

te koop



Groenteweg 74

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 399.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

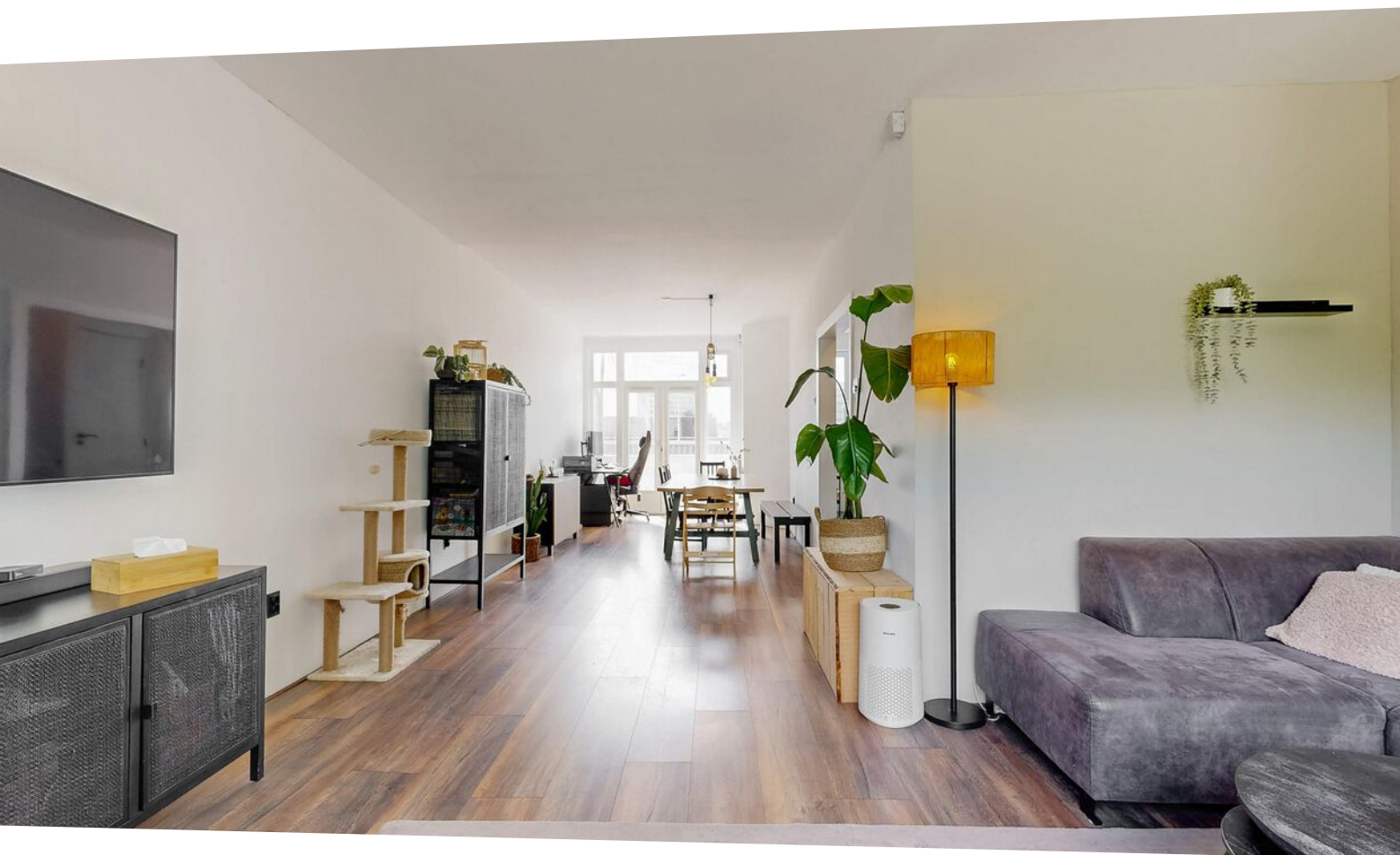
INHOUD
432 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
B





3-laagse maisonnette

LOCATIE EN OMGEVING

Deze woning is gunstig gelegen in een rustige straat in het bruisende centrum van Den Haag. De Groente- en Fruitmarkt ligt op steenworp afstand van de iconische Haagse Markt. Deze levendige plek biedt een unieke mix van markten, cafés en boetieks. Dankzij de centrale ligging ben je binnen vijf minuten fietsen bij Hollands Spoor en in tien minuten in het hart van de Haagse binnenstad. De woning is uitstekend te bereiken met de auto (ruime parkeermogelijkheden) en openbaar vervoer (trams 9, 11 en 12 vanuit Station Hollands spoor, en bus 25). De wijk is niet alleen goed bereikbaar en ideaal voor expats, maar ook ideaal voor studenten, aangezien de Haagse Hogeschool op korte afstand te vinden is. Profiteer van de nabijheid van een verscheidenheid aan scholen, (nacht)supermarkten en o.a. een carwash voor optimaal gemak. Naast deze voorzieningen geniet u van een onbelemmerd uitzicht (geen overburen!) en rustige en groene omgeving, wat zeldzaam is in een stedelijke omgeving.

Dit driedubbel bovenhuis (maisonnette) is in 1932 gebouwd maar in 2025 inpandig vrijwel compleet gerenoveerd. Momenteel worden nog enkele zaken verder afgewerkt. Het beschikt over 5 kamers (waarvan drie slaapkamers) met een woonoppervlakte van 122m² en een achterbalkon op het zuidwesten. Ondanks dat het een oudere woning is, beschikt het over een energieklassie B, dankzij de (soms wel drie-) dubbele beglazing en volledige isolatie.

INDELING

De woning telt drie verdiepingen. Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer, een toilet en een keuken. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een tweede toilet en een badkamer. Op de zolder is er nog een ruimte met breed dakkapel aan de achterzijde.

ENTREE

Eigen (nieuwe) voordeur vanaf de straat, met een gang met meterkast en ruimte voor fietsen, jassen en schoenen, daarna een trap naar boven. Hier bevindt zich ook de watermeter en de kast voor de elektra (6-groepen met ruimte voor extra groepen).

1e ETAGE

Bovenaan de trap komt u op de overloop die toegang verleent tot de keuken, een toilet, de woonkamer, en de trap naar boven.

De keuken is eind 2023 gerenoveerd. Deze dichte, L-vormige, moderne keuken beschikt over een granieten aanrechtblad met spoelbak en moderne kraan, een vaatwasser, een separate koel-vriescombinatie, een combi-oven en magnetron, een 4 pits inductiekookplaat (allen van Whirlpool), en een moderne afzuigkap (recirculatie). Naast de keuken en trap bevindt zich een recentelijk gerenoveerd modern hangend toilet.

Over de gehele lengte van het appartement bevindt zich de woonkamer (voorheen een kamer-en-suite). Deze ruime woonkamer heeft aan de voorkant prachtige, brede ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht in de ruimte, waardoor een lichte, luchtige sfeer ontstaat. De ramen hebben aan de voorzijde bovendien een elektrisch

bedienbare Luxaflex-zonwering. In de lichte woonkamer bevindt zich ook een (optionele) elektrische haard en de (Douglas) houten ombouw met daarin de gasmeter.

Aan de achterzijde is er via Franse deuren toegang tot een breed balkon op het zuidwesten, met een balkonkast. Het balkon heeft nieuw gecoate vloeren (vanuit de VVE), en een rand met 'bar'-opstelling. Momenteel is er een net gespannen om de katten binnen te houden.

2e ETAGE

Een trap leidt naar de gang op de tweede etage, die toegang geeft tot twee slaapkamers aan de achterzijde, en een slaapkamer aan de voorzijde, met daartussen een onlangs gemoderniseerde badkamer, en een tweede modern hangend toilet.

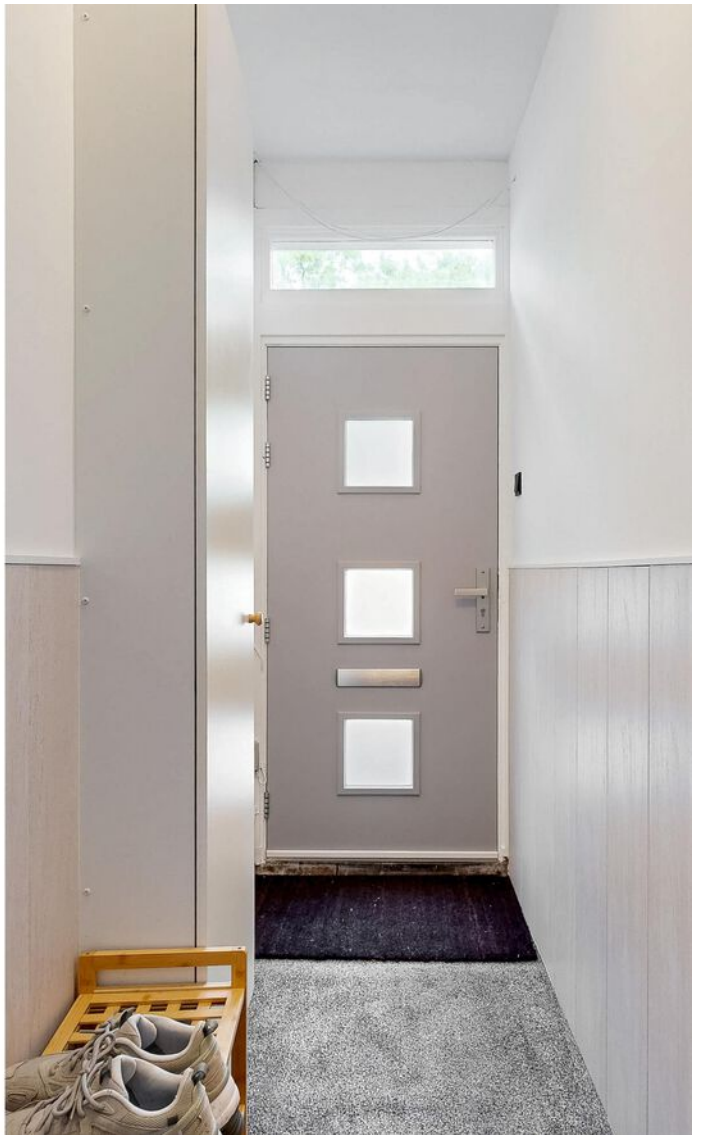
Zowel de grote als de kleine slaapkamer aan de achterzijde hebben een hoog plafond met een verlaagd plafond aan de raamzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed, heeft momenteel een hoogslaper, en is ruim vanwege de aanwezigheid van een dakkapel met ernaast twee opbergkasten. De mooi betegelde nieuwe badkamer beschikt naast een inloop-douche met douchehemel, industriële wand, en designradiator, over IP64 stopcontacten en een wastafelmeubel met anticondens spiegel met ingebouwde verlichting.

ZOLDER

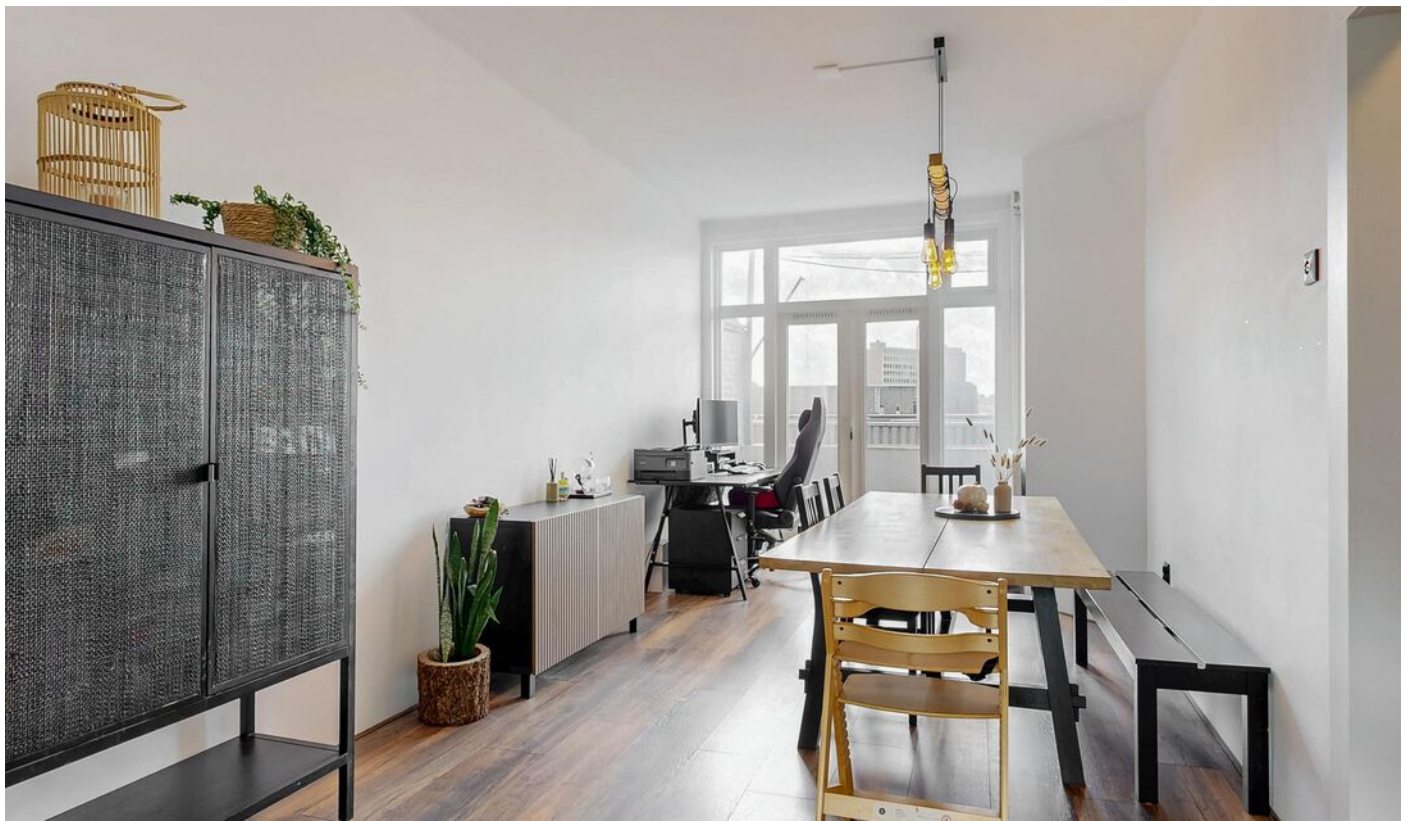
Deze heerlijke ruimte, met aan de achterzijde een fijn hoog en breed dakkapel, is momenteel nog open, maar kan eenvoudig omgezet worden in een werkkamer of 4e slaapkamer. Bovendien is er veel knieschotruimte. Hier bevinden zich de combi CV-ketel en de aansluiting voor een wasmachine en -droger.

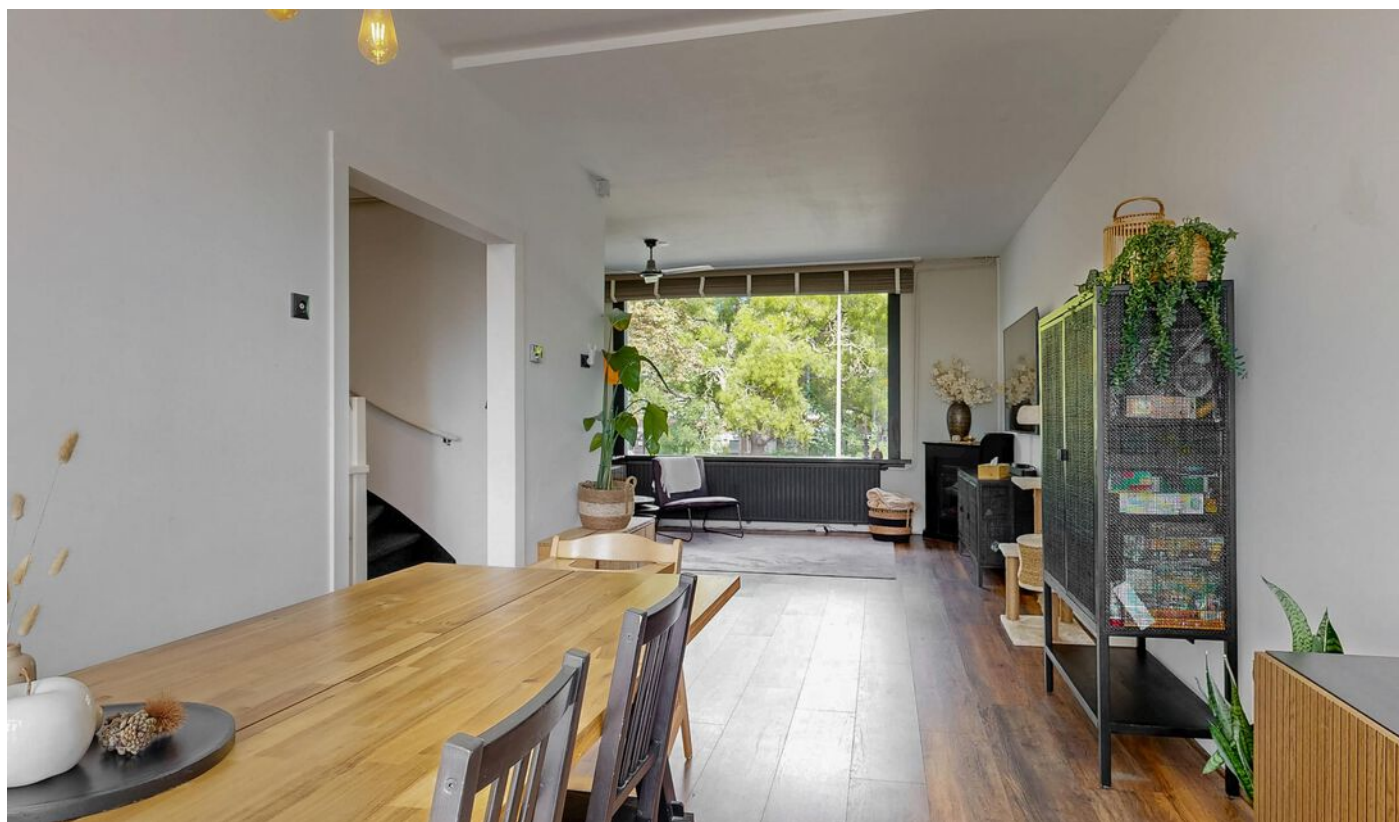
BIJZONDERHEDEN

- Totaal aantal kamers: 5
- Oppervlakte: 122m²
- Meetrapport en bouwkundig rapport beschikbaar
- 2 toiletten
- Energieklasse: B
- Geheel HR++/HR+++ glas
- Combi CV-ketel (Remeha, 2022)
- Badkamer gerenoveerd in 2025
- Elektrische Velux zonwering in de woonkamer
- Eeuwigdurende erfpacht: canon € 215 + beheerkosten € 16,50 per half jaar (Grondwaarde: € 11.000 / canonherziening: 01-01-2029)
- Actieve VvE (1/3 aandeel); bijdrage € 50 (nu, wordt €125) per maand, inclusief collectieve opstalverzekering
- Ruime parkeermogelijkheden; betaald parkeren MA, WOE, VRIJ en ZA 09 t/m 0:00 uur, en op DI, DO en ZO van 18 t/m 0:00 uur.

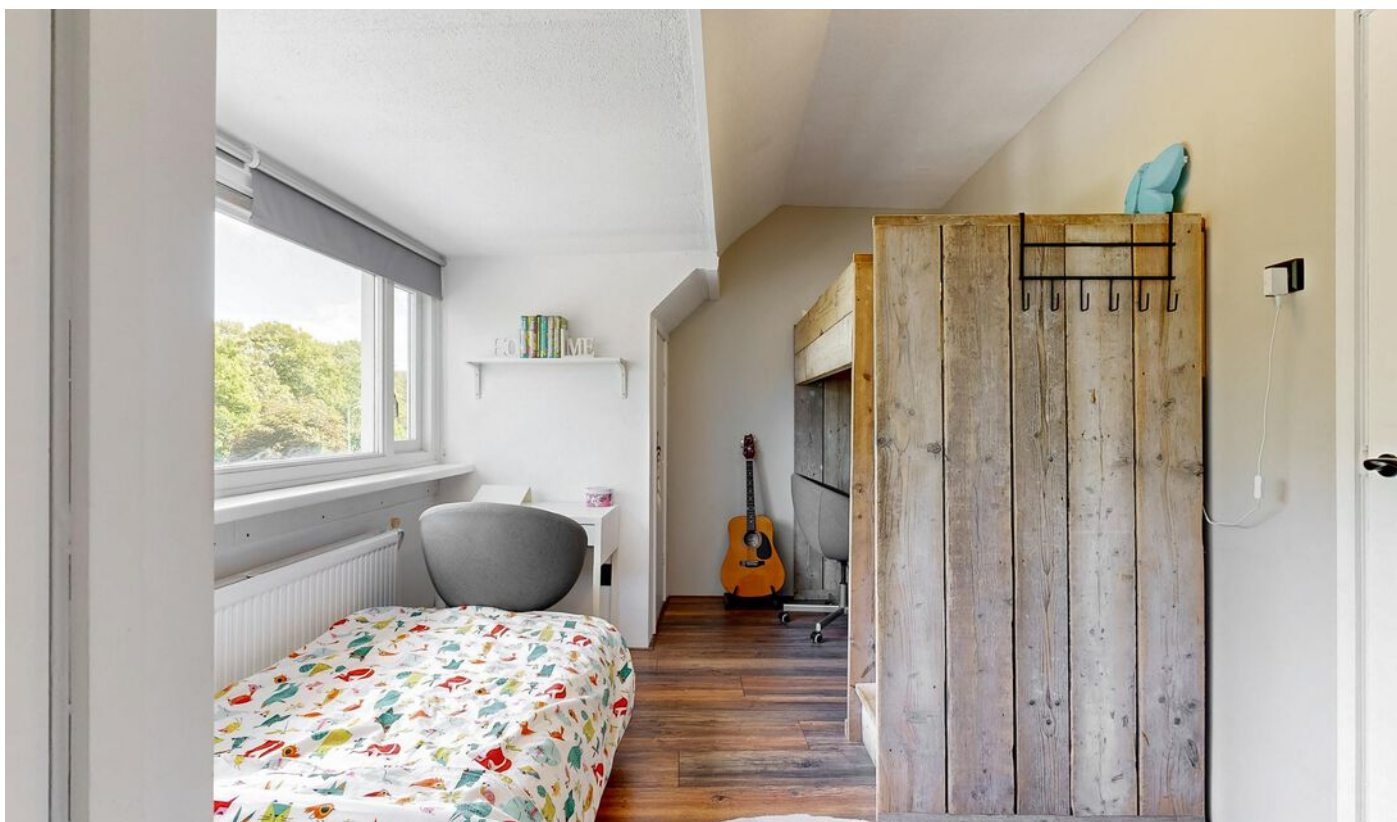














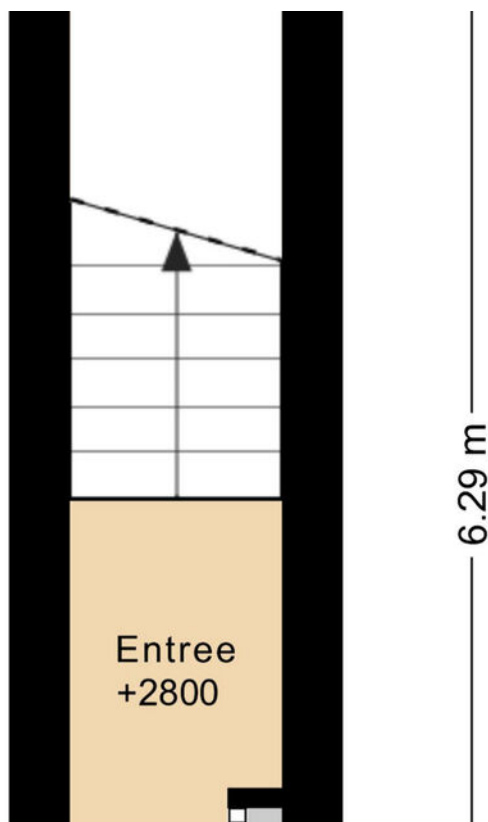






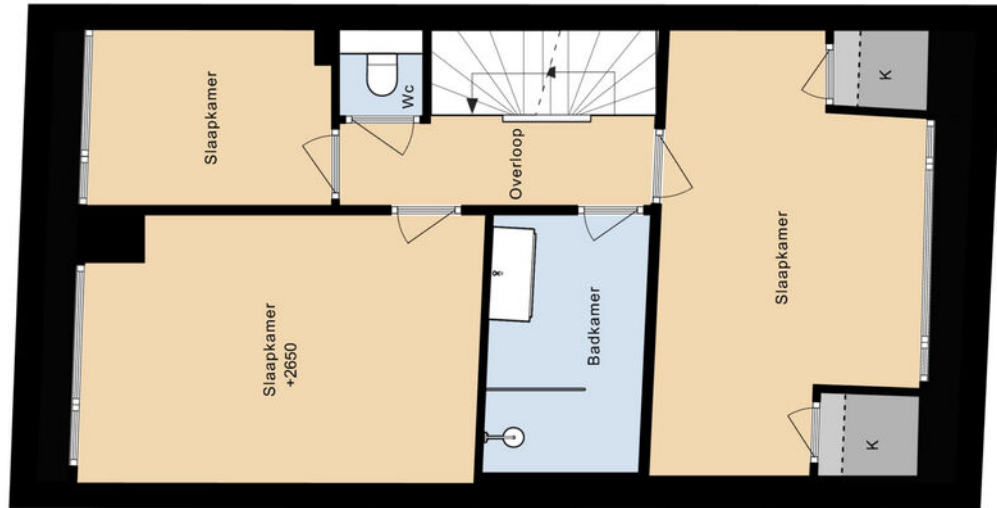






GROENTEWEG 74 2E VERDIEPING

3,07 m → 0,93 m → 0,97 m → 2,00 m

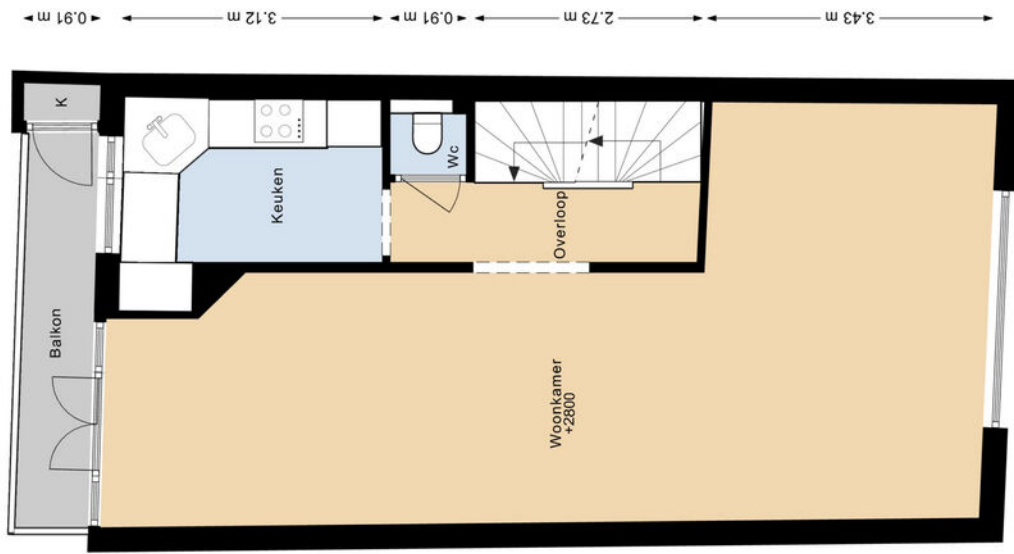


0,95 m → 3,10 m → 0,85 m → 5,19 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TEEN INDIENING
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GROENTEWEG 74 1E VERDIEPING

4,83 m → 0,96 m → 0,89 m



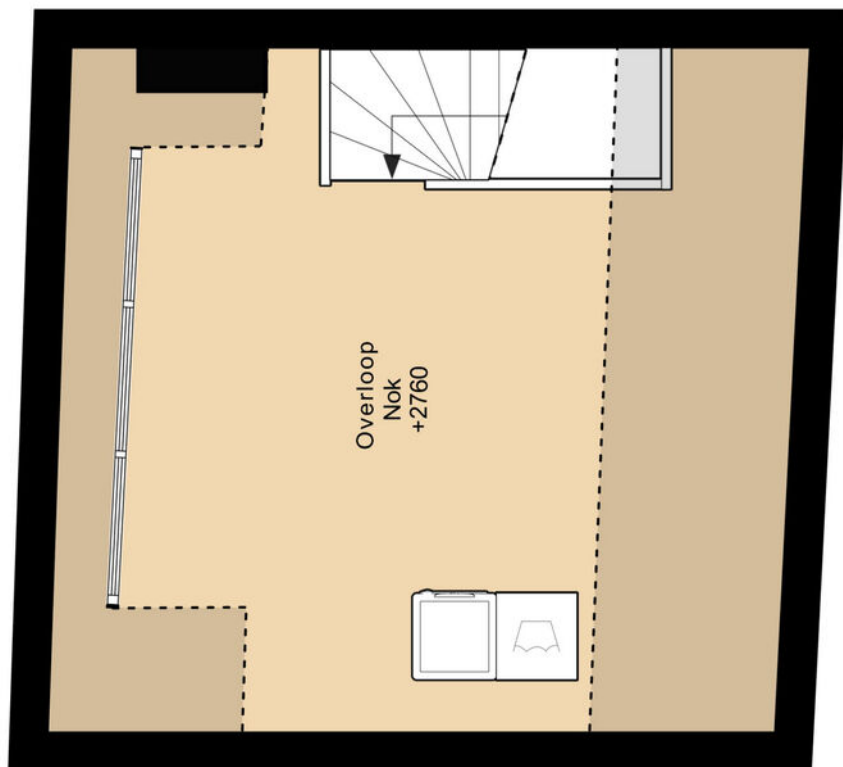
3,01 m → 1,93 m → 5,07 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TEEN INDIENING
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



GROENTEWEG 74 3E VERDIEPING

5.17 m



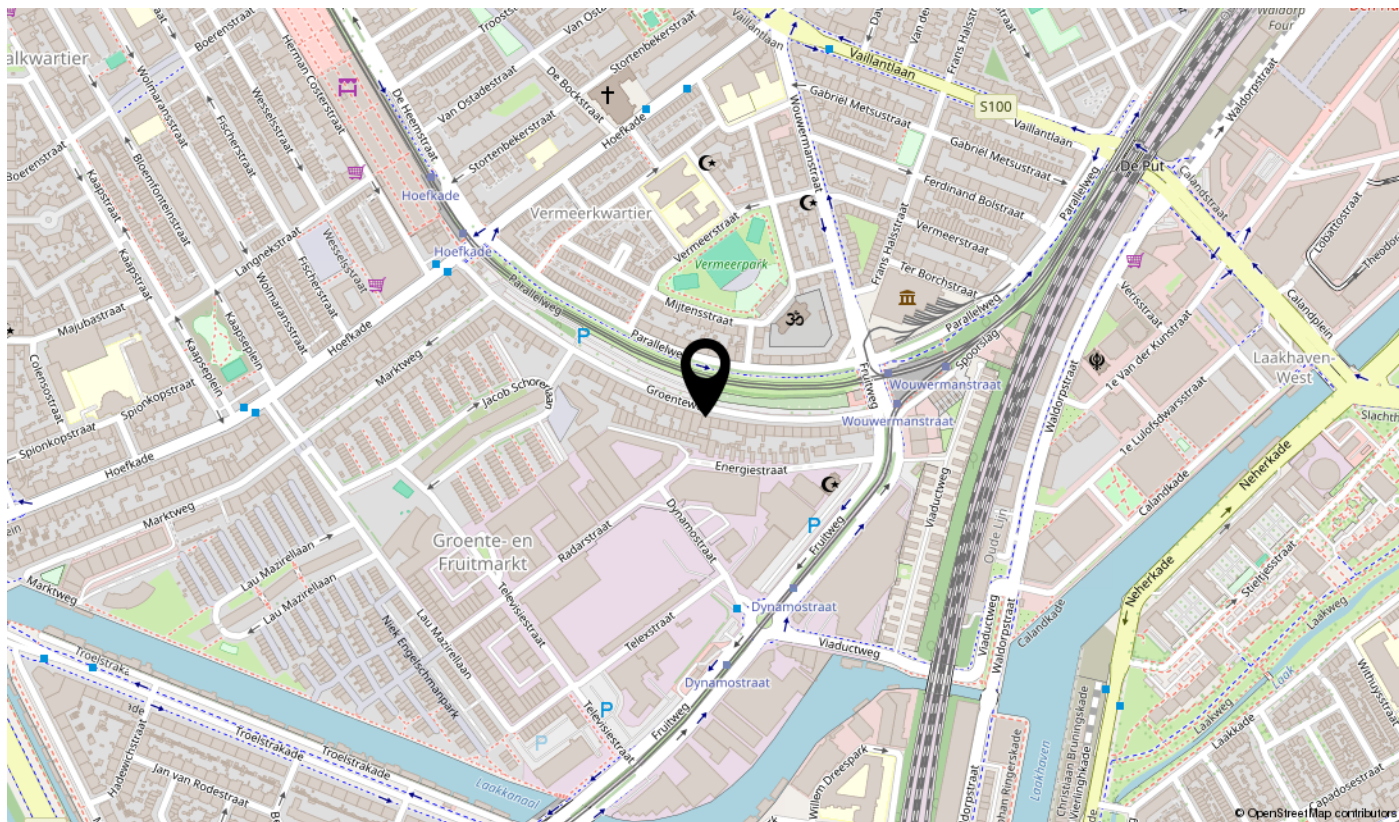
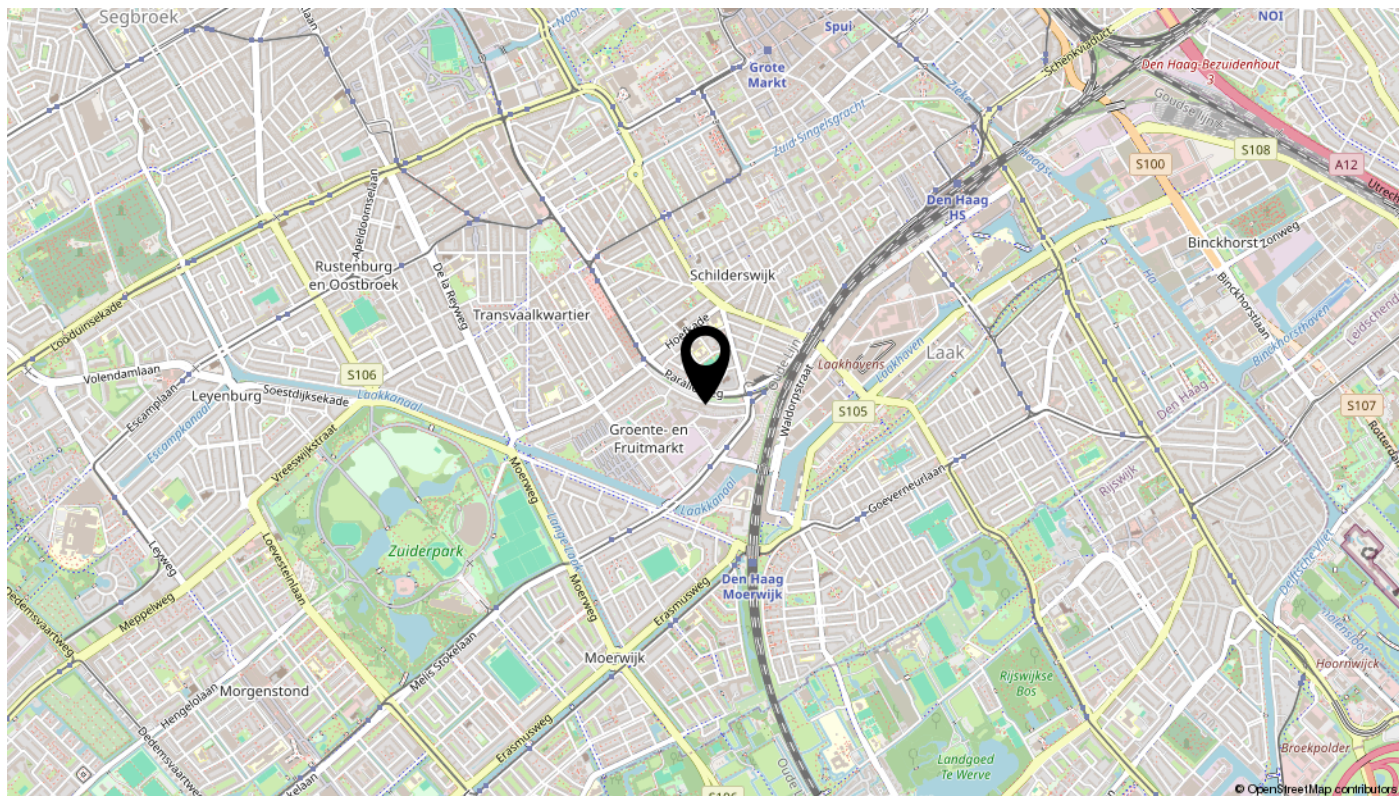
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

