



Koninginnegracht 77 B
2514 AH Den Haag

€ 795.000 k.k.

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 30
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Bovenwoning, dubbel bovenhuis
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	151m ²
Overig	1m ²
Inhoud	500m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Hr ketel (2021, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Koninginnegracht 77 B te Den Haag - Archipel

Schitterend dubbelbovenhuis, zeer hoogwaardig gerenoveerd met gebruik van de beste materialen!

See English text below.

Uitzonderlijk goed en hoogwaardig totaal gerenoveerd dubbelbovenhuis van ca. 151m² met zonnig balkon over de volle breedte op het zuidwesten en een ruime droge berging in de onderbouw. Uitstekende ligging in de geliefde Archipel met zowel de Bankastraat alsook Den Haag Centrum op loopafstand. Vanaf het balkon geniet u van een prachtig vrij uitzicht met middag- en avondzon.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree; Het ruim ontworpen en fijne trappenhuis met glas in lood ramen biedt enerzijds toegang naar het appartement en anderzijds naar de kelder met berging. Door de royale raampartij in het trappenhuis is het altijd sfeervol en licht.

Entree appartement;

Schitterende entree met visgraatparket, een vaste kast met een zeer uitgebreide elektrische installatie en ingebouwd wijnrek. Ruime woonkamer aan de voorzijde met visgraatparket en openhaard. De woonkamer staat in open verbinding met de royale luxe leefkeuken voorzien van inbouwapparatuur. Zo is er een prachtige doorvoer van licht door de gehele ruimte.

Aan de achterzijde is via exclusieve harmonicadeuren het achterbalkon bereikbaar over de volle breedte. Het zonnige balkon ligt op het Zuidwesten, heeft vrij zicht en is voorzien van elektrische zonneschermen. Op de overloop bevindt zich ook een modern toilet met fontein en een ruime kast met opstelplaats van de CV-ketel (2021). De verdieping wordt gecompleteerd door een ruime slaap- of werkkamer eveneens grenzend aan, en met toegang naar, het achterbalkon.

Topverdieping;

L-vormige overloop, washok met aansluitingen voor wasmachine, droger en een vouwbord. Grote master slaapkamer aan de achterzijde met vide, een modern toilet, luxe complete badkamer voorzien van inloophdouche, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de 3e grote slaapkamer aan de voorzijde gelegen met vide en bergruimte.

Extra's;

Huidige eigenaar heeft kosten nog moeite gespaard tijdens de gehele renovatie. Zeer Hoogwaardig, comfortabel en goed geïsoleerd appartement. Het appartement beschikt over een hydropomp (waterdrukverhoger) dat een constante hoge waterdruk garandeert, heerlijk tijdens het douchen. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van airco units voor nog meer wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Toplocatie;
- Uitzonderlijk goed en hoogwaardig totaal gerenoveerd;
- Totaal nieuwe elektra inclusief meterkast;
- Alle leidingen zijn vervangen;
- Nieuwe luxe keuken en badkamer;
- Eigen grond;
- Riant woonoppervlak van ca. 151m²;
- Actieve VvE, bijdrage € 30,- per maand;
- Geheel v.v. dubbel HR++ beglazing;
- Dak geheel geïsoleerd;
- MJOP Rapportage 2023-2028;

- Ruime berging (ca. 14m²) in de onderbouw;
- Energielabel B;
- Per direct beschikbaar.

Wij zijn trots dat wij dit bijzondere object mogen verkopen en nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.
Uw eigen huis eerst verkopen? Wij adviseren u graag over de verkoopprijs.

Koninginnegracht 77 B in The Hague - Archipel

Beautiful double-storey house, renovated to a very high standard using the best materials!

Exceptionally good and high-quality, completely renovated double-upstairs house of approx. 151m² with sunny balcony over the full width on the southwest and a spacious dry storage room in the basement. Excellent location in the popular Archipelago with both Bankastraat and The Hague Center within walking distance. From the balcony you can enjoy a beautiful unobstructed view with afternoon and evening sun.

Layout:

Communal entrance;

The spaciouly designed and elegant staircase with stained glass windows provides access to the apartment on the one hand and to the basement with storage room on the other. The generous windows in the stairwell make it always atmospheric and light.

Entrance apartment;

Beautiful entrance with herringbone parquet, a closet with a very extensive electrical installation and built-in wine rack. Spacious living room at the front with herringbone parquet and fireplace. The living room is openly connected to the spacious luxury kitchen with built-in appliances. There is a beautiful passage of light throughout the entire space.

At the rear, the rear balcony is accessible over the full width via exclusive harmonica doors. The sunny balcony faces southwest, has an unobstructed view and is equipped with electric awnings. On the landing there is also a modern toilet with fountain and a spacious cupboard with space for the central heating boiler (2021). The floor is completed by a spacious bedroom or office, also adjacent to, and with access to, the rear balcony.

Top floor;

L-shaped landing, laundry room with connections for washing machine, dryer and a folding board. Large master bedroom at the rear with loft, a modern toilet, luxurious complete bathroom with walk-in shower, bath, washbasin and underfloor heating. At the front is the 3rd large bedroom with loft and storage space.

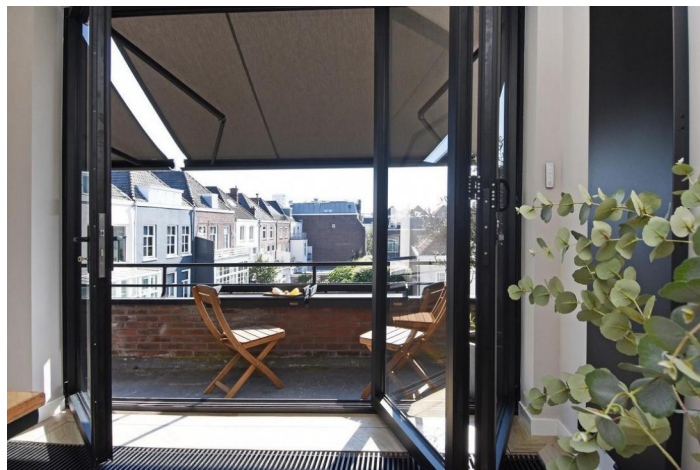
Extras;

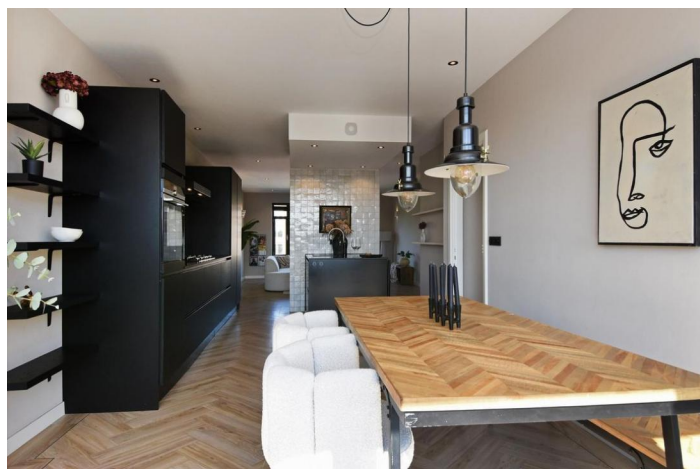
The current owner has spared no expense during the entire renovation. Very high quality, comfortable and well insulated apartment. The apartment has a hydrophore pump (water pressure booster) that guarantees a constant high water pressure, wonderful when showering. In addition, the bedrooms are equipped with air conditioning units for even more living comfort.

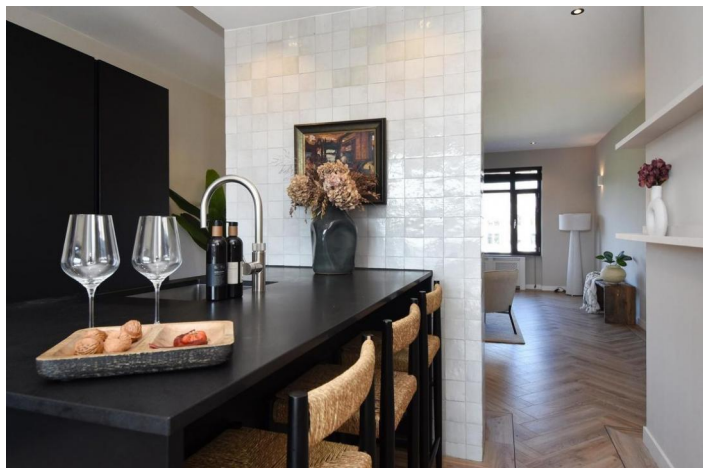
Particularities:

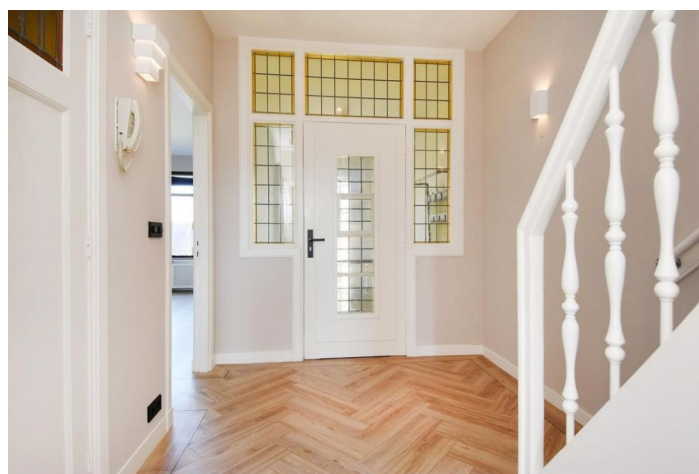
- Top location;
- Exceptionally good and high-quality completely renovated;
- Totally new electricity including meter cupboard;
- All pipes have been replaced;

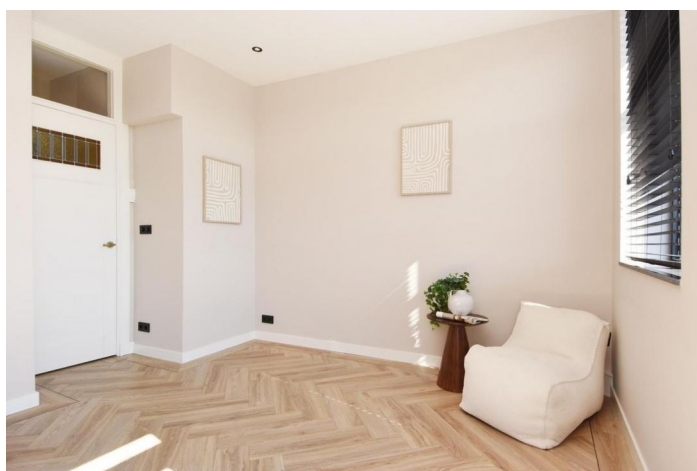
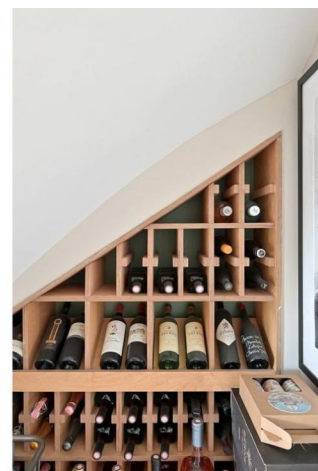
- New luxury kitchen and bathroom;
- Own ground;
- Spacious living space of approx. 151m²;
- Active homeowners' association, contribution €30 per month;
- Completely equipped with double HR++ glazing;
- Roof fully insulated;
- MJOP Report 2023-2028;
- Spacious storage room (approx. 14m²) in the basement;
- Energy label B;
- Available immediately.

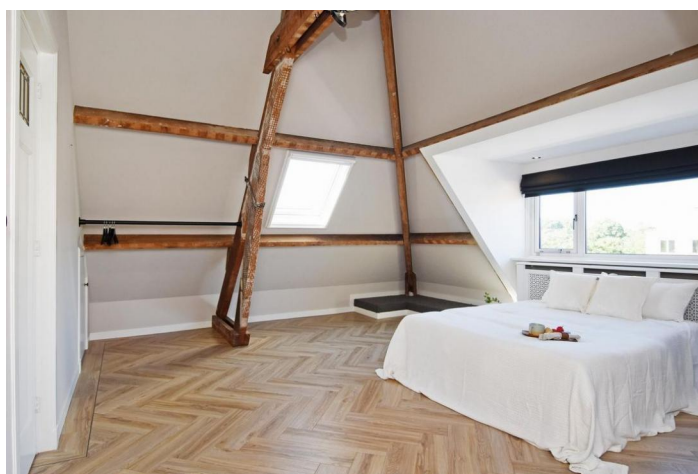
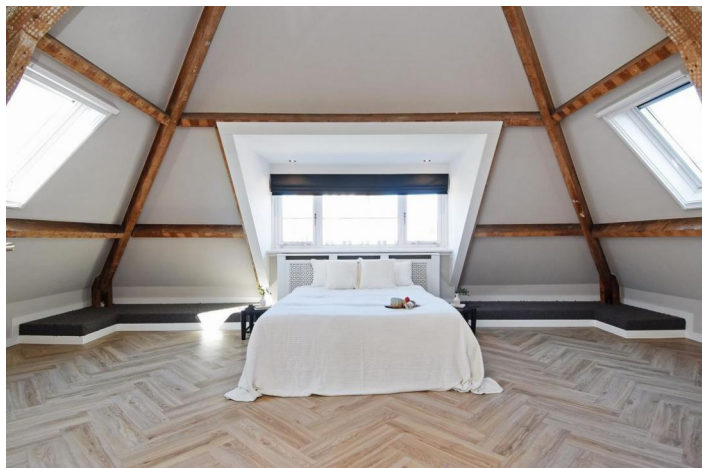
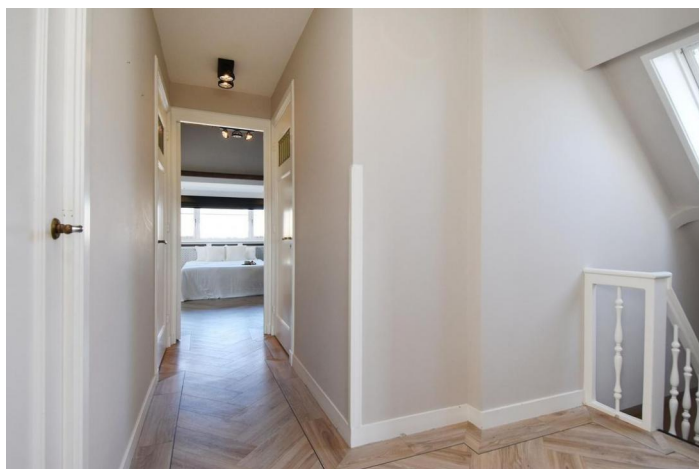
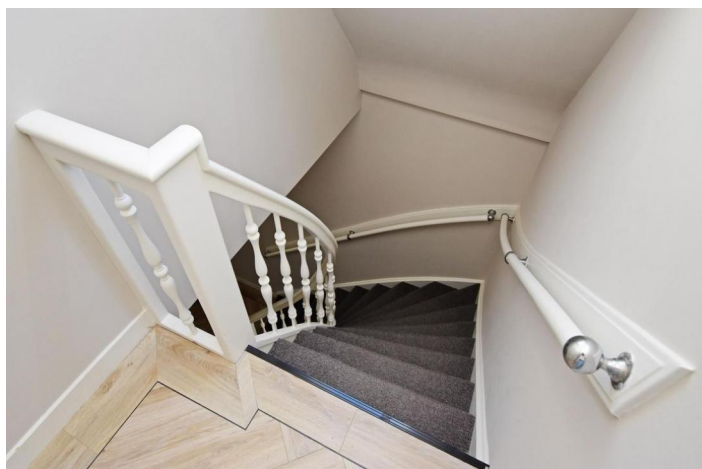


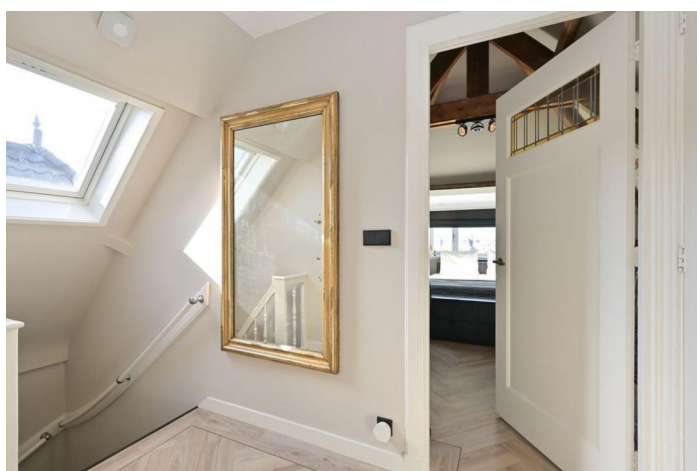
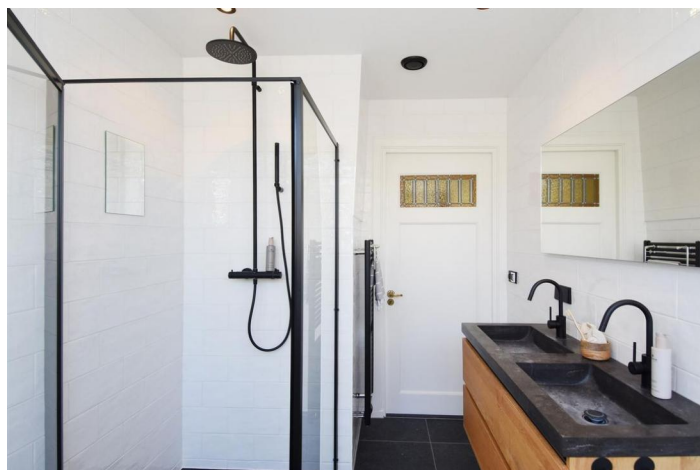
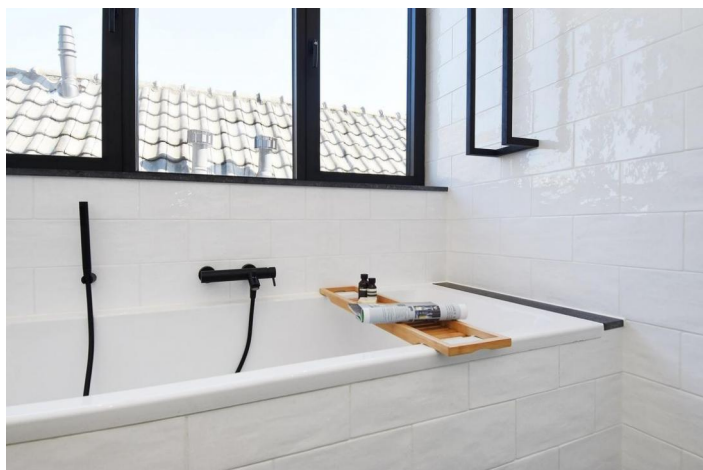
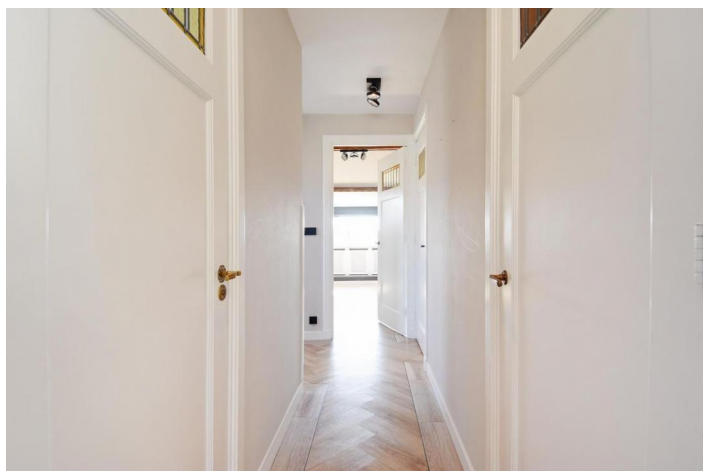


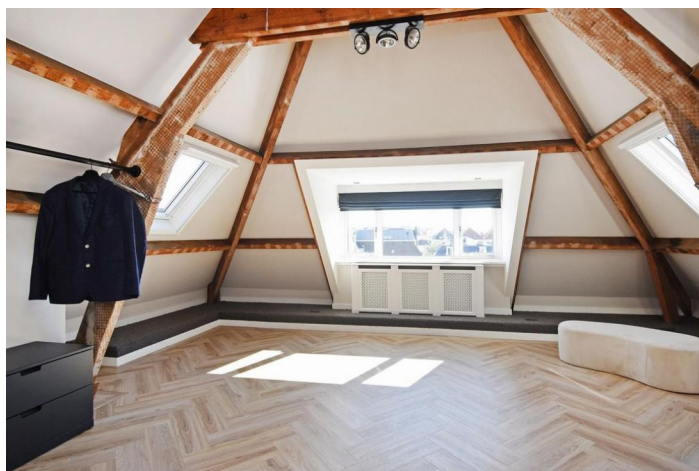


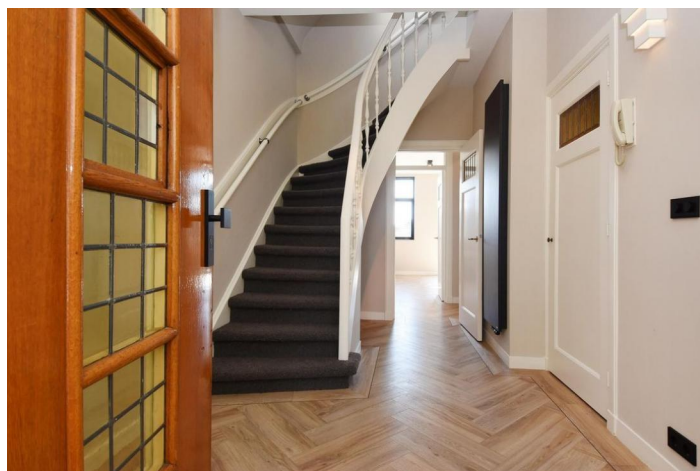








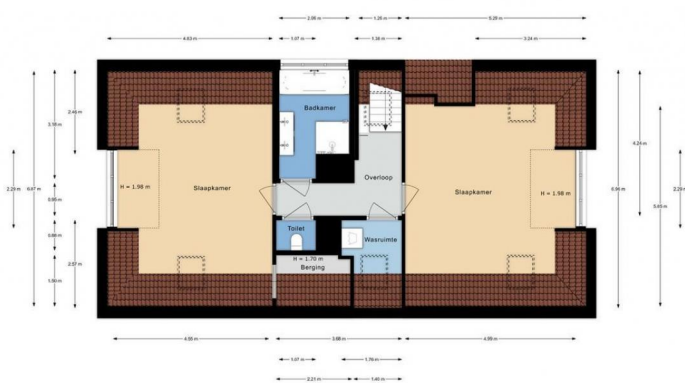




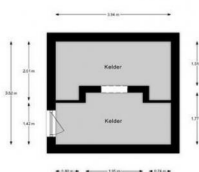




Koninginnegracht 77B, Den Haag | 2e Verdieping H=2.67 m



Koninginnegracht 77B, Den Haag | 3e Verdieping H=2.43 m



Koninginnegracht 77B, Den Haag | Kelder H=2.10 m