



LAAN VAN MEERDERVOORT 84 20

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 620.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

80 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

245 m³

BOUWJAAR

2006

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Modern appartement met hoog afwerkingsniveau, zonnig terras én eigen parkeerplaats op prachtlocatie aan de rand van het Zeeheldenkwartier!

Het moderne woongebouw "Hertoginnehof" is in 2006 ontstaan door de transformatie en uitbreiding van het voormalige ziekenhuis Bronovo uit 1879. Het oorspronkelijke gebouw is gerenoveerd en er zijn twee nieuwe vleugels aangebouwd, waar deze woning zich op de tweede verdieping bevindt. Het heeft de beschikking over een fijn terras met zicht op de gemeenschappelijke binnentuin, en een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. Wonen in dit goed onderhouden complex combineert het comfort van moderne bouw met de charme van een klassieke omgeving.

De ligging is ideaal: u woont op één van de leukste locaties van Den Haag op de grens van het Zeeheldenkwartier, Zorgvliet en Duinoord, vlakbij het Vredespaleis. Gezellige pleinen, hippe winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrassen liggen op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum, bij de Paleistuinen of op het strand van Scheveningen. Daarnaast zijn internationale organisaties en belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar, en is er een prima aansluiting op het openbaar vervoer. De omgeving is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de levendige, stedelijke sfeer.

De indeling is als volgt:

Via de beveiligde centrale toegang en de liften bereikt u via de galerij de entree van het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft opvallend veel lichtinval door de ligging over de breedte en de grote raampartijen. Openslaande deuren geven toegang tot het ruime, zonnige balkon op het zuidwesten en de moderne semi open keuken is van

alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat, recirculatiekap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnkoeler en Quooker. Aan de rustige voorzijde zijn twee slaapkamers te vinden, beiden goed van formaat en met een ingebouwde kast in de hoofdslaapkamer. De royale badkamer is zeer compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte met extra bergruimte, een separaat hangend toilet met fonteintje en een technische ruimte.

De eigen parkeerplaats en berging bevinden zich op de begane grond en zijn met de lift bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon en beheerkosten afgekocht.
- Bouwjaar 2006.
- Beschermde stadsgezicht.
- Energielabel B.
- Volledig geïsoleerd.
- Houten kozijnen voorzien van HR++ dubbele beglazing.
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Tzerra HR combiketel uit 2019.
- Mechanische ventilatie d.m.v. Itho Daalderop unit uit 2021.
- Actieve VvE, bijdrage € 234,07 per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 80 m². De inhoud is ca. 245 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Modern apartment with high-end finish, sunny terrace and private parking space in a prime location on the edge of Zeeheldenkwartier!

The modern residential complex "Hertoginnehof" was created in 2006 through the transformation and expansion of the former Bronovo Hospital dating from 1879. The original building was renovated and two new wings were added, with this apartment located on the second floor. It features a lovely terrace overlooking the communal courtyard, as well as a private parking space and storage unit in the basement. Living in this well-maintained complex combines the comfort of modern construction with the charm of a classic setting.

The location is ideal: you will be living in one of The Hague's most vibrant areas on the border of Zeeheldenkwartier, Zorgvliet, and Duinoord, close to the Peace Palace. Pleasant squares, trendy shops, supermarkets, cafés, restaurants, and terraces are all within walking distance. Accessibility is excellent as well: you can cycle to the city centre, the Palace Gardens, or Scheveningen beach in just a few minutes. International organisations and major access roads are nearby, and there are excellent public transport connections. The neighbourhood is popular with young professionals, expats, and families due to its central location and lively urban feel.

The layout is as follows:

Through the secure central entrance and lifts, you reach the gallery and the apartment entrance on the second floor. Upon entering, you step into a spacious hallway providing access to all rooms. The large living room is situated at the rear and benefits from abundant natural light thanks to its full-width layout and large windows. French doors open onto the generous, sunny southwest-facing balcony. The modern semi-open kitchen is fully equipped with a 5-burner gas hob, recirculation hood, combi oven, dishwasher, fridge, freezer, wine cooler, and Quooker. At the quiet front side are two well-proportioned bedrooms, with a built-in wardrobe in

the master bedroom. The spacious bathroom is luxuriously appointed with a bathtub, large shower, and washbasin unit. In addition, there is a separate laundry room with extra storage space, a separate hanging toilet with washbasin, and a technical room.

The private parking space and storage unit are located on the ground floor and can be accessed by lift.

Details:

- Perpetual leasehold, with the ground rent and management costs paid off.
- Year of construction: 2006.
- Protected cityscape.
- Energy label B.
- Fully insulated.
- Wooden window frames with HR++ double glazing.
- Electrical system: 8 circuits and 2 residual current devices.
- Heating and hot water via Remeha Tzerra HR boiler from 2019.
- Mechanical ventilation via Itho Daalderop unit from 2021.
- Active owners' association (VvE), contribution € 234.07 per month.
- The living area is approx. 80 m². The volume is approx. 245 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery: in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.































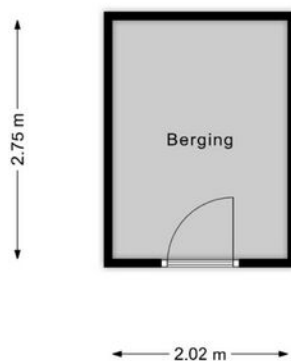








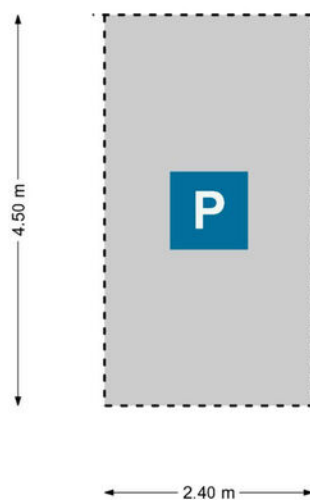
PLATTEGROND



LAAN VAN MEERDERVOORT 84-20 DEN HAAG
Berging | h = 2,10 m
© m2Vp 2025



PLATTEGROND



LAAN VAN MEERDERVOORT 84-20 DEN HAAG
Parkeerplaats
© m2Vp 2025



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie Z

Perceel 6096

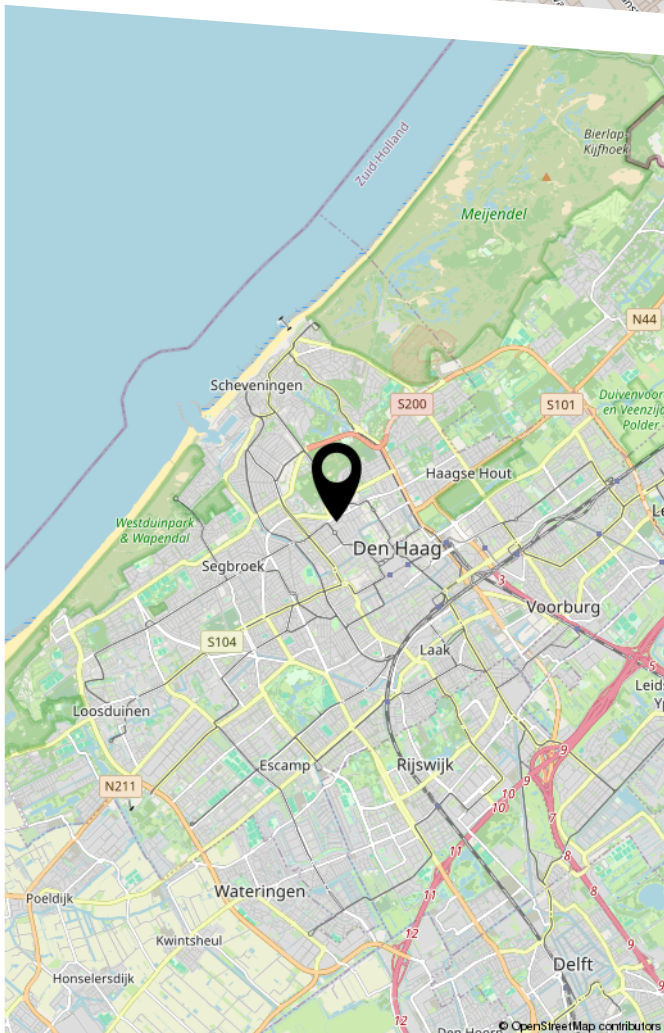
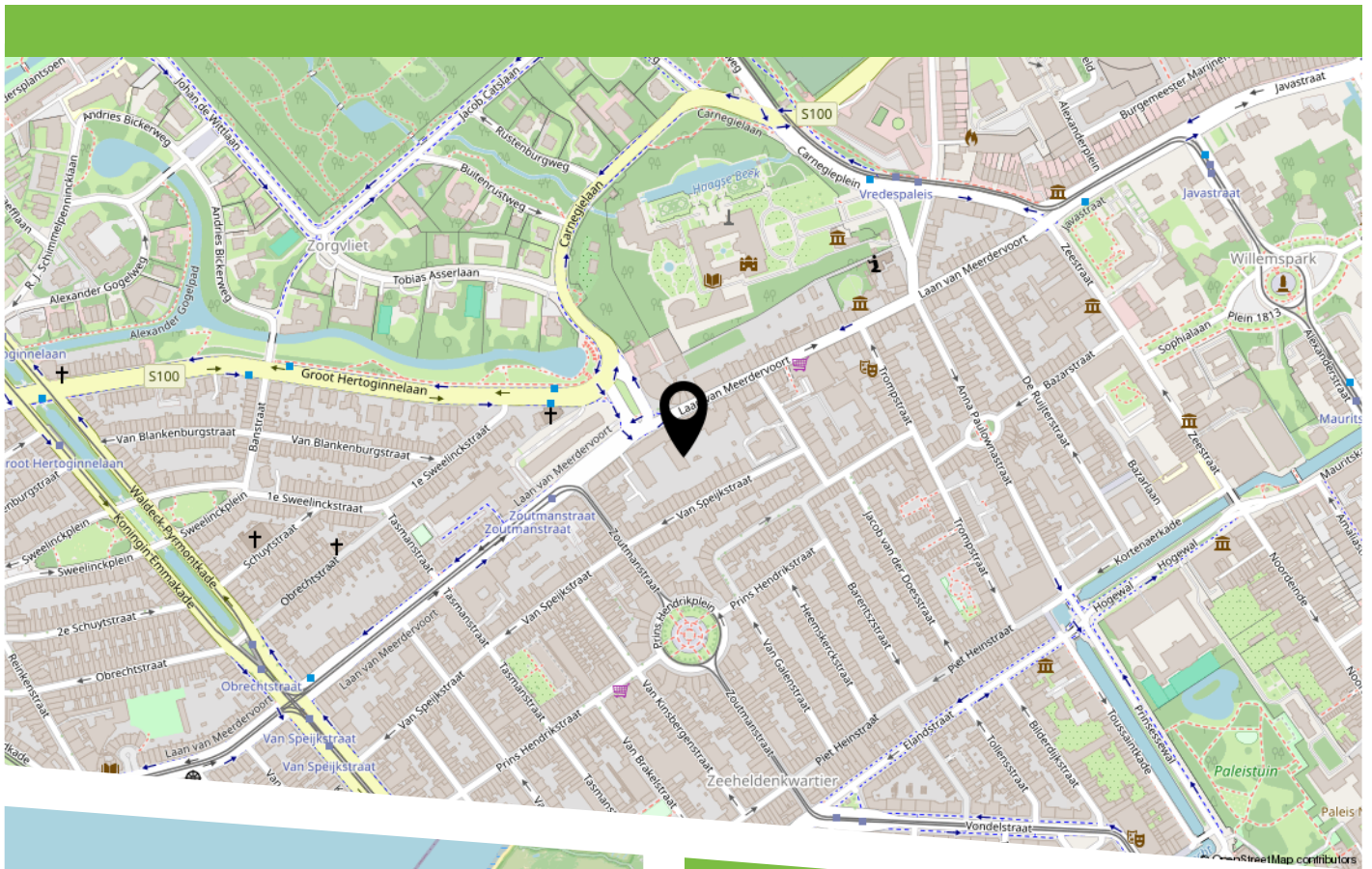
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst



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