



'S-GRAVENHAGE
Brouwersgracht 41

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

unieke historie



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1885

Soort:
maisonnette

kamers:
4

Inhoud:
294 m³

Woonoppervlakte:
108 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
-

Omschrijving

Op een markante plek in de Haagse binnenstad, aan de kruising van de Brouwersgracht, het Buitenhof en de Zuidwal, ligt dit karakteristieke dubbel bovenhuis. Verdeeld over drie woonlagen met een bijzondere kapverdieping, combineert deze woning veel licht, authentieke details en modern comfort op een werkelijk unieke locatie aan de oude grachten van Den Haag. Het bovenhuis in het Oude Centrum van Den Haag bevindt zich op 5 minuten lopen van het uitgaanscentrum rondom de Grote Markt, poppodium Paard en talloze restaurants. Ook de Bijenkorf, Hema, AH, Jumbo en nagenoeg alle bekende ketens liggen op 5-10 minuten loop afstand. Meerdere HTM trams stoppen op één minuut van de voordeur. De huidige eigenaar heeft vele jaren met plezier op deze plek gewoond en gaat het weidse uitzicht, het huis en alle voorzieningen enorm missen.

Het betreft een laat-19de-eeuws hoekpand met rijk geornamenteerde gevels in neo-renaïssancestijl. Samen met het naastgelegen pand op nummer 39 vormt het een architectonische eenheid. Het gebouw is door de gemeente 's-Gravenhage aangemerkt als van algemeen belang vanwege de hoge architectuur-historische waarde.

Indeling

Entree vanaf de straat en trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de keuken in frisse mintgroene kleur met een composiet werkblad en inbouwapparatuur: een koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, gasfornuis, oven en afzuigkap. De opvallend lichte, L-vormige woonkamer met parketvloer heeft rijk geornamenteerde plafonds, glas-in-lood bovenramen, een gaskachel en maar liefst acht ramen met een prachtig uitzicht over de grachten. Op de hoek dubbel openslaande ramen en verder nog zeven schuiframen die samen voor een prachtige lichtinval zorgen. Tevens aanwezig een airco die zowel kan verwarmen, ventileren en koelen.

Trap naar de tweede verdieping met een badkamer voorzien van ligbad, wastafel, en toilet. Vanuit de badkamer is er via de balkondeur toegang tot een klein balkonnetje. Op deze verdieping zijn verder twee slaapkamers, waarvan de achterkamer met gaskachel en laminaatvloer en de voorkamer met eveneens een laminaatvloer. Eveneens is er in de achterkamer eenzelfde airco als op de eerste verdieping aanwezig. Beide kamers samen hebben weer 7 schuiframen en dubbel openslaande ramen op de hoek."

De derde verdieping is een unieke zolderverdieping met een nokhoogte van circa vier meter, een entresol, twee Velux-dakramen, een dakkapel met 2 openslaande ramen op de hoek en een massieve houten vloer. Hier bevindt zich ook de boiler (2021) en de wasmachineaansluiting, alsmede een wastafel en ook weer een gaskachel.

Extra comfort

De woning is voorzien van fraaie zonwering en beschikt bovendien over twee airco's (2022), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg (kan snel)
- Oplevering in overleg (kan snel)

snel)

- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Bouwjaar 1885
- Elektrische boiler uit 2021
- Mitsubishi inverter airco's uit 2022
- Zonwering (markiezen), 4 stuks uit 2020
- Schilderwerk buitengevel: 2020
- Bosch en Atag keukenapparatuur vernieuwd in 2020
- VvE niet actief (4/18e aandeel)
- Het betreft een gemeentelijk monument
- In verband met het bouwjaar zullen in de NVM koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Dit karakteristieke bovenhuis in een rijk gedetailleerd hoekpand met hoge historische waarde is een unieke kans voor liefhebbers van sfeer, licht en architectuur. Een bezichtiging is dan ook zeker de moeite waard!





































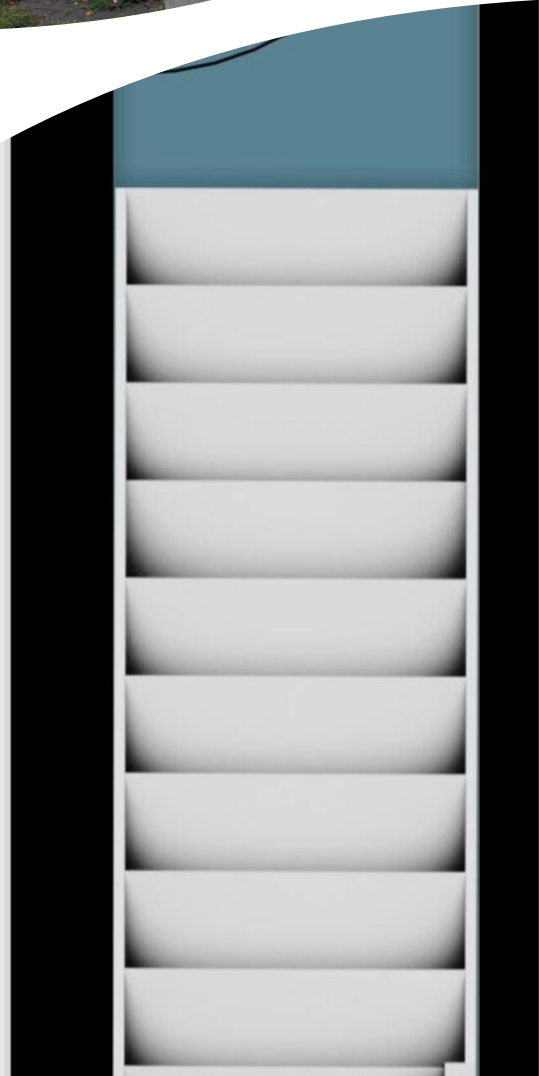




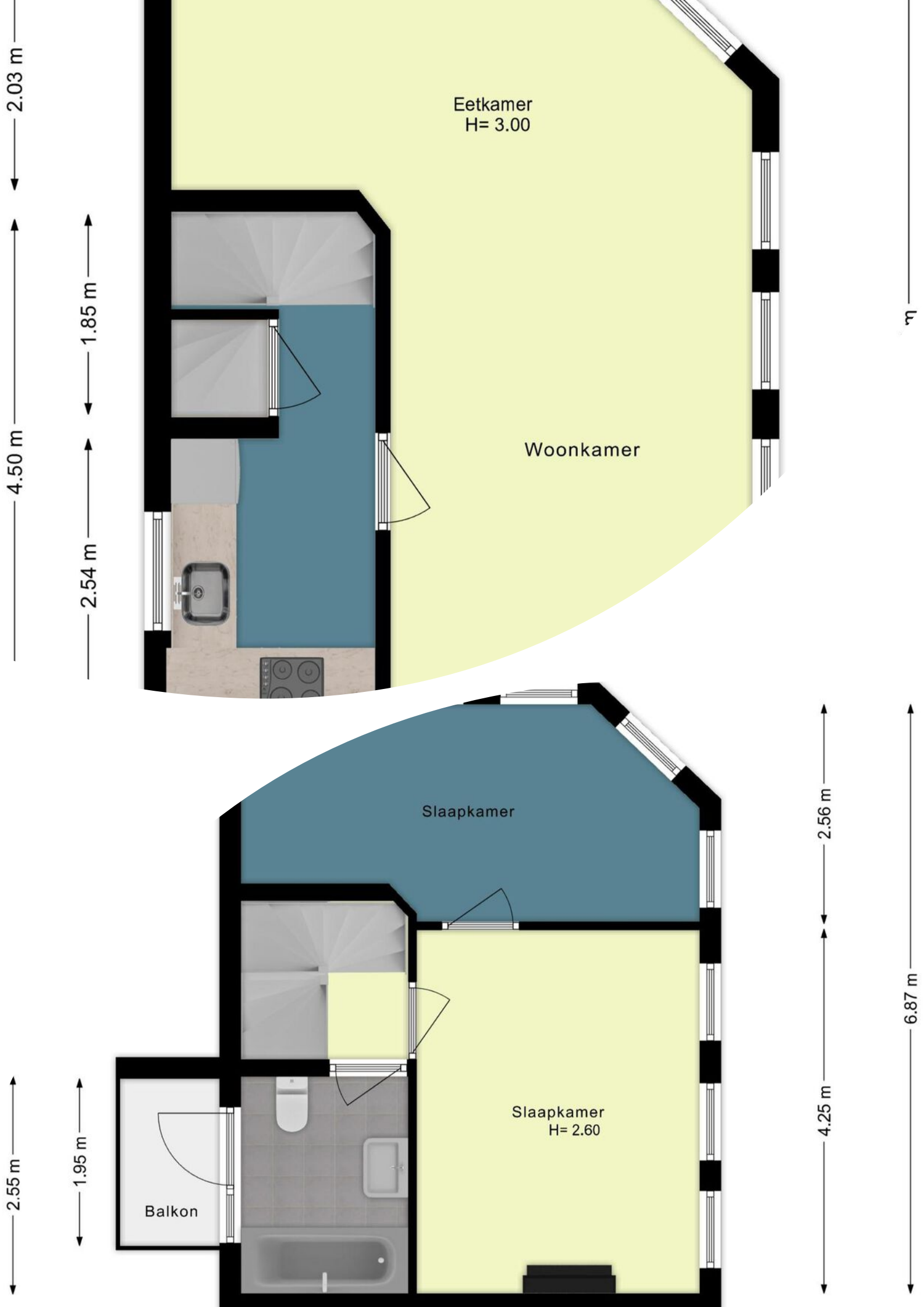


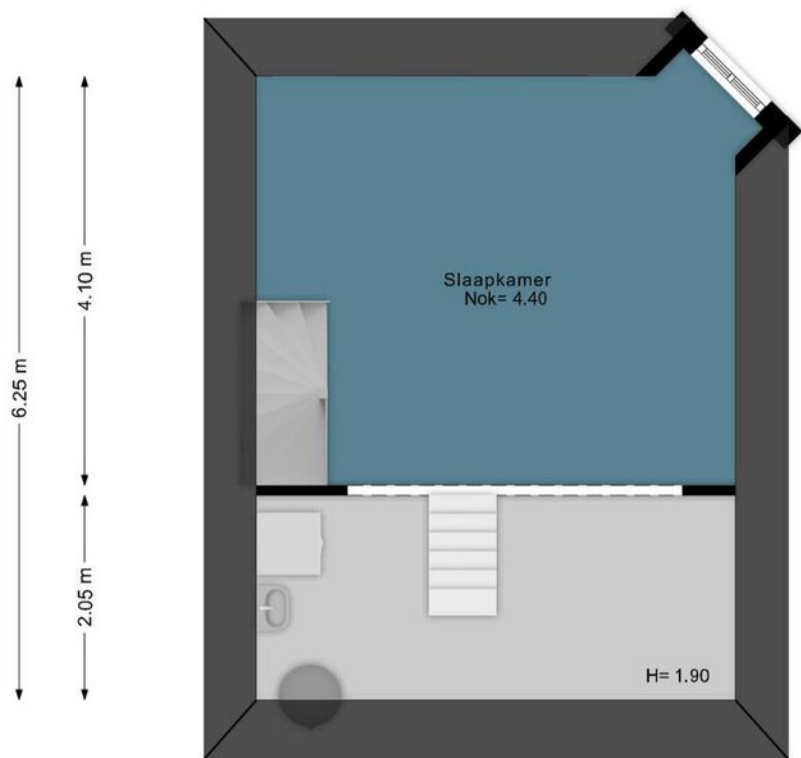


— 4.35 m.

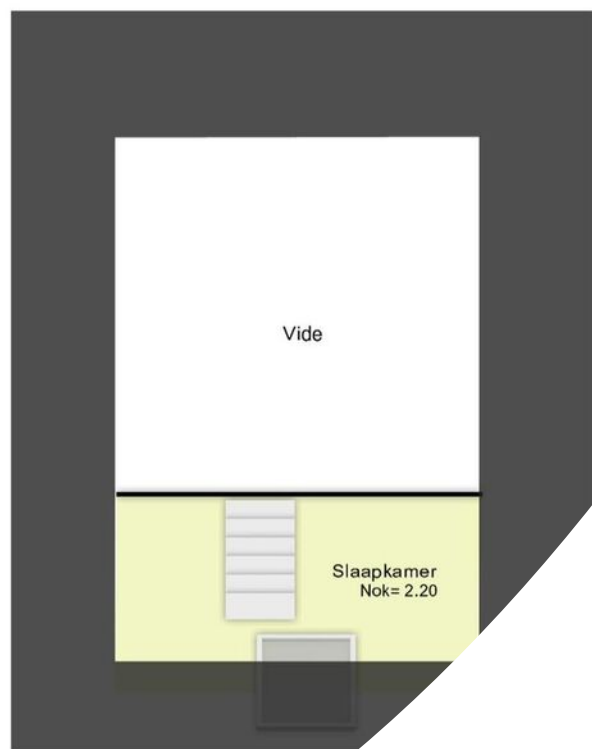


▼ 0.5



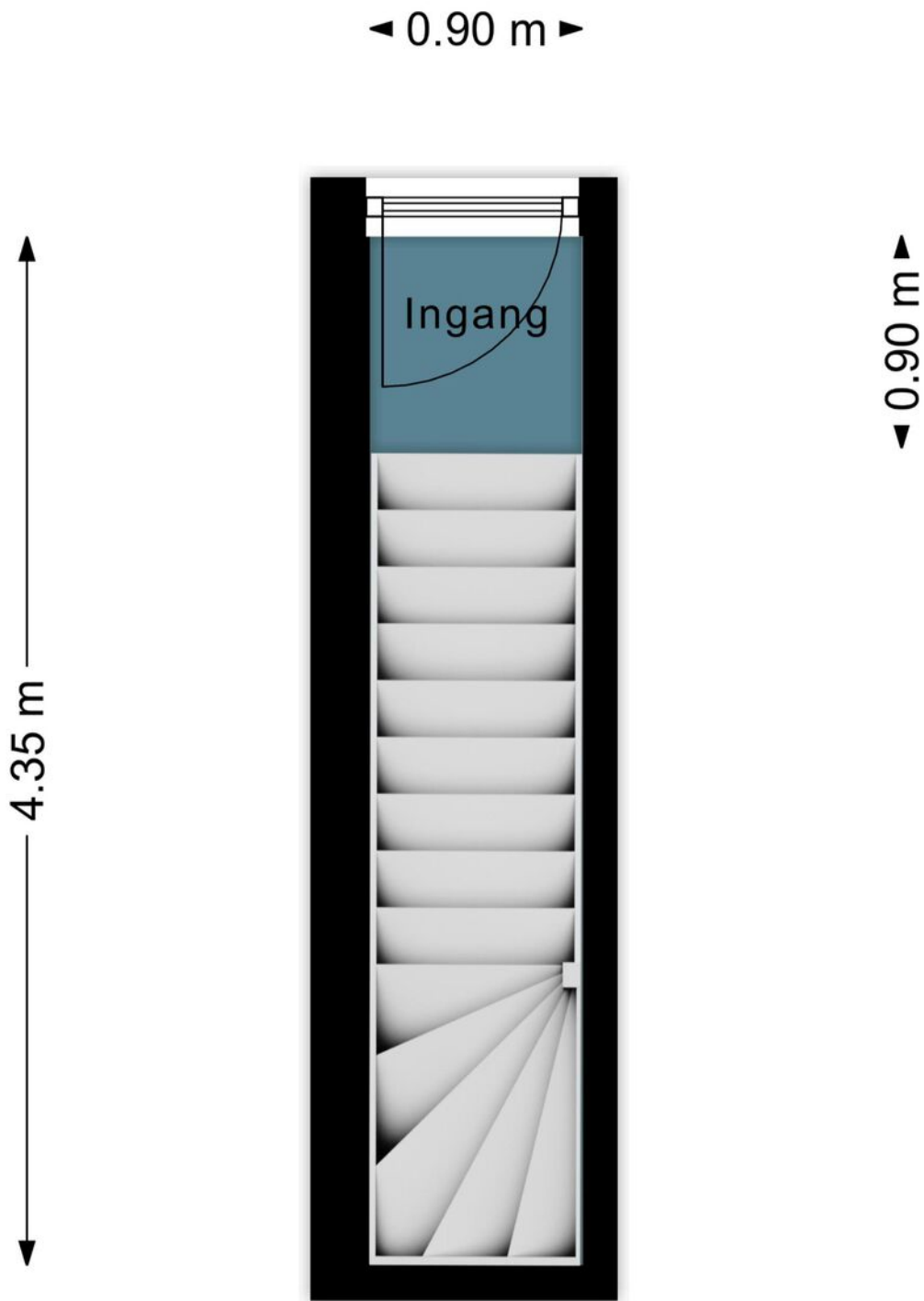


4.80 m

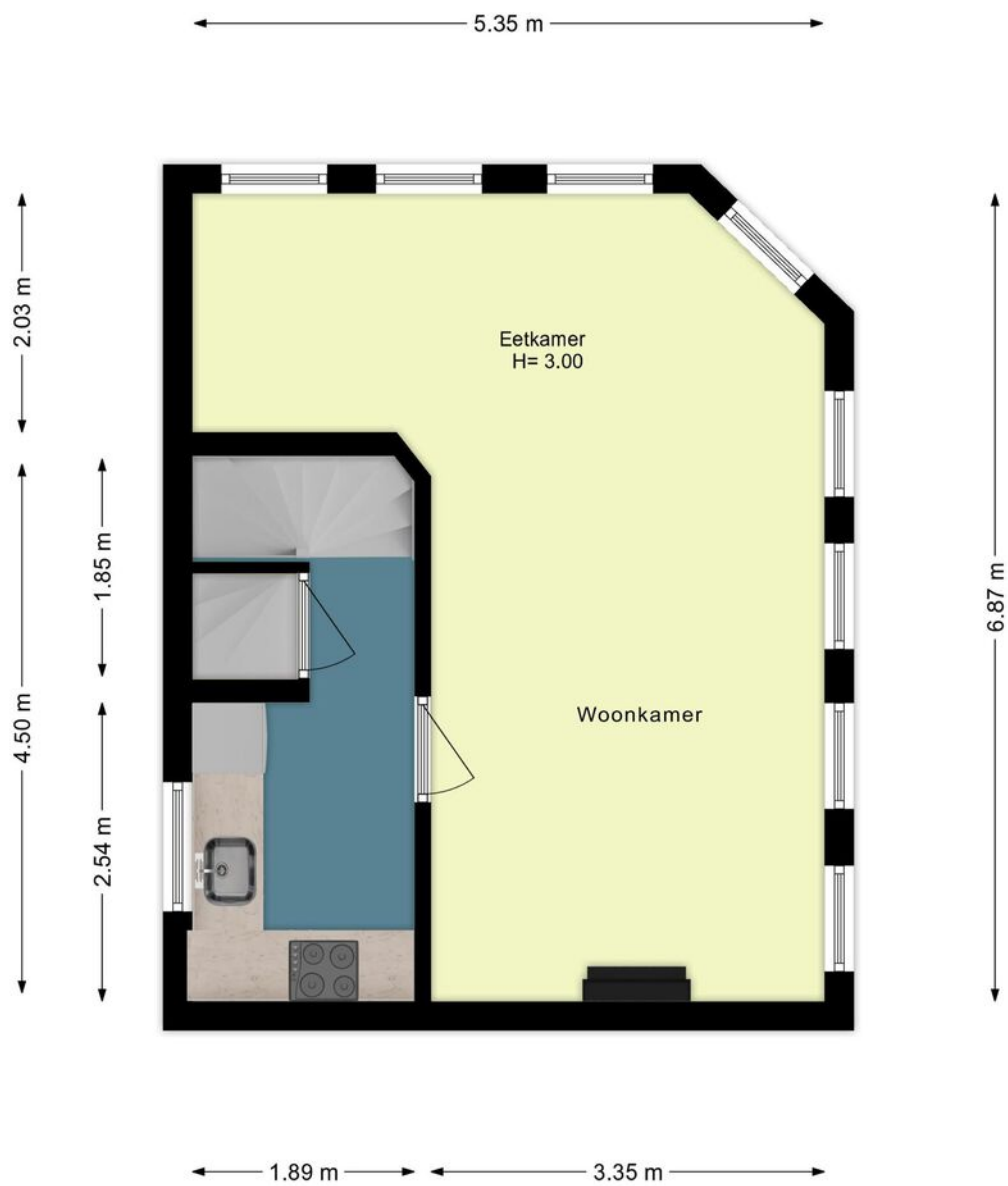


←

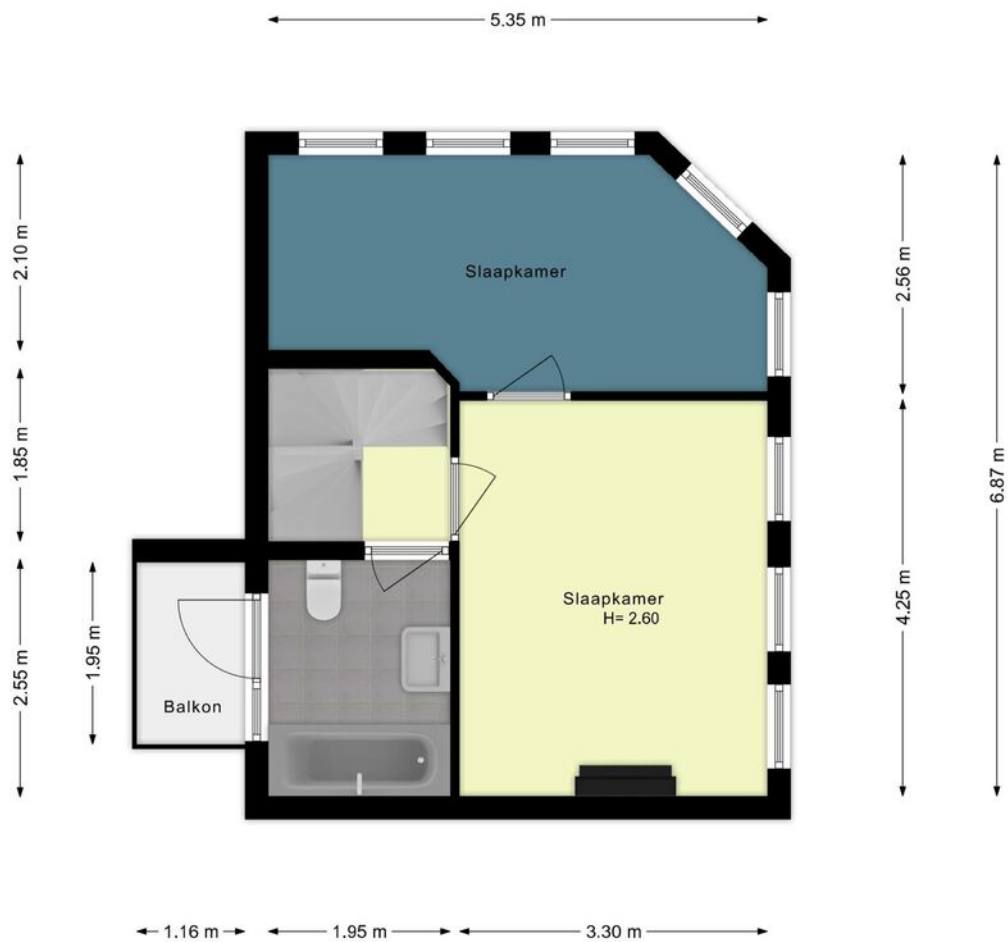
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie K

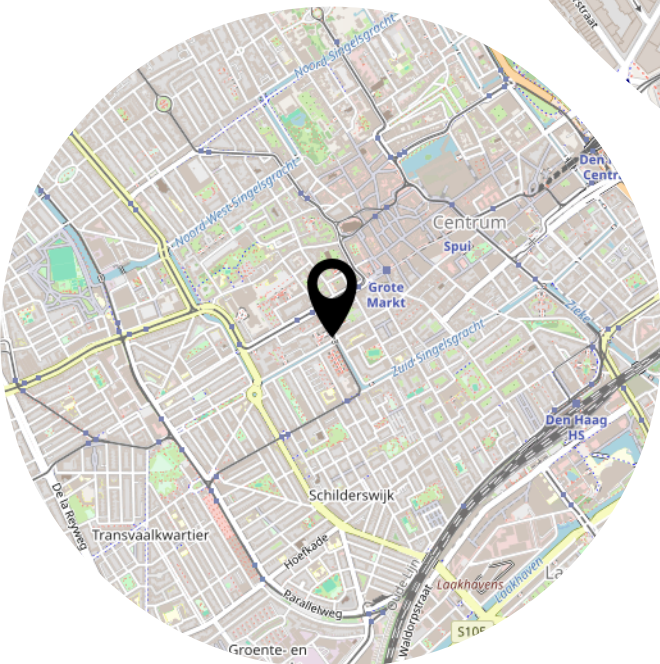
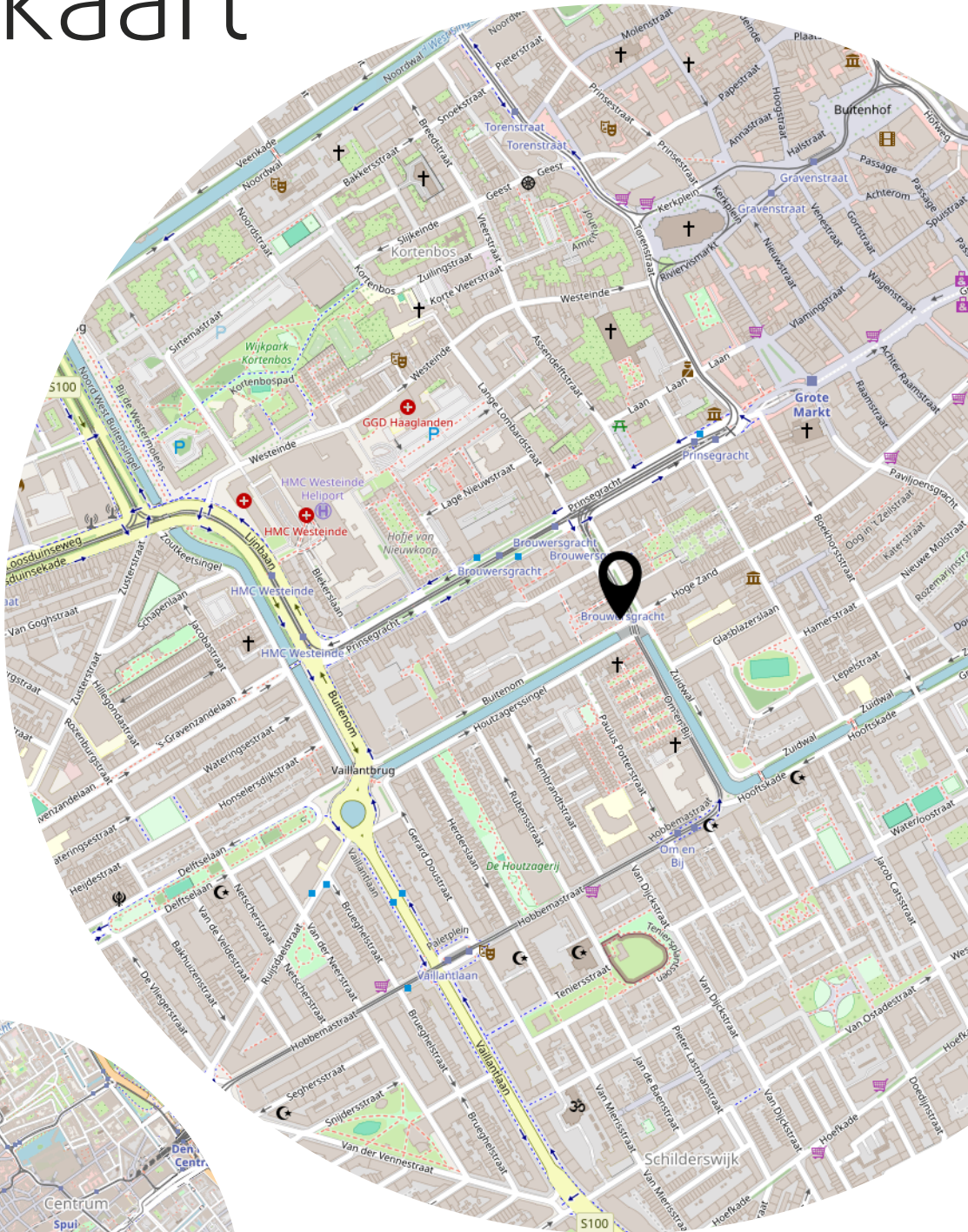
Perceel 2006

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Grote kamerbrede kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Pannerek voor raam	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

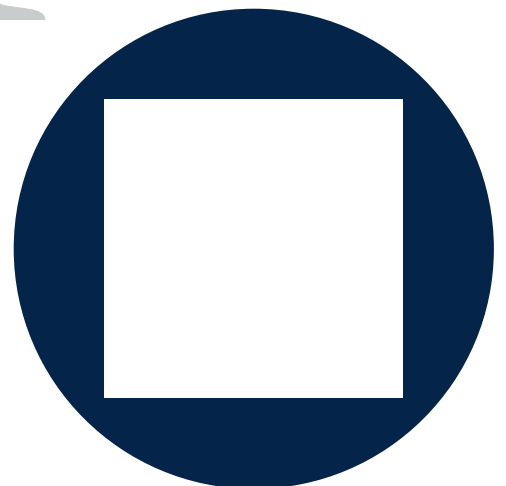
webpace.yisual.com/brouwersgracht41



Brouwersgracht 41, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl