande deuren het zonnige dakterras (ca. 17 m²) op. Dit is een hele fijne plek met privacy om in de ochtend te genieten van de zon en een kopje koffie.

Vanuit de keuken loop je naar de achterzijde waar je een toiletruimte zult tegenkomen en een ruime slaapkamer (4,48x4,57m) met een ensuite badkamer. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, dubbel wastafel met onderkasten, spiegel met verlichting, handdoekradiator en een draaikiepraam.

Weer terug in de woonkamer loop je richting de eetgedeelte waar je een trap zult treffen dat toegang geeft tot de zolderverdieping. De zolderverdieping is omgetoverd tot een royale master bedroom met een ensuite badkamer en een garderobe gedeelte (4,33x10,69m). Vanuit de zolderverdieping heb je ook toegang tot het heerlijke dakterras waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van de zonnestralen. De zolderverdieping is in 2019 gerenoveerd, de badkamer is vernieuwd en de zolderkap is geïsoleerd.

Indeling appartement nummer 132a (benedenwoning):

Entrée op de begane grond. Via voordeur loop je de hal en daarna de voorkamer (2,29x6,71m) binnen, deze ruimte heeft een fijne lichtinval door de brede pui. De huidige bewoner gebruikt de voorkamer als 2de woonkamer en als hobbyruimte.

Via de gang loop je naar de woonkamer met in het midden een de eerste slaapkamer (2,54x3,94m), de moderne keuken en bijkeuken. De moderne keuken is voorzien van een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasmachine en een inbouw wasmachine.

In de hal is er een modern betegeld toilet met fonteintje en voldoende kast- en bergruimte.

Via de keuken loop je naar de achterzijde van het huis waar je terechtkomt in de tuingerichte woonkamer (4,65x4,45m), een tweede slaapkamer en een badkamer. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. De tweede slaapkamer (2,68x3m) heeft een vaste inbouwkast en een lichtkoepel.

De zonnige achtertuin (4,44x7,67m) op het zuidoosten zorgt ervoor dat je tot in de late uurtjes kunt genieten van de zon. Heerlijk ontspannen na een drukke dag of lekker de barbecue aan in het weekend.

Er heeft recentelijk onderhoud plaatsgevonden aan het dak en de gevels. Het zinkwerk op het dak is vernieuwd, de dilatatie naden aan de voorgevel zijn vernieuwd, alle kozijnen aan de voorgevel zijn afgekit en de gehele voorgevel is geïmpregneerd.

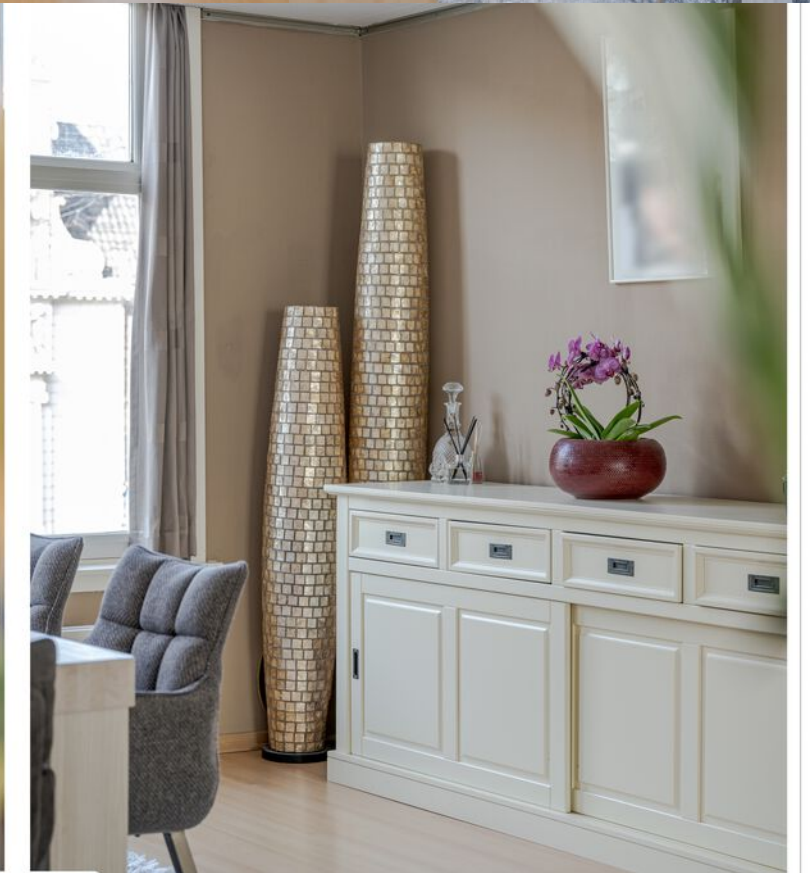
Omgeving

Aan één van de mooiste toegangswegen tot het centrum van Den Haag ligt dit prachtige herenhuis. Op loopafstand vindt u de bruisende binnenstad van Den Haag met winkels, restaurants, scholen en openbare voorzieningen, waaronder het Westeinde ziekenhuis, huisartsenpraktijk en tandartsenpraktijk, de Randstadrail, het buurtpark Kortenbosch, kunstencentrum Koorenhuis, Poppodium Paard van Troje, het Binnenhof en museum het Mauritshuis. Ook de openbaar vervoersvoorzieningen, waaronder bus en Randstadrail (tram 2, 3, 4 en 6) liggen op een steenworp afstand.

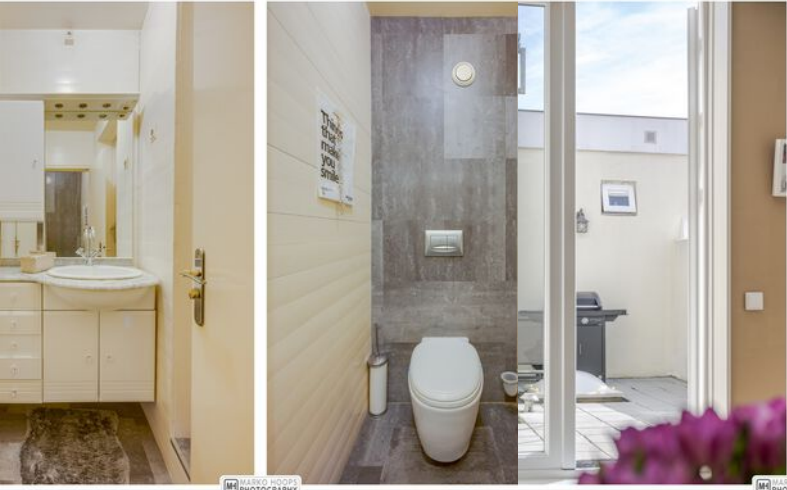
Aanvullende informatie

- Bouwjaar: 1922
- Eigendomsgrond, perceeloppervlakte 141 m²
- Woonoppervlakte nummer 132 bovenwoning: ca. 138 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Woonoppervlakte nummer 132a begane grond woning: ca. 96 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig).
- Nummer 132: energielabel E
- Nummer 132a: energielabel C
- Zonnige achtertuin (ca. 34 m² op zuidoosten met zonnescherm
- Geen asbest aanwezig, Asbestinventarisatie type-0 uitgevoerd in 2015
- Deels houten kozijnen met dubbel glas, deels kunststof kozijnen met HR-glas
- Meterkast vernieuwd
- Cv-ketel Vaillant 2011 en Nefit 2016
- 2 Luxe open keukens
- 3 moderne badkamers en 3 toiletten
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Beschermd stadsgezicht
- Oplevering in overleg











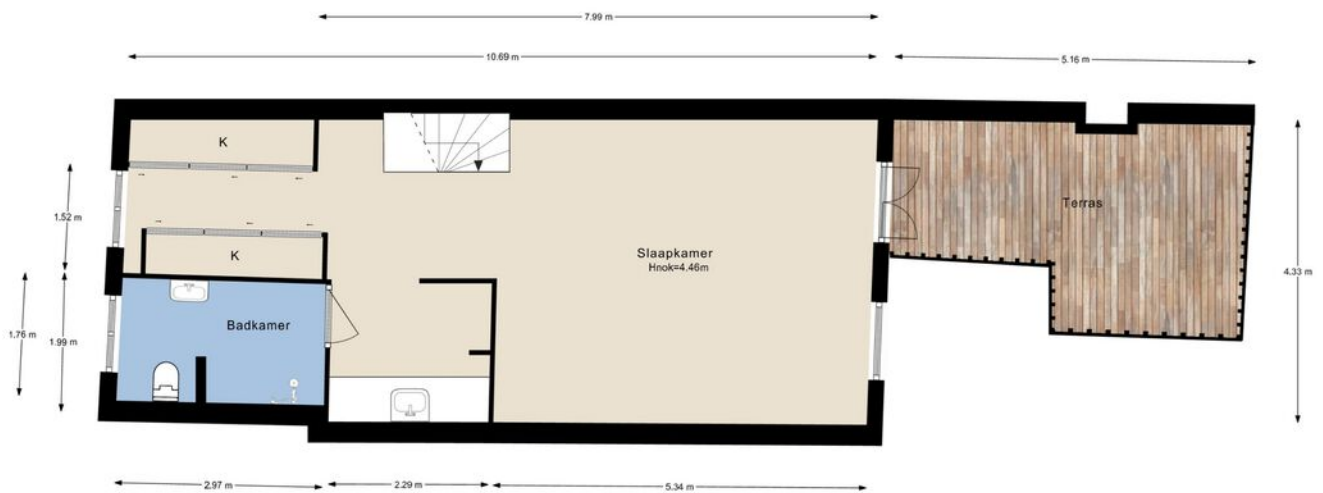


Plattegrond 132A

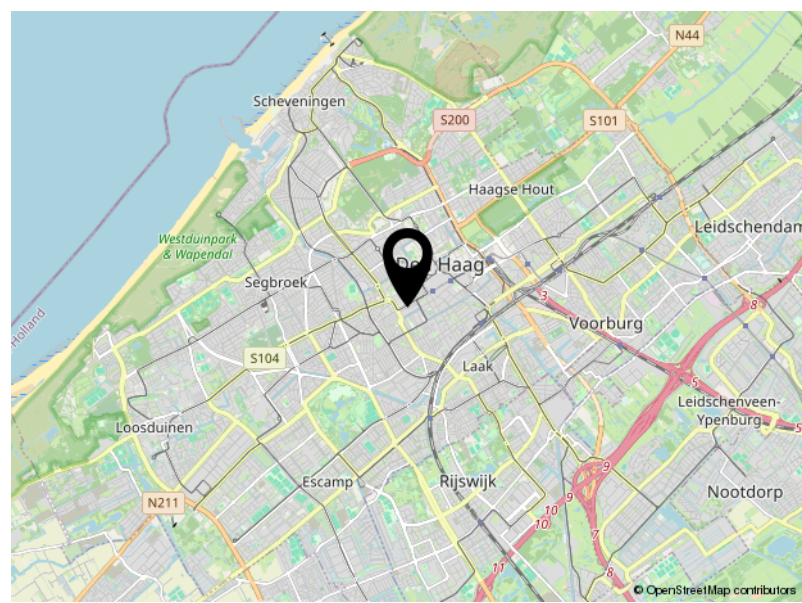
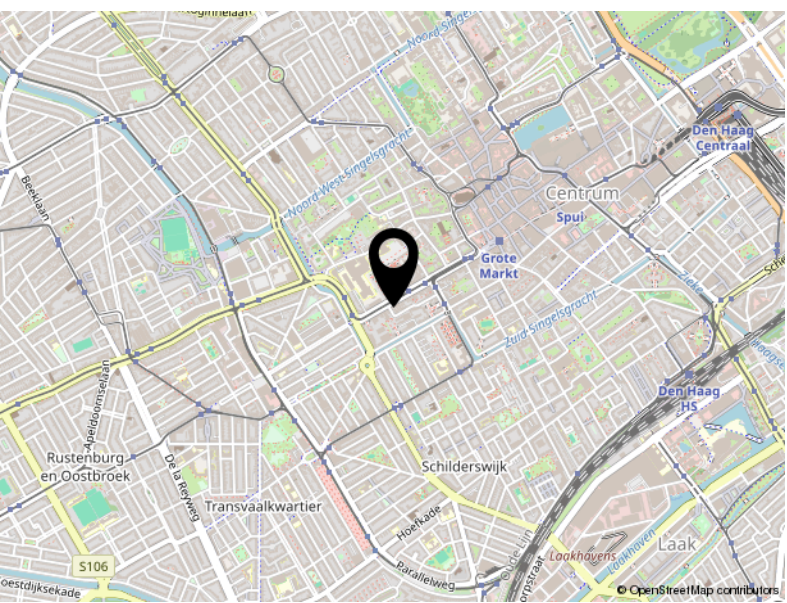
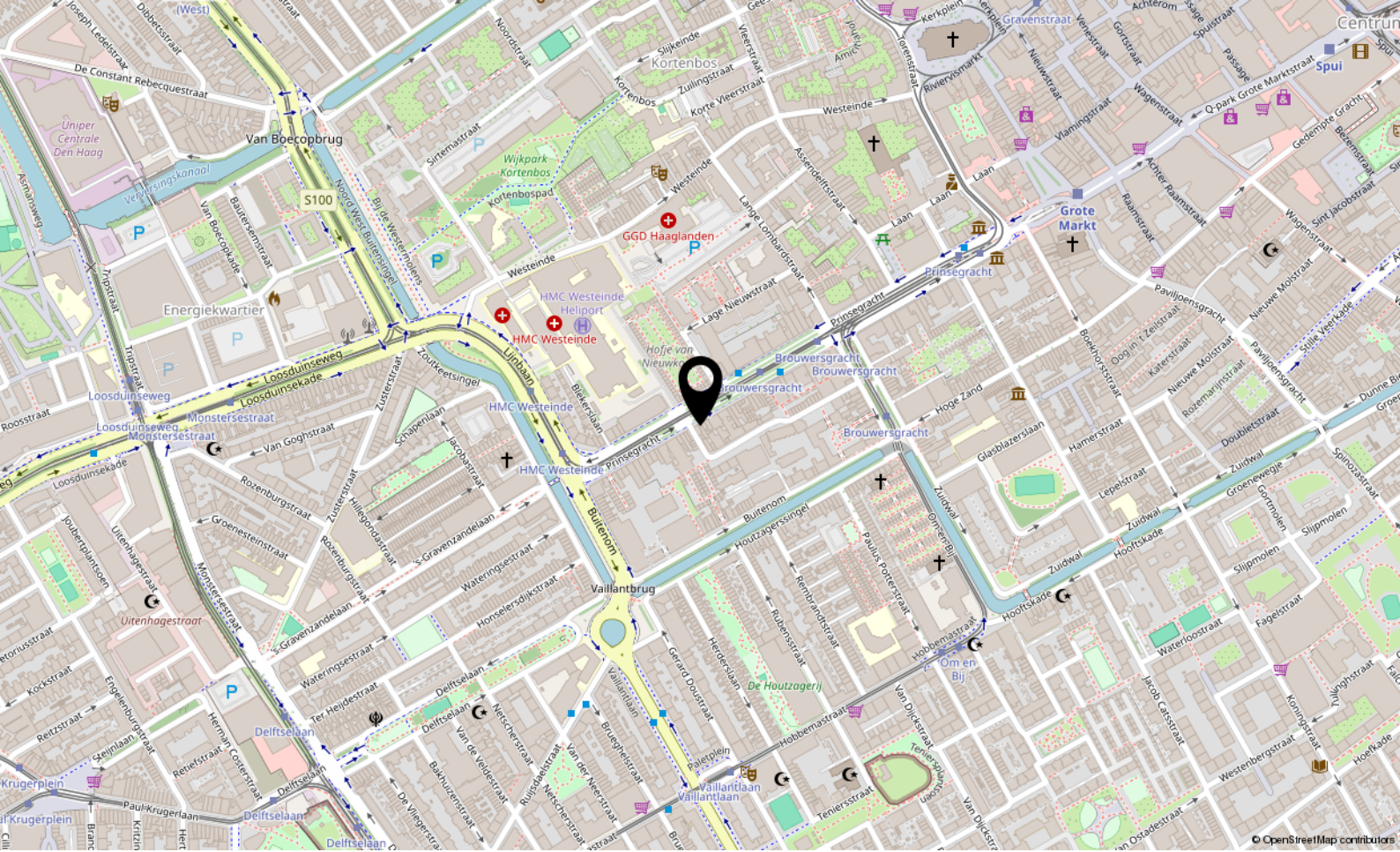


Prinsegracht 132 + 132A, Den Haag | Begane grond H = 2.58 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond 132



Prinsegracht 132 + 132A, Den Haag | 2e verdieping H = 2.25m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Locatie

PRINSEGRACHT 132

Den Haag



Tauber 52
2491 DA Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl