



Hooftskade 18

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Alice Jonkers Makelaardij

070-7835000

info@alicejonkers-makelaardij.nl

www.alicejonkers-makelaardij.nl



Alice Jonkers
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

82 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal kamers

2 kamers

Aantal slaapkamers

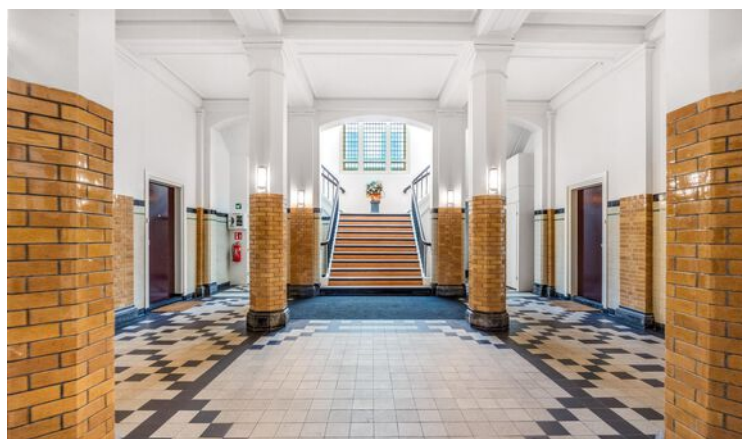
1 slaapkamers

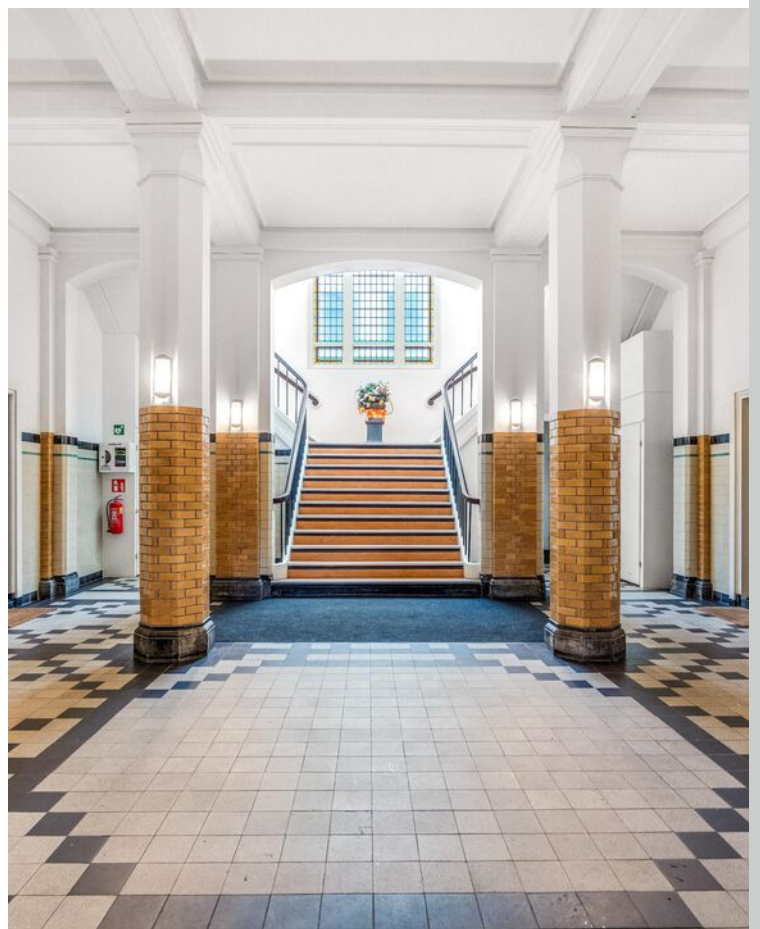
Bouwjaar

1867

Energie label

-





Omschrijving

Hooftskade 18 – Den Haag

Schitterende loft-achtige stadsparterre van ca. 82m² (exclusief entresol van ca. 20m²) met een op het zuiden gelegen privétuin grenzend direct aan de fraai aangelegde monumentale binnentuin van Rijksmonument "Bastion Le Roi" met privé berging in de onderbouw en optioneel één of twee garageboxen!

Ben je op zoek naar een parterre-appartement met karakter, ruimte én rust – maar wel midden in de stad? Dan is dit unieke parterre appartement in "Bastion Le Roi" precies wat je zoekt. In het monumentale voormalige weeshuis uit 1867 (ooit gebouwd voor de Diaconie der Hervormde Gemeente) woon je vandaag in een stijlvolle loft-achtige residentie vol historische grandeur: hoge plafonds van 4m., enorme raampartijen en de prachtige gemeenschappelijke binnentuin waar bewoners zo enthousiast over zijn. Vanuit de woonkamer loop je zó via je eigen tuin de schitterende binnentuin in waar je geniet van rust, groen en volledige privacy – een zeldzame combinatie in het centrum van Den Haag.

In 1991 onderging het weeshuis een metamorfose tot een verfijnd appartementencomplex. Het monumentale pand, gelegen aan de schilderachtige gracht, imponeert met zijn statige hoofdentree, een weelderig aangelegde gezamenlijke binnentuin en andere historische schatten zoals het Karinhof en het Thomashof. Tegenwoordig straalt het als een karaktervolle residentie.

Locatie:

Wonen aan de Zuid-Singelgracht (Hooftskade) betekent wonen precies op het punt waar drie karakteristieke Haagse wijken samenkomen: het Oude Centrum, de Stationsbuurt en de Schilderswijk. Schuin tegenover ligt de Boekhorstbrug – het historische schakelpunt tussen het middeleeuwse Den Haag en de 19e-eeuwse stadsuitbreiding rond station Hollands Spoor. De befaamde 'Avenue Culinaire' en talloze voorzieningen van het Haagse Centrum, Hollands Spoor, Centraal Station en gezellige restaurants

bevinden zich op loopafstand. En toch kom je thuis in een rustige en groene woonomgeving.

Indeling:

Representatieve entree met glas-in-lood en monumentale bordestrap. Centrale hal met toegang tot het appartement via het Thomashof of 'achterom' via de binnentuin en de privé tuin.

Hal met toegang tot de woonkamer en de badkamer. Lichte woonkamer (plafondhoogte ca. 4.00 m) met grote raampartijen, een lamellen parketvloer en openslaande deuren naar de tuin met vrij uitzicht op de mooie binnentuin.

Moderne open keuken met kookeiland met eetgedeelte v.v. inductie, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie en aansluiting voor de (combi-)wasmachine.

Via de authentieke gietijzeren trap van het voormalige weeshuis bereikt men de entresol (ca. 32 m²) – welke thans is ingericht als masterbedroom, kantoor en atelier.

De moderne badkamer is voorzien van een toilet, een ligbad met douche, luxe wastafelmeubel, ingebouwde kast, handdoekradiator en inbouwspotjes.

De tweede slaapkamer gelegen aan het Thomashof is thans in gebruik als walk-in closet/opslag maar kan ook als 2e slaapkamer in gebruik worden genomen.

In de onderbouw van het complex bevindt zich een privé berging (ca. 3.22 x 2.00m) en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

OPTIONEEL ZIJN ÉÉN OF TWEE GARAGEBOXEN
TEGEN EEN MEERPRIJS VAN €35.000,- PER STUK

Bijzonderheden:

-Eigen grond

-Totaal gebruiksoppervlak: 102 m² (BBMI: woonoppervlak: 82 m² - entresol: 20 m²)

-Sfeervolle entresol met de mogelijkheid tot het creëren van een fijne thuiswerkplek, slaapruiimte en/of atelier

-Zonnige eigen tuin van ca. 15 m² én gebruik van de afgesloten schitterend aangelegde gemeenschappelijke binnentuin met bloesemboom en verschillende zitplaatsen

Vervolg

- Bouwjaar 1867, herontwikkeld in 1991
- Rijksmonument – geen energielabelplicht
- Rijks beschermd Stadsgezicht Centrum
- Onderhoud buiten goed, onderhoud binnen goed
- Houten kozijnen met dubbel glas d.m.v. voorzetramen
- Verwarming via stadsverwarming, warm water via lease-boiler
- Zeer (sociaal) actieve VvE, bijdrage appartement + berging € 432,76 p.m., bijdrage garagebox € 23,88 p.m.
- Krachtens de Woonhuisregeling zijn een gedeelte van onderhoudskosten middels een subsidie terug te vragen bij het ministerie van OCW
- Twee garageboxen optioneel, € 35.000,- k.k. per stuk of parkeren middels bewonersparkeervergunning op de openbare straat via de gemeente Den Haag
- gezien het bouwjaar zullen de ouderdoms-asbest- en materialenclausule in de standaard NVM koopakte worden opgenomen
- Verkoopvoorwaarden kantoor van toepassing
- Oplevering in overleg

Samenvatting:

- Monumentaal wonen met moderne luxe
- Privétuin direct aan de schitterende binnentuin
- Loft-achtige leefruimte met 4 meter hoge plafonds
- Entresol ideaal voor master bedroom + werken/ thuisstuderen
- Super centraal, maar uitzonderlijk rustig

Geïnteresseerd?

Plan snel een bezichtiging en ervaar de sfeer, ruimte en rust van deze bijzondere plek zelf.

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via Funda. Wij verzoeken u vriendelijk uw aanvraag via Funda in te dienen; afspraken worden ingepland op volgorde van binnenkomst. Hartelijk dank voor uw begrip!

Wil je eerst je eigen woning verkopen? Wij helpen je graag – van gratis waardebeoordeling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op!

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ALICE JONKERS MAKELAARDIJ behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's





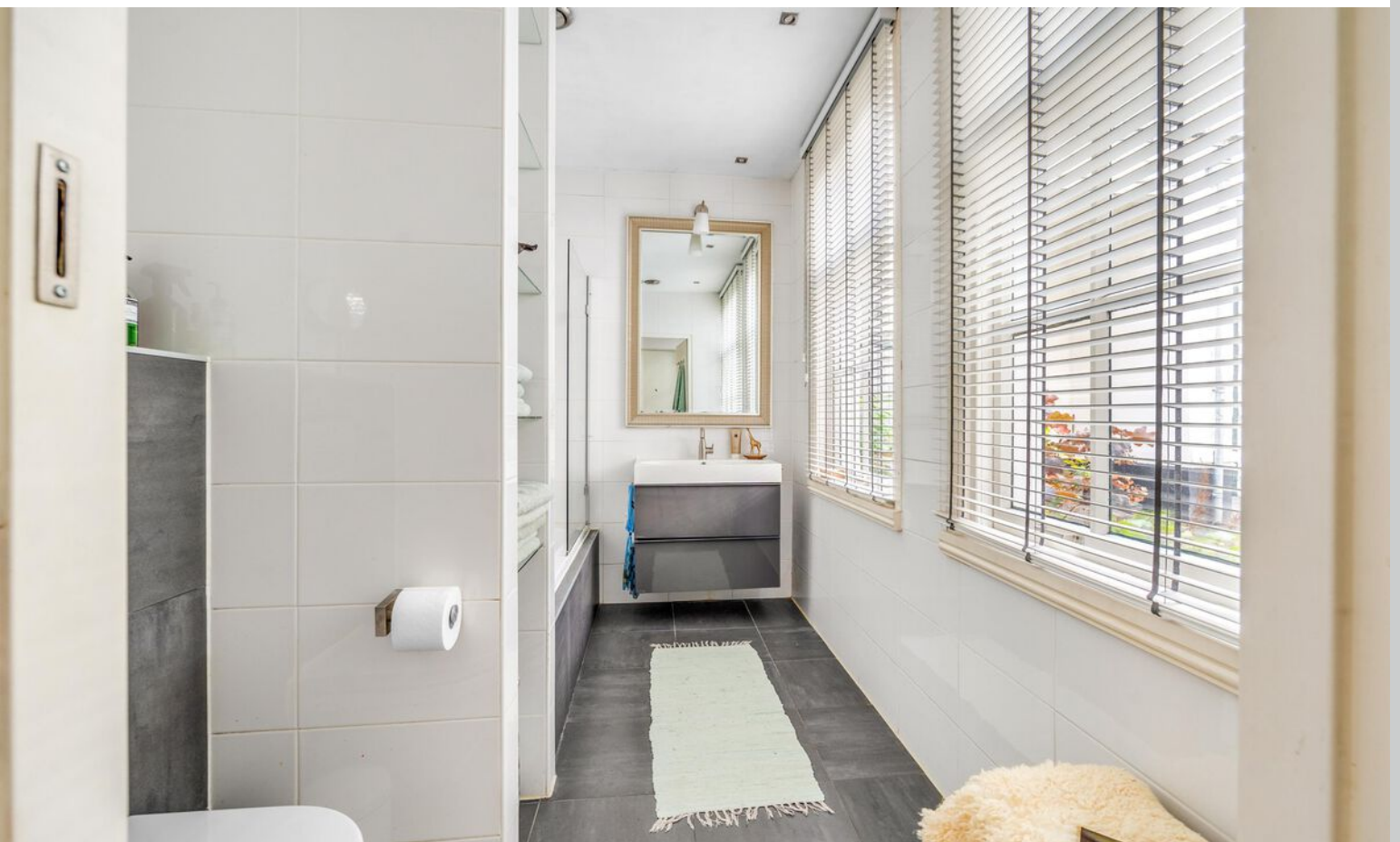








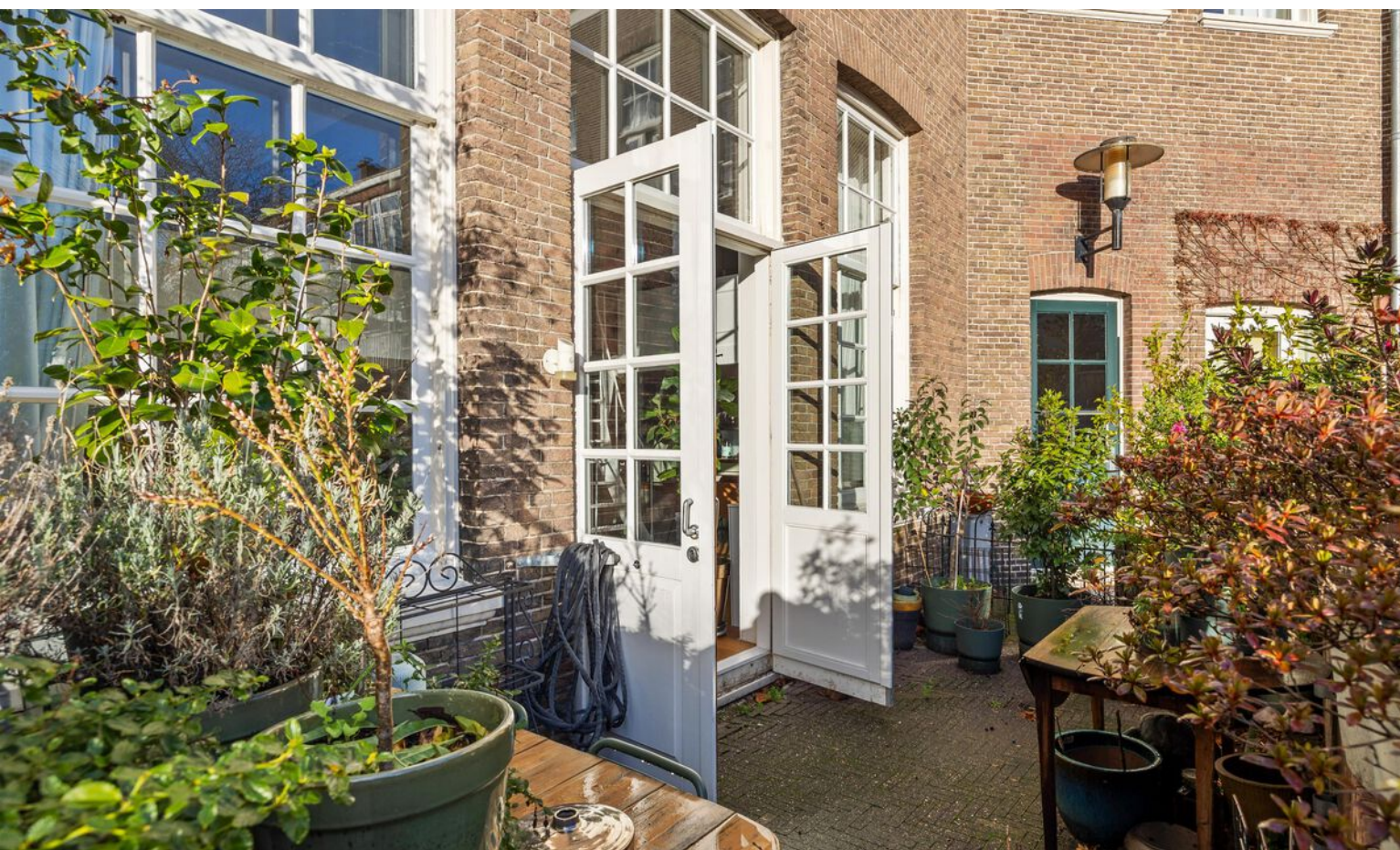


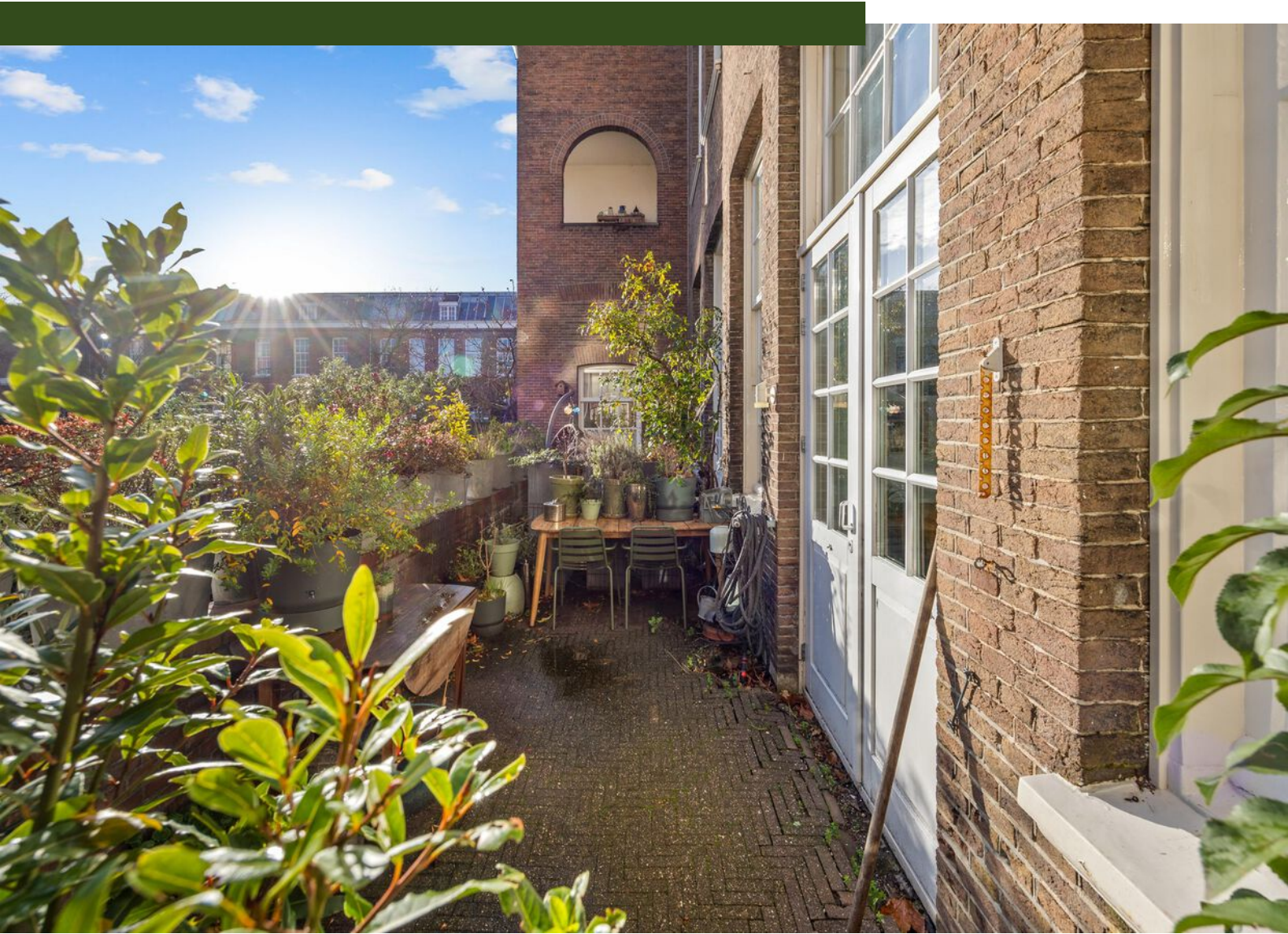








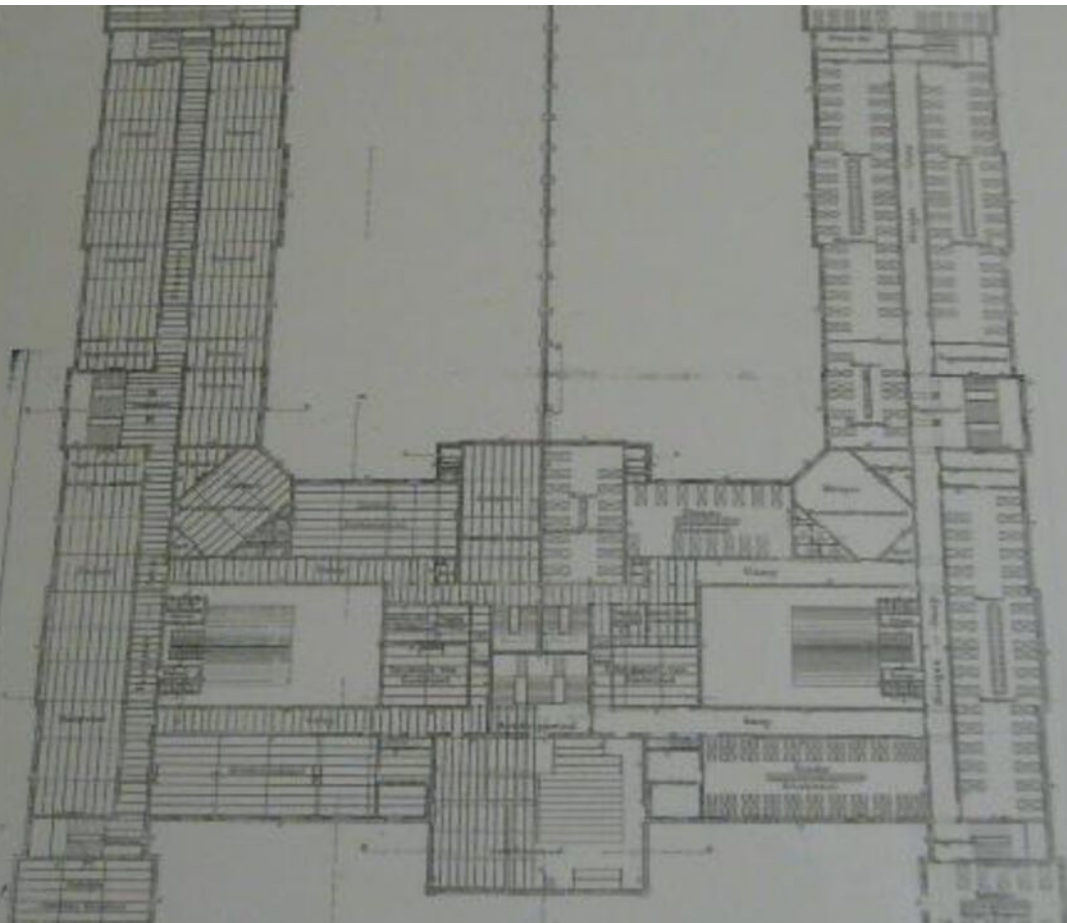






Rijksmonument

Diaconaal weeshuis 1867 - 1942



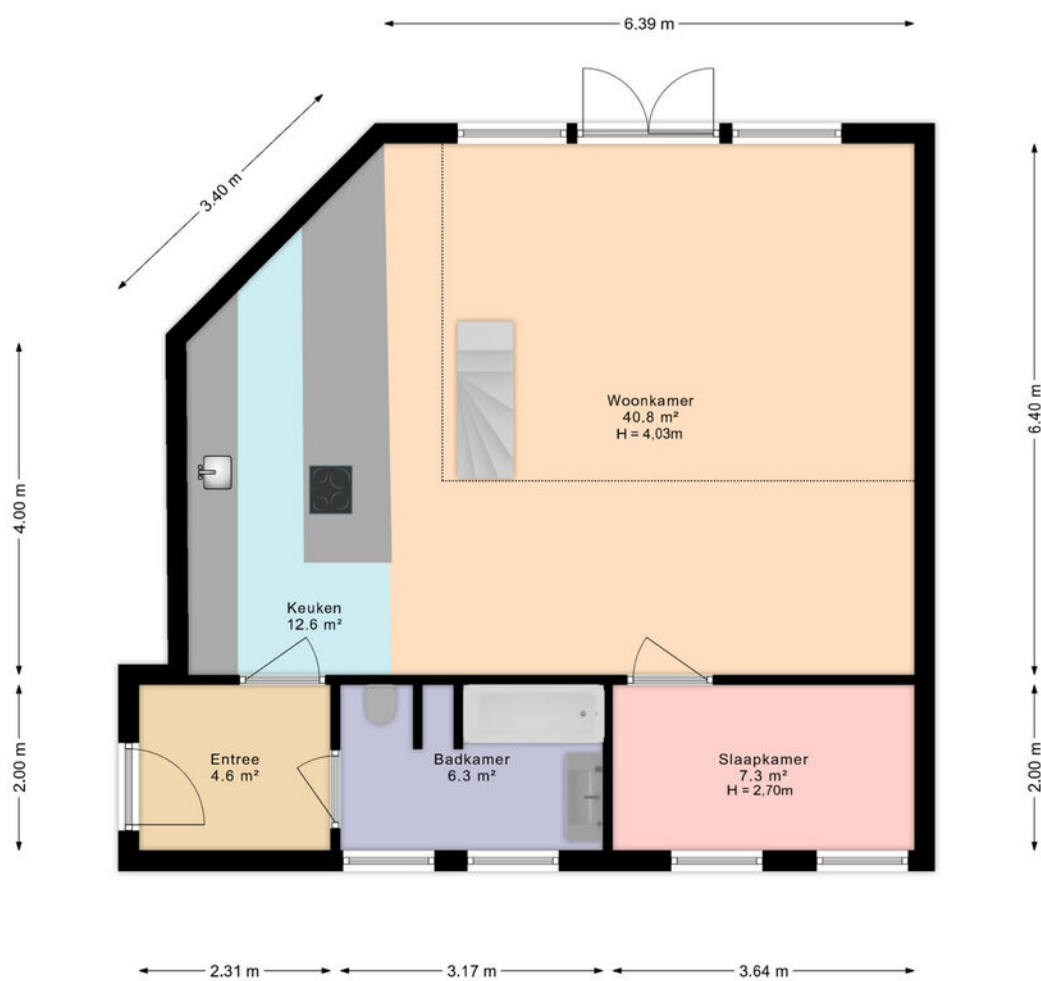


Plattegrond



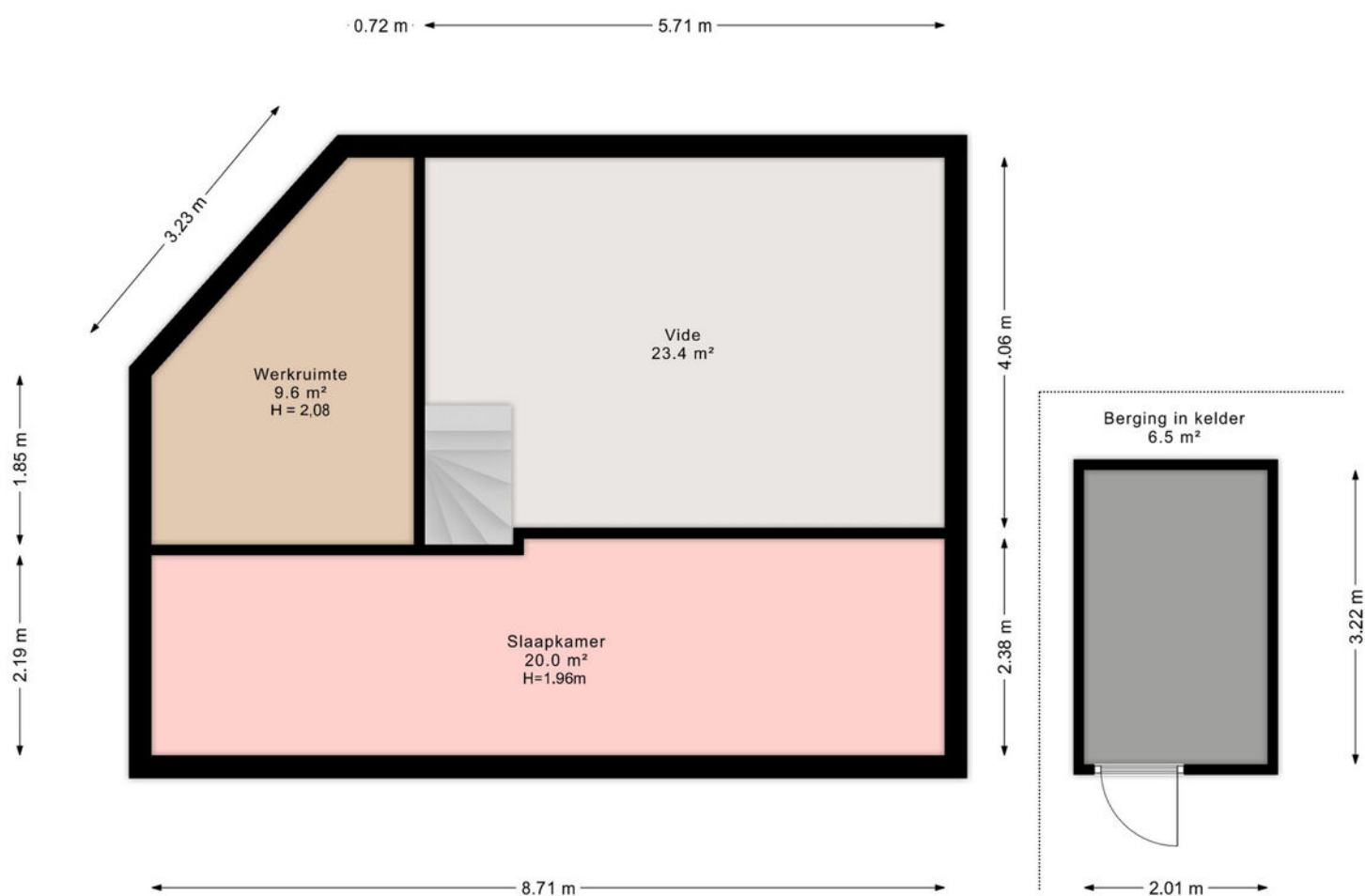
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



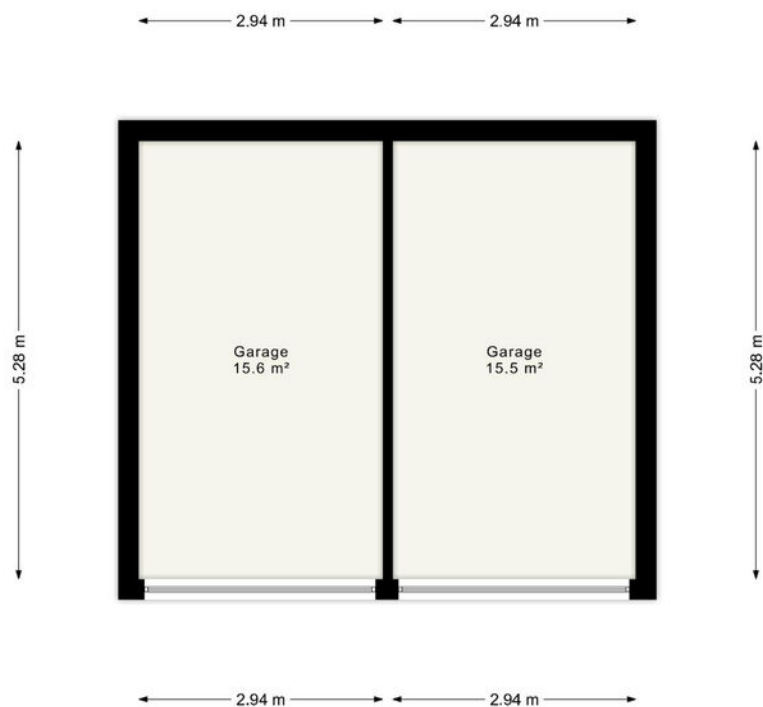
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast in aparte slaapkamer blijft achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Grijze potten op het muurtje blijven achter. Rest van de potten kunnen overgenomen worden.			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nunspeetlaan 109



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AE

Perceel 4773

Schaal 1: 1000

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

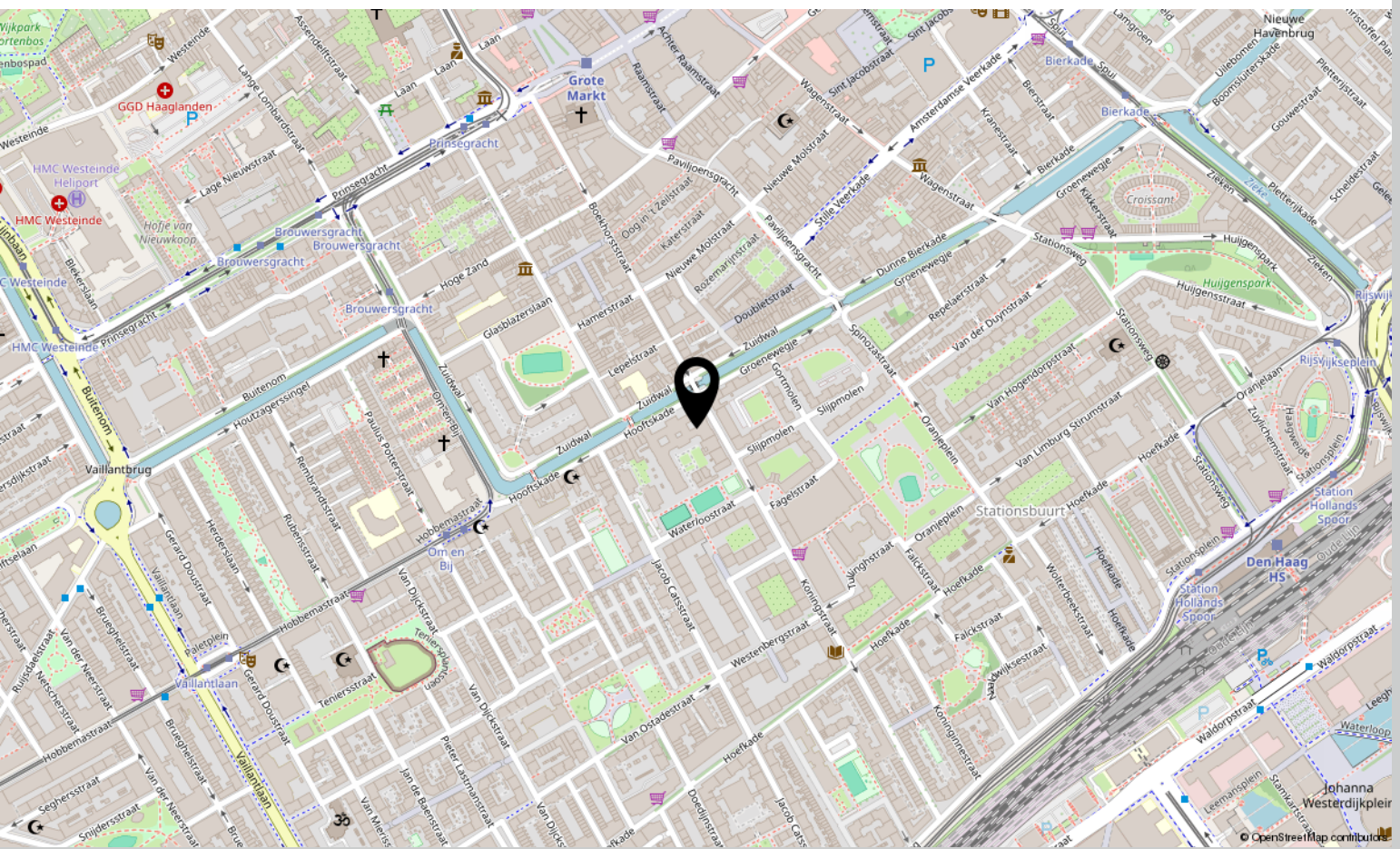
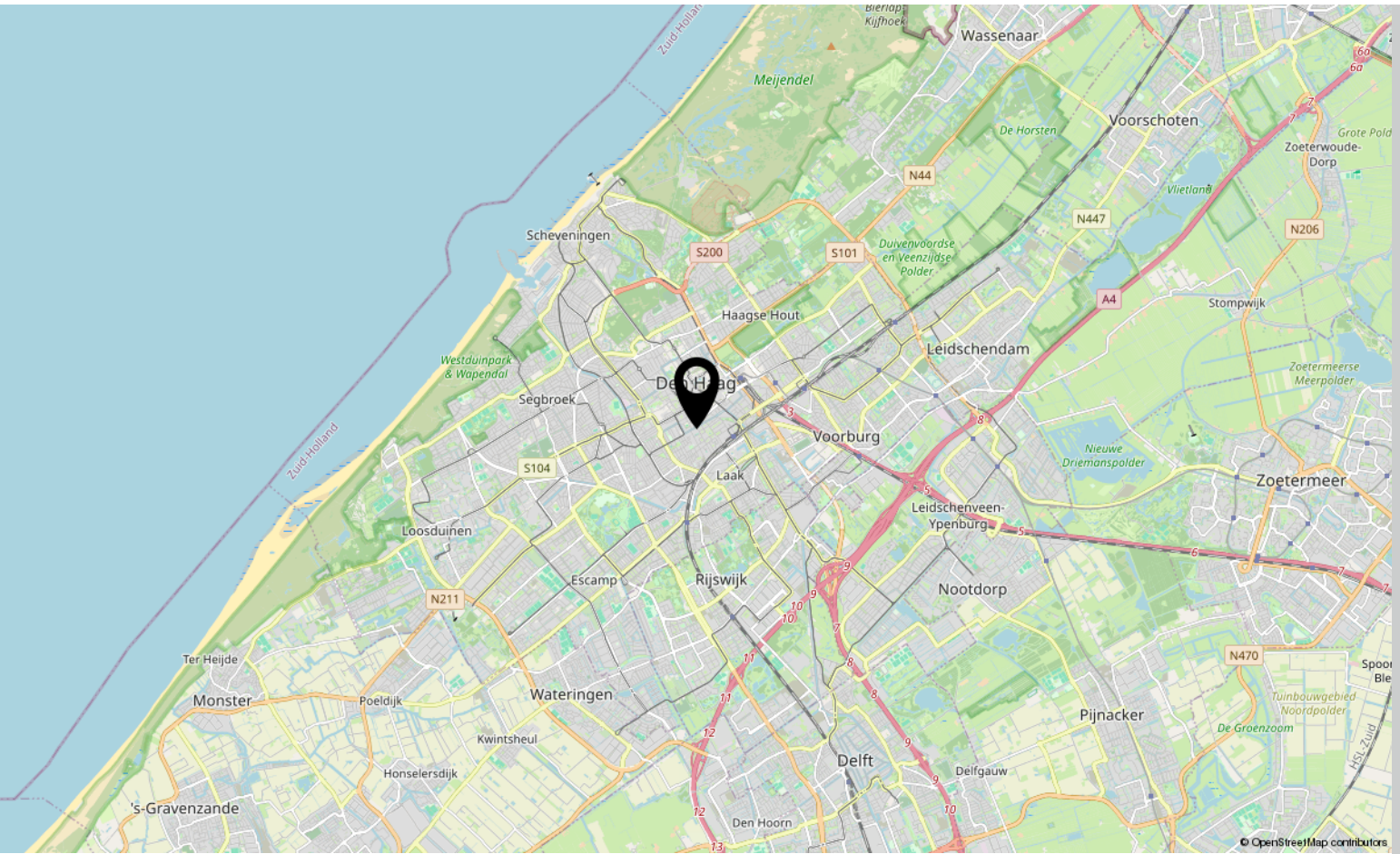
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

hooftskade18.nl

Alice Jonkers
Makelaar

Hooftskade 18, 'S-Gravenhage



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

Alice Jonkers Makelaardij

Zuid-Hollandlaan 7 2596 AL 'S-Gravenhage

070-7835000

info@alicejonkers-makelaardij.nl

www.alicejonkers-makelaardij.nl



Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!

Ga naar nvm.nl voor

