



Prinsegracht 45
2512 EW Den Haag

€ 575.000 k.k.

| | |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| Vraagprijs | € 575.000 k.k. |
| Bijdrage VVE | € 375 |
| Status | Beschikbaar |
| Oplevering | Per direct |
| Soort appartement | Bovenwoning, appartement |
| Woonlaag | 1 |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1909 |
| Onderhoud binnen | Uitstekend |
| Onderhoud buiten | Uitstekend |
| Ligging | In centrum |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Oppervlakte | 115m ² |
| Inhoud | 419m ³ |
| Kamers | 5 |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 2 |
| Verdiepingen | 5 |
| Voorzieningen | Tv-kabel |
| Energie label | A |
| Isolatie | Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Warm water | C.v.-ketel |
| Verwarming | C.V.-ketel |
| Ketel | Hr-107 ketel (2024, combi-ketel, eigendom) |
| Schuur | Inpandig |
| Soort garage | 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 werkelijk prachtig gerenoveerde en op uitstekende wijze heringedeelde, unieke vijfkamer hoekappartement, gesitueerd in een prachtig historisch en goed onderhouden pand, biedt een ongeëvenaarde woonervaring. Achter de imposante gevel van de Prinsegracht, het voormalige kantongerechtsgebouw, vindt u een woning die rust, klasse en comfort harmonieus combineert 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 ruim en uitstekend ingedeeld vijfkamerappartement met een schitterend vernieuwde keuken met kookeiland, twee royale slaapkamers, een praktische werkkamer en twee luxe badkamers. Daarnaast beschikt de woning over een privé overdekte parkeerplaats, een gemeenschappelijke fietsenstalling, een ruime berging en een gezamenlijke buitenruimte. Het appartement is van alle moderne gemakken voorzien, heeft energielabel A en is volledig afgewerkt met een stijlvolle nieuwe visgraat-pvc-vloer.

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 met beveiligde deur en intercomsysteem.

Eerste verdieping:

Entree van het appartement. Hier bevindt zich de nieuwe luxe Nederlandse Tulp-keuken met een composiet werkblad, een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens Studioline oven en magnetron, en een AEG vaatwasser en koelkast. Het lichte eetgedeelte biedt een fraai uitzicht over de Brouwersgracht. Daarnaast is er een apart toilet.

Tweede verdieping:

Stijlvolle vide-woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een uniek uitzicht over de Prinsegracht en haar historische panden.

Derde verdieping:

Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van een inbouwkast en grote ramen die een open en lichte sfeer creëren. Deze slaapkamer beschikt over een eigen moderne badkamer met een wastafelmeubel, inlopdouche, handdoekradiator, toilet en luxe designtegels.

Vierde verdieping:

Ruime videkamer, ideaal als werkkamer dankzij de geweldige lichtinval.

Souterrain:

Volledig heringedeelde derde slaapkamer met inbouwkast en een ensuite badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, inlopdouche en toilet. Tevens is er een aparte waskast voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Toplocatie midden in het centrum;
- Volledig gerenoveerd en afgerond in 2025;
- Luxe Tulp keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Twee royale slaapkamers, beide met een eigen badkamer;
- Schitterende visgraat pvc-vloer door het gehele appartement;
- Nieuwe Remeha CV-ketel;
- Energielabel A;
- Historisch pand met rijke geschiedenis, bouwjaar circa 1909;
- Indrukwekkend lichtinval en hoge plafonds;
- Gebruiksoppervlakte ca. 115 vierkante meter;
- Gezamenlijke buitenruimte;
- Unieke mogelijkheid tot koop privé overdekte parkeerplaats (€40.000 k.k.);
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en ruime berging;
- 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 A. 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. 115 square meters;
- Shared garden;
- Energy label A;
- Unique opportunity to purchase a private covered parking space (€40,000 buyers' costs);
- 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.















