



**Prinsegracht 45**  
**2512 EW Den Haag**

**€ 450.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 375
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1909
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Oppervlakte</b>	112m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	451m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	5
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel
<b>Energie label</b>	B
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(combi-ketel)
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Soort garage</b>	Parkeerplaats

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Prinsegracht 45 te Den Haag (Centrum)

Dit unieke hoekappartement, gesitueerd in een prachtig historisch en goed onderhouden pand, biedt een ongeëvenaarde woonervaring. Gelegen achter de meest imposante gevel van de Prinsegracht, het voormalige kantongerechtsgebouw, combineert deze woning rust, klasse en comfort met de levendigheid van de stad. Met het bruisende stadsleven om de hoek en de duinen en het strand op fietsafstand geniet u hier van het beste van twee werelden.

Het betreft een vijfkamerappartement met drie royale slaapkamers, een privé overdekte parkeerplaats, een gemeenschappelijke fietsenstalling, een ruime berging en een gezamenlijke tuin. De woning is van alle moderne gemakken voorzien en beschikt over een energielabel B. Het appartement is voorzien van een houten vloer en een tegelvloer in de keuken en badkamer.

Voor liefhebbers van winkelen en uitgaan is het centrum een waar paradijs. De luxe Passage, de levendige Grote Marktstraat en het koninklijke Noordeinde bieden een breed scala aan winkels, van high-end boetieks tot gezellige speciaalzaken. Daarnaast kent Den Haag Centrum een gevarieerd aanbod aan restaurants, cafés en bars, waar men kan genieten van zowel lokale als internationale gerechten.

Het centrum van Den Haag is uitstekend bereikbaar, met meerdere tram- en bushaltes en twee grote treinstations: Den Haag Centraal en Den Haag Hollands Spoor. Hierdoor is het eenvoudig om zowel binnen de stad als naar andere delen van Nederland te reizen.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree en gang met een beveiligde deur en intercomsysteem.

Eerste verdieping:

Entree appartement. Hier bevinden zich de keuken en eetkamer. De keuken is uitgerust met een ingebouwd fornuis, oven, magnetron, spoelbak, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een apart toilet.

Tweede verdieping:

Ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Comfortabele zitruimte met zicht over de Prinsegracht en haar historische panden.

Derde verdieping:

Hier bevindt zich een slaapkamer met grote ramen die zorgen voor een ruime en open sfeer.

Vierde verdieping:

Vide, lichte ruimte tweede slaapkamer.

Souterrain:

Ideaal te gebruiken als derde slaapkamer of studeerkamer met een ensuite badkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafel, apart ligbad en douche, bidet, toilet en wastafel met kastruimte. Tevens is er een aparte waskast voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Toplocatie midden in het centrum;
- Historisch pand met een rijke geschiedenis;
- Bouwjaar circa 1909;
- Indrukwekkend licht, hoge plafonds en zeer sfeervol;

- Gebruiksoppervlakte ca. 111 vierkante meter;
- Gezamenlijke tuin;
- Energie label B;
- Parkeerplaats verplichte afname €35.000,- k.k.
- Per direct beschikbaar.

Grijp deze unieke kans om de nieuwe eigenaar te worden van dit historische pand en dompel uzelf onder in het luxe leven op de Prinsegracht.

-English text-

Prinsegracht 45 in The Hague (Centrum)

This unique corner apartment, situated in a beautiful historic and well-maintained building, offers an unparalleled living experience. Located behind the most impressive facade of the Prinsegracht, the former district courthouse, this home combines peace, class and comfort with the liveliness of the city. With the vibrant city life around the corner and the dunes and the beach within cycling distance, you can enjoy the best of both worlds here.

This is a five-room apartment with three spacious bedrooms, a private covered parking space, a communal bicycle shed, a spacious storage room and a communal garden. The home is equipped with all modern conveniences and has an energy label B. The apartment has a wooden floor and a tiled floor in the kitchen and bathroom.

For lovers of shopping and going out, the center is a true paradise. The luxurious Passage, the lively Grote Marktstraat and the royal Noordeinde offer a wide range of shops, from high-end boutiques to cozy specialty shops. In addition, The Hague Centre has a varied range of restaurants, cafés and bars, where you can enjoy both local and international dishes.

The centre of The Hague is easily accessible, with several tram and bus stops and two major train stations: The Hague Central and The Hague Hollands Spoor. This makes it easy to travel both within the city and to other parts of the Netherlands.

Layout:

Ground floor:

Shared entrance and hallway with a secure door and intercom system.

First floor:

Apartment entrance. Here you will find the kitchen and dining room. The kitchen is equipped with a built-in stove, oven, microwave, sink, dishwasher and a fridge/freezer. There is also a separate toilet.

Second floor:

Spacious living room with large windows that provide plenty of light. Comfortable sitting area with a view of the Prinsengracht and its historic buildings.

Third floor:

Here you will find a bedroom with large windows that provide a spacious and open atmosphere.

Fourth floor:

Mezzanine, light space second bedroom.

Basement:

Ideal to use as a third bedroom or study with an ensuite bathroom. The bathroom is equipped with a sink, separate bath and shower, bidet, toilet and sink with cupboard space. There is also a separate laundry cupboard for washing machine and dryer.

Special features:

- Top location in the city centre;
- Historic building with a rich history;
- Year of construction circa 1909;
- Impressive light, high ceilings and very atmospheric;
- Usable area approx. 111 square meters;
- Shared garden;
- Energy label B;
- Parking space mandatory purchase €35,000,- k.k.
- VvE contribution house €374.55 per month
- VvE Parking space €22.72 per month
- Available immediately.
- Available immediately.

Seize this unique opportunity to become the new owner of this historic building and immerse yourself in the luxurious life on the Prinsengracht.













